

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2019-0118-O

Quito, D.M., 10 de septiembre de 2019

Asunto: INFORME DE SUBDIVISIÓN

Señor Abogado
Carlos Fernando Alomoto Rosales
Secretario General del Concejo Metropolitano de Quito
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho



De mi consideración:

En atención al oficio No. SGC-2019-1359, ingresado con Registro No. 2018-156865, mediante el cual remite el expediente relacionado con la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, solicitada por la señora CASTILLO CUMBICUS ANA BERTILA, y solicita que se establezca la contribución de áreas verdes o su compensación, conforme lo señala la Procuraduría Metropolitana; al respecto manifiesto:

Mediante oficio (Expediente Pro-2018-03989) de 6 de diciembre del 2018, el Subprocurador Metropolitano (e), en el inciso 5 manifiesta: *"En el evento de que la subdivisión que se genere con la ejecución de la sentencia no cumpla con los parámetros de zonificación respecto a lote y frente mínimos, se remitirá el expediente con los informes de la Administración Zonal, para conocimiento y resolución del Concejo metropolitano"*. (Sic).

Mediante memorando No. AZEA-UGU-2019-021, de 23 de enero del 2019, el responsable de la Unidad de Gestión Urbana concluye: "el predio en mención, NO cumple con las ÁREAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS EN LA ORDENANZA, por tanto será el concejo metropolitano quien dictamine el trámite correspondiente a seguir (...)". (Sic).

Mediante Informe Legal No. 057-DJ-2019, de 21 de febrero del 2019, suscrito por la Abg. Johanna Espinosa, Directora Jurídica, se emite Informe Legal Favorable, para que la petición de la señora CASTILLO CUMBICUS ANA BERTILA, sea conocida por el Concejo Metropolitano, se resuelva sobre los parámetros de zonificación respecto a lote y frente mínimos; y, cambie las condiciones para este inmueble en particular.

Mediante Expediente PRO-2018-04037, de 18 de abril del 2019, el Subprocurador metropolitano (e), manifiesta que la Administración Zonal establecerá la contribución del área verde o su compensación, información que no consta en el oficio No. AZEA-DJ-2019-0772 (...).

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2019-0118-O

Quito, D.M., 10 de septiembre de 2019

Mediante memorando No. AZEA-DGT-UGU-2019-176, de 15 de julio del 2019, el responsable de la Unidad de Gestión Urbana concluye: "que si el área de la sentencia es inferior a 3000.00m², la contribución del 15% del área útil adjudicada deberá ser compensada por el administrado solicitante de la prescripción, éste lo realizará con el valor monetario según el avalúo catastral actualizado, siempre que sea menor al lote mínimo asignado en la zonificación vigente (...)" (Sic).

Mediante Informe Legal No. 165-DJ-2019, de 8 de agosto del 2019, suscrito por el Abg. Oscar Jumbo J., Director Jurídico, se emite Informe Legal Favorable, para que la petición de la señora CASTILLO CUMBICUS ANA BERTILA, sea conocida por el Concejo Metropolitano, se resuelva sobre los parámetros de zonificación respecto a lote y frente mínimos, compensación económica por áreas verdes; y, cambie las condiciones para este inmueble en particular.

Por lo expuesto, remito en 52 fojas útiles, los Informes Técnico y Legal de Subdivisión del inmueble de propiedad de la señora **CASTILLO CUMBICUS ANA BERTILA**, signado con el número de Predio 801282, ubicado en la parroquia La Ferroviaria, Barrio Ferroviaria Media, cantón Quito, para que se realice una respuesta al peticionario.

Adjunto: Expediente con 52 fojas, 1cd y un plano.


Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Lida Justinne García Arias
ADMINISTRADORA ZONAL ELOY ALFARO

Anexos:

- infor subdivisión castillo ana REDUCIDO.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Oscar Alejandro Jumbo Jumbo	oajj	AZEA-DJ	2019-09-10	
Aprobado por: Lida Justinne García Arias	LJGA	AZEA-AZ	2019-09-10	

57
Administración Zonal

ELOY ALFARO

grande estrategia

Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-AZ-2019-0118-O

Quito, D.M., 10 de septiembre de 2019

82

INFORME LEGAL N° 165-DJ-2019

1.- OBJETO TRÁMITE:	Informe Subdivisión
2.- SOLICITANTE:	CASTILLO CUMBICUS ANA BERTILA
3.- PROPIETARIOS:	COOPERATIVA DE VIVIENDA ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES
4.- No. DE PREDIO:	801282
5.-CLAVE CATASTRAL:	31002 19 007
6.- PARROQUIA:	LA FERROVIARIA
7.- BARRIO/URB.:	FERROVIARIA MEDIA
8.- CALLE:	HERMANDAD FERROVIARIA
9.- FECHA:	8 de agosto del 2019

Revisados los documentos constantes en el memorando No. AZEA-DGT-UGU-2019-176, suscrito por el Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, Registro No. 2018-156865, mediante el cual remite el Informe Técnico respecto a la factibilidad de realizar la subdivisión del inmueble de propiedad de la Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de los Humildes; y el pronunciamiento que hace respecto al área verde, se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTE:

Comunicación ingresada con Registro No. 2018-156865, mediante el cual la señora CASTILLO CUMBICUS ANA BERTILA, solicita realice el catastro del predio No. 801282, en virtud de haberlo adquirido mediante Sentencia de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio.

Informe No. AZEA-UGU-2019-021, de 23 de enero del 2019, suscrito por el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, donde concluye: "(...) Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, No cumple con las ÁREAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS EN LA ORDENANZA, por tanto será el concejo metropolitano quien dictamine el trámite correspondiente a seguir, además se adjunta copia de la consulta hecha a la Procuraduría Metropolitana en el año 2011, donde se describe los artículos aplicativos para dichas competencias". (Sic).

Mediante Expediente PRO-2018-04037, de 18 de abril del 2019, el Subprocurador metropolitano (e), manifiesta que la Administración Zonal establecerá la contribución del área verde o su compensación, información que no consta en el oficio No. AZEA-DJ-2019-0772 (...).

BESES LEGALES:

a) **Los Numerales 1 y 2 del artículo 264** de la Constitución de la República del Ecuador, disponen: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

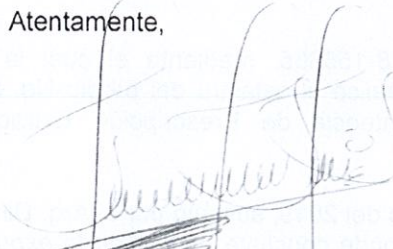
1.- Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

2.- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

- b) **El numeral 1 del Art. 2** de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, y literal b) del Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, establecen la competencia exclusiva sobre el uso y ocupación del suelo y construcciones dentro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito,
- c) Mediante oficio (Expediente Pro-2018-03989) de 6 de diciembre del 2018, el Subprocurador Metropolitano (e), en el inciso 5 manifiesta: *"En el evento de que la subdivisión que se genere con la ejecución de la sentencia no cumpla con los parámetros de zonificación respecto a lote y frente mínimos, se remitirá el expediente con los informes de la Administración Zonal, para conocimiento y resolución del Concejo metropolitano".* (Sic)."

Por lo expuesto; y, con sustento en el memorando No. AZEA-DGT-UGU-2019-176, suscrito por el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, quien concluye que si el área de la sentencia es inferior a 3000.00m², la contribución del 15% del área útil adjudicada deberá ser compensada por el administrado solicitante de la prescripción, éste lo realizará con el valor monetario según el avalúo catastral actualizado, siempre que sea menor al lote mínimo asignado en la zonificación vigente, esta Dirección Jurídica, **emite Criterio Legal Favorable** para que la petición de la señora CASTILLO CUMBICUS ANA BERTILA, sea conocida por el Concejo Metropolitano y se resuelva sobre los parámetros de zonificación respecto a lote y frente mínimos, compensación económica por áreas verdes; y, cambie las condiciones para este inmueble en particular.

Atentamente,


 Abg. Oscar Jumbo J.
DIRECTOR JURÍDICO (e)
ADMINISTRACIÓN ZONA ELOY ALFARO



ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	20190808	<i>P</i>

DET
FLOZATELWDBE
CONFORME CORRESPONDIENTE

08-07-2019
Aty. D. No Cruz
Atender lo solicitado
de acuerdo a nuestras
competencias.

Fig. Pla: Para se conocimiento y
gestión correspondiente, favor a todo
dentro de nuestras competencias, en lo que
a documentación adjunta 08/07/2019
J.G.



QUITO
3 JUL 2019
Oficio STHV-DMGT-i 3140
Referencia: GDOC-2018-156865

Arquitecto
Juan Gabriel Guerrero
ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO (E).
Presente.

De mi consideración.-

Asunto: Prescripción Adquisitiva de Dominio de un lote de menor área establecida en la zonificación del sector.

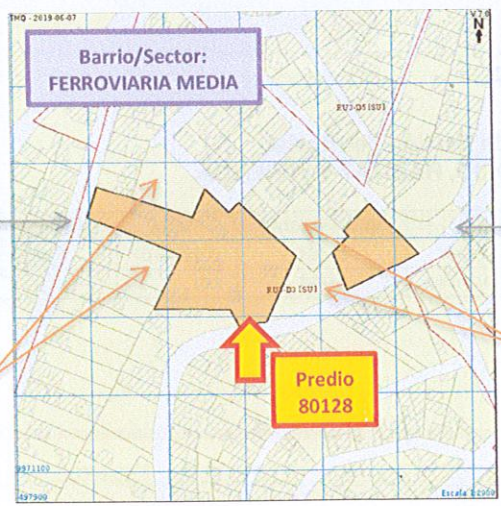
En atención al Oficio No. AZEA-DGT-UGU-20192499 de 30 de mayo del 2019, en el que solicita criterio técnico sobre "la prescripción de un lote de menor área establecida en la zonificación del sector (...)", indico lo siguiente:

ANTECEDENTE

- El lote con número de predio 801282, clave catastral: 31002-19-007, cuenta con las siguientes regulaciones:

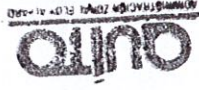
ZONIFICACIÓN Zona: D3 (D203-80) Lote mínimo: 200 m2 Frente mínimo: 10 m COS total: 240 % COS en planta baja: 80 %	PISOS Altura: 12 m Número de pisos: 3	RETIROS Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Factibilidad de servicios básicos: SI	

QUITO
08 JUL 2019
Arselia
RECIBIDO POR
UNIDAD DE GESTION URBANA



PROPIEDAD MUNICIPAL
DESPACHO ADMINISTRADOR ZONAL
RECIBIDO POR
03 JUL 2019

Grafico No. 1 del predio No. 801282



REGISTRO 2018 15 6865
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACION ZONAL ELOY ALFARO

SECRETARIA DE TERRITORIO

04 JUL 2019
Manuela
RECIBIDO POR
ADMINISTRADOR ZONAL

ASIGNADO

03 JUL 2019
Página 1 de 2

16:03
HORA

TRAMITE N°:
NOMBRE: 36...
Tel: 169
129

BASE LEGAL

CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

Artículo IV.1.79.- Supuestos en el que la contribución de áreas verdes públicas, para subdivisiones puede ser compensada.-

(...)

*"4. En el caso de la sentencia ejecutoriada dictada dentro del **juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio**, de una parte, de un lote que obliga a un fraccionamiento, de conformidad a lo estipulado en el artículo 424 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se deberá calcular el aporte del 15% del área útil adquirida mediante sentencia.*

Si el área de la sentencia es inferior a 3000.00 m², la contribución del 15% del área útil adjudicada, se compensará en valor monetario según el avalúo catastral actualizado, cuando sea menor al lote mínimo asignado en la zonificación vigente". (Las negrillas me pertenecen).

CRITERIO TÉCNICO

Por lo expuesto y tomando en consideración que, en el presente caso, la subdivisión que generó la sentencia de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio de un lote de terreno de un área de 60.54 m², no cumple con las regulaciones de zonificación respecto al lote y frente mínimo; en tal razón, le corresponde a la Administración Zonal "Eloy Alfaro", emitir informe técnico a la Comisión de Suelo, previo conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano de Quito, por lo que, la Dirección a mi cargo coincide con el criterio legal la Procuraduría Metropolitana, emitidos en los Oficios Expedientes No. PRO-2018-04037 de 13 de diciembre del 2018 y No. PRO-2018-04037 de 18 de abril del 2019 respectivamente, de tal manera, remitimos el expediente en cincuenta (50) fojas para su atención oportuna, por ser un tema de su competencia.



Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Arq. Hugo Chacón Cobo

**Director Metropolitano de Gestión Territorial
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

ACCIÓN	NOMBRES	SIGLAS UNIDAD	FECHA	FIRMA/SUMILLA
ELABORADO POR:	Arq. Pablo Salme V.	DMGT	2019-06-07	
REVISADO POR:	Dr. Patricio Jaramillo	DMGT		

Ing. Pila: Para su conocimiento y gestión correspondiente 22/05/2019 Jm.

Memorando No. AZEA-DJ-2019-155

Para: Arq. Dino Cruz
RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN URBANA

De: Abg. Johanna Espinosa
DIRECTORA JURÍDICA

Asunto: INFORME CONTRIBUCIÓN DE ÁREAS VERDES

Fecha: 21 de mayo de 2019

Mediante oficio No. SGC-2019-1359, el Secretario General del Concejo Metropolitano, solicita que se establezca la contribución de áreas verdes o su compensación, conforme lo señala la Procuraduría Metropolitana mediante oficio No. 2018-04037, de; al respecto manifiesto:

Por lo expuesto, solicito que se establezca la contribución del área verde o su compensación respecto a la factibilidad de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, del Predio No. 801282, clave catastral No. 31002 19 007, ubicado en la parroquia La Ferroviaria.

Jm

Abg. Johanna Espinosa
DIRECTORA JURÍDICA
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

Anexo:

Oficio SGC-2019-1359 / Registro 2018-156865

Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	2019-05-21	<i>P</i>

QUITO
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

FECHA **22 MAY 2019** 15h 21
HORA
Arca
RECIBIDO POR
UNIDAD DE GESTIÓN URBANA

Abg. Carolina Espinosa
Trámite pertinente
06/05/2019
R.

Oscar
09/05/19
Oscar

Oficio No. SGC-2019- 1359

Quito D. M., 30 ABR 2019

TICKET GDOC: 2018-156865

Ingeniero
John Lema Mosquera
ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO
Presente.-

Asunto: Se remite expediente identificado con GDOC No. 2018-156865.

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo I.1.31 del Libro I.1 del Libro I del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, remito a usted el expediente identificado con el GDOC No. 2018-156865, relacionado con la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio solicitada por la señora Ana Castillo Cumbicus, dentro del juicio No. 17230-2016-16985, a fin de que se establezca la contribución de áreas verdes o su compensación, conforme lo señala la Procuraduría Metropolitana mediante oficio No. 2018-04037 de 18 de abril de 2019.

Adjunto con cargo devolutivo una carpeta con documentación constante en 47 hojas útiles, incluido 1 plano y 1 CD.

Atentamente,

Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- Expediente No. 2018-156865 (47 hojas, incluido 1 plano y 1 CD).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2019-04-29	
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2019-04-29	

Ejemplar 1: Administración Zonal Eloy Alfaro

Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico

Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

CC. para conocimiento

Ejemplar 4: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

QUITO
ALCALDÍA

REGISTRO 2018-156865
MUNICIPIO DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO

ASIGNADO 02 MAY 2019 15:40

TRAMITE N°:

NOMBRE: Tel:

Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- Expediente No. 2018-156865 (47 hojas, incluido 1 plano y 1 CD).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2019-04-29	
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2019-04-29	

Ejemplar 1: Administración Zonal Eloy Alfaro

Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico

Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

CC. para conocimiento

Ejemplar 4: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

QUITO
ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO

08 MAY 2019 14:15

RECIBIDO POR
DIRECCION JURIDICA

QUITO
ADMINISTRACION ZONAL ELOY ALFARO

06 MAY 2019 08:20

RECIBIDO POR
ADMINISTRADOR ZONAL

*Revisado
Supra
23/04/2019*

EXPEDIENTE PRO-2018-04037
GDOC. 2018-156865
DM QUITO,

18 ABR. 2019

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SGC-2018-0753 de 7 de marzo de 2019, en el que por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicita a Procuraduría Metropolitana el informe legal respecto a la factibilidad de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio No. 801282, conforme lo solicitado por la señora Ana Castillo Cumbicos, dentro del juicio No. 17230-2016-16985, indico lo siguiente:

Mediante oficio No. AZEA-DJ-2019-0772 de 28 de febrero de 2019, el ingeniero John Roberto Lema Mosquera, Administrador Zona Eloy Alfaro (e), remite a su dependencia, el informe técnico y legal de subdivisión del predio No. 801282, informes que manifiestan que el área solicitada para catastrar no cumple con las áreas mínimas establecidas, por lo que, emiten criterio favorable a fin de que la petición de la señora Castillo Cumbicus Ana Bertila, sea conocida por el Concejo Metropolitano.

Mediante oficio Expediente Pro-2018-04037 de 13 de diciembre de 2018, Procuraduría Metropolitana en su párrafo 6, manifiesta que la Administración Zonal establecerá la contribución del área verde o su compensación, información que no consta en el oficio No. AZEA-DJ-2019-0772 de 28 de febrero de 2019, por lo que, solicitamos se de contestación a lo requerido y así poder remitir el expediente a conocimiento del Concejo Metropolitano de Quito.

Atentamente,

[Handwritten Signature]
Dr. Edison Yépez Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto expediente completo. *(46 Fojas - 1 plaus (y) 1 CD)*

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Alin Acevedo	PRO	09-04-2019	<i>[Signature]</i>
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		<i>[Signature]</i>
Aprobación:	Édison Yépez	PRO		

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ABALDIA RECEPCIÓN

FECHA: **23 ABR 2019** HORA: *08:15:59*
Nº HOJA: *CUATRO Y SIETE*
Recibido por: *[Signature]*

Ejemplar 1: Secretaria General del Concejo Metropolitano.
Ejemplar 2: Respaldo Unidad de Suelo
Ejemplar 3: Archivo de Procuraduría

RECEPCION
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO
QUITO
RECIBIDA POR:
FECHA: 23 ABR 2017
HORA:

17/03/2019 2010-130003 - Ampliación - Ticket - GDOC
Ticket#2018-156865 — Ana Castillo-SOLICITA PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO

S/

4037-18

Información del ticket

Antigüedad: 142 d 22 h
Creado: 15/10/2018 - 13:14
Creado por: Paredes Balseca Margoth Cecilia
Estado: abierto
Bloqueo: bloqueado
Prioridad: 3 normal
Cola: PROCURADURIA METROPOLITANA

Identificador del cliente: ana.castillo@sincorreo.com
Tiempo contabilizado: 0
Propietario: Frixone Enriquez Gianni (PROCURADOR)

Registro Interno: 0003837

Información del cliente

Nombre: Ana
Apellido: Castillo
Identificador de usuario: Ana Castillo
Correo: ana.castillo@sinc[...]
Teléfono: 2447519

1 Tickets abiertos (cliente) (1)

Artículo #22 – Actualización del propietario!

Creado: 07/03/2019 - 11:16 por Rosero Ivonne
De: Ivonne Rosero
Asunto: Actualización del propietario!
Adjunto (MAX 8MB): 2019-SGC-0753.pdf , 2.8 MBytes

PROCURADURIA 2019-SGC-0753

Artículo #21 – Actualización del propietario!

Creado: 07/03/2019 - 11:15 por Rosero Ivonne
De: Ivonne Rosero
Asunto: Actualización del propietario!

DESPACHO

Artículo #20 – Actualización del propietario!

Creado: 01/03/2019 - 14:19 por Cevallos Salgado Diego Sebastian
De: Diego Sebastian Cevallos Salgado
Asunto: Actualización del propietario!

46

QUITO SECRETARÍA GENERAL
CONCEJO METROPOLITANO
URGENTE

Oficio No. SGC-2018- 0753

Quito D. M., 07 MAR 2019

TICKET GDOC: 2018-156865

4037-18

Doctor
Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente.-

Asunto: Se solicita informe legal respecto a la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio No. 801282.

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, solicito a usted que en un plazo de 5 días, remita para conocimiento de la Comisión, su informe legal respecto a la factibilidad de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio No. 801282, conforme lo solicitado por la señora Ana Castillo Cumbicus, dentro del juicio No. 17230-2016-16985.

Adjunto con cargo devolutivo una carpeta con documentación constante en 44 hojas útiles, incluido 1 plano y 1 CD.

Atentamente,


Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

- Expediente No. 2018-156865 (44 hojas, incluido 1 plano y 1 CD).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2019-03-06	
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2019-03-06	

Ejemplar 1: Procuraduría Metropolitana

Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico

Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

CC. para conocimiento

Ejemplar 4: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.



QUITO

ALCALDÍA

20190772

28 FEB 2019

OFICIO No. AZEA-DJ-

QUITO
ALCALDÍA

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

RECEPCIÓN

DM. Quito,

Fecha: 01 MAR 2019 Hora 9:52

Ticket GDOC No. 2018-156865 ✓

Nº. HOJAS 44h-PLANO-1ed-

Recibido por: [Signature]

Abogado

Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Venezuela y Chile, Palacio Municipal

Presente.-

Asunto: Informe de Subdivisión
Ref. Oficio SGC-2019-0095

De mi consideración:

En atención al oficio No. SGC-2019-0095, ingresado con Registro No. 2018-156865, mediante el cual remite el expediente relacionado con la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, solicitada por la señora CASTILLO CUMBICUS ANA BERTILA; al respecto manifiesto:

Mediante oficio (Expediente Pro-2018-03989) de 6 de diciembre del 2018, el Subprocurador Metropolitano (e), en el inciso 5 manifiesta: "En el evento de que la subdivisión que se genere con la ejecución de la sentencia no cumpla con los parámetros de zonificación respecto a lote y frente mínimos, se remitirá el expediente con los informes de la Administración Zonal, para conocimiento y resolución del Concejo metropolitano". (Sic).

Mediante memorando No. AZEA-UGU-2019-021, de 23 de enero del 2019, el responsable de la Unidad de Gestión Urbana concluye: "el predio en mención, NO cumple con las ÁREAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS EN LA ORDENANZA, por tanto será el concejo metropolitano quien dictamine el trámite correspondiente a seguir (...)". (Sic).

Mediante Informe Legal No. 057-DJ-2019, de 21 de febrero del 2019, suscrito por la Abg. Johanna Espinosa, Directora Jurídica, se emite Informe Legal Favorable, para que la petición de la señora CASTILLO CUMBICUS ANA BERTILA, sea conocida por el Concejo Metropolitano, se resuelva sobre los parámetros de zonificación respecto a lote y frente mínimos; y, cambie las condiciones para este inmueble en particular.

ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO

Por lo expuesto, remito en 43 fojas útiles, los Informes Técnico y Legal de Subdivisión del inmueble de propiedad de la señora **CASTILLO CUMBICUS ANA BERTILA**, signado con el número de Predio 801282, ubicado en la parroquia La Ferroviaria, Barrio Ferroviaria Media, cantón Quito, para que se realice una respuesta al peticionario.

Atentamente,



Ing. John Roberto Lema Mosquera
ADMINISTRADOR ZONA ELOY ALFARO (e)
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

Expediente Registro 2018-156865 / 39 fojas

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	20190221	
Revisión:	Abg. Johanna Espinosa	DJ	20190221	

Ejemplar 1: Concejo Metropolitano
Ejemplar 2: AZEA Archivo Numérico SG
Ejemplar 3: AZEA Archivo Alfabético SG
Ejemplar 4: AZEA Expediente DJ

**ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO**

INFORME LEGAL N° 057-DJ-2019

1.- OBJETO TRÁMITE:	Informe Subdivisión
2.- SOLICITANTE:	CASTILLO CUMBICUS ANA BERTILA
3.- PROPIETARIOS:	COOPERATIVA DE VIVIENDA ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES
4.- No. DE PREDIO:	801282
5.-CLAVE CATASTRAL:	31002 19 007
6.- PARROQUIA:	LA FERROVIARIA
7.- BARRIO/URB.:	FERROVIARIA MEDIA
8.- CALLE:	HERMANDAD FERROVIARIA
9.- FECHA:	21 de febrero del 2019

Revisados los documentos constantes en el memorando No. AZEA-UGU-2019-021, suscrito por el Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, Registro No. 2018-156865, mediante el cual remite el Informe Técnico respecto a la factibilidad de realizar la subdivisión del inmueble de propiedad de la Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de los Humildes, se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTE:

Comunicación ingresada con Registro No. 2018-156865, mediante el cual la señora CASTILLO CUMBICUS ANA BERTILA, solicita realice el catastro del predio No. 801282, en virtud de haberlo adquirido mediante Sentencia de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio.

Informe No. AZEA-UGU-2019-021, de 23 de enero del 2019, suscrito por el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, donde concluye: "(...) Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, No cumple con las ÁREAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS EN LA ORDENANZA, por tanto será el concejo metropolitano quien dictamine el trámite correspondiente a seguir, además se adjunta copia de la consulta hecha a la Procuraduría Metropolitana en el año 2011, donde se describe los artículos aplicativos para dichas competencias". (Sic).

BESES LEGALES:

- a) **Los Numerales 1 y 2 del artículo 264** de la Constitución de la República del Ecuador, disponen: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:
- 1.- Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.
 - 2.- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".
- b) **El numeral 1 del Art. 2** de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, y literal b) del Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, establecen la competencia exclusiva sobre el uso y ocupación del suelo y construcciones dentro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, e

- c) Mediante oficio (Expediente Pro-2018-03989) de 6 de diciembre del 2018, el Subprocurador Metropolitano (e), en el inciso 5 manifiesta: "En el evento de que la subdivisión que se genere con la ejecución de la sentencia no cumpla con los parámetros de zonificación respecto a lote y frente mínimos, se remitirá el expediente con los informes de la Administración Zonal, para conocimiento y resolución del Concejo metropolitano". (Sic)."

Por lo expuesto; y, con sustento en el Informe Técnico No. UGU-2019-017, suscrito por el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, quien concluye que en el presente caso *No cumple con las ÁREAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS EN LA ORDENANZA*, esta Dirección Jurídica, **emite Criterio Legal Favorable** para que la petición de la señora CASTILLO CUMBICUS ANA BERTILA, sea conocida por el Concejo Metropolitano y se resuelva sobre los parámetros de zonificación respecto a lote y frente mínimos; y, cambie las condiciones para este inmueble en particular.

Atentamente,

Abg. Johanna Espinosa
DIRECTORA JURÍDICA
ADMINISTRACIÓN ZONA ELOY ALFARO



ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	20190221	

Oscar
16-07-2019

47

MEMORANDO No. AZEA-DGT- UGU-2019-176

DE: Arq. Dino Cruz
Responsable Unidad de Gestión Urbana

PARA: Abg. Oscar Jumbo
Director Jurídico (e).

ASUNTO: Informe de Contribución de Áreas Verdes

FECHA: DM. Quito, Lunes 15 de julio del 2019

En atención al memorando No. AZEA-DJ-2019-155 donde solicita se proceda establecer la contribución del área verde o su compensación respecto a la factibilidad de Prescripción Extraordinaria de Dominio de una parte del lote de mayor extensión con predio No. 801282, clave catastral 31002 19 007, ubicado en la Coop. de Vivienda Esfuerzo y Lucha de los Humilde s de la Parroquia Ferroviaria, al respecto esta Unidad informa lo siguiente:

Previo remitir dicho informe se realizó la respectiva consulta a la Secretaria de Territorio, Hábitat y Vivienda donde indica lo siguiente: En base al CODIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

Artículo IV.1.79.- Supuestos en que la contribución de áreas verdes públicas, para subdivisiones puede ser compensada.-

(...)

" En el caso de **sentencia** ejecutoriada dictada dentro del **juicio de Prescripción Extraordinaria de Dominio de una parte** de un lote que obliga a un fraccionamiento de conformidad a lo estipulado en el **artículo 424** reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y **Descentralización**, se deberá calcular el aporte del 15% del área útil adquirida **mediante sentencia**.

Si el **área de la sentencia es inferior a 3000.00m2**, la contribución del 15% del área útil adjudicada, **deberá ser compensada por el administrado solicitante de la prescripción**, este lo realizara con el valor **monetario según el avalúo** catastral actualizado, siempre que sea menor al lote mínimo **asignado en la zonificación vigente**.

Particular que **comunico a usted para que proceda** emitir informe legal respectivo y remitir al Concejo **Metropolitano para su resolución y aprobación** respectiva salvo el mejor criterio.

Atentamente,



Arq. Dino Cruz
RESPONSABLE UNIDAD DE GESTIÓN URBANA
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

Anexo: Adjunto expediente completo con cincuenta (50) fojas útiles, incluido 1 plano y 1 CD

Ref. Trámite Registro GDOC No. 2019-156865

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Ing. David Pila	UGU	2019-07-15	
Revisado por:	Arq. Dino Cruz	UGU	2019-07-15	

Ejemplar 1: Dirección Jurídica

Ejemplar 2: Archivo UGU

QUITO
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO
16 JUL 2019 9:30
HORA
RECIBIDO POR
DIRECCION JURIDICA

51
42

MEMORANDO No. AZEA-UGU-2019-021

DE: Arq. Dino Cruz
Responsable Unidad de Gestión Urbana

PARA: Abogada Johanna Espinosa
Directora Jurídica

ASUNTO: Informe Técnico

FECHA: DM. Quito, miércoles 23 de enero del 2019

En atención al trámite ingresado a esta administración con Registro 2018-156865, trámite No. 0003837 en relación al pedido realizado por la Señora Ana Castillo Cumbicus quien ha solicitado se dé trámite de catastro del predio con un área de 60.54m² que forma parte de un lote de mayor extensión, mismo que pertenece a la Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de los Humildes de la parroquia La Ferroviaria, al respecto esta Unidad informa lo siguiente:

INFORME TECNICO:

- Se procedió a revisar la información constante en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) del predio de propiedad de la COOP DE VIV ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES, donde se desprende las siguientes regulaciones de conformidad al cuadro N° 13 del mismo donde se presentan características mínimas que debe tener un predio, adjuntamos Anexo:

Predio No.:	801282	Area de Terreno:	7840.000m ²	Dependencia Administrativa
Clave Catastral:	31002 19 007	Frente de Lote:	61.15 m	ELOY ALFARO
Área de construcción cubierta:	2155.51m ²	IRM No.	685868	
Alicuota:	-	Derechos y Acciones:	NO	

N°	Zonificación	Altura máxima		Retros			Distancia entre bloques	COS PB	COS Total	Lote mínimo	Frente mínimo
		Pisos	H	F	P	L					
D3	D203-80	3	12	0	3	0	6	80	240	200	10

- Según Ordenanza 0172; Anexo Único Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo; Numeral 1.1 LOTEAMIENTO (CARACTERISTICAS DE LOS LOTES) establece:
 - Tendrán un trazado perpendicular a las vías, salvo que las características topográficas del terreno o el trazado vial obliguen a otra solución técnica.
 - Tendrán una relación máxima 1:5 (frente – fondo).
 - El área útil de los lotes tendrá como mínimo la superficie de la zonificación respectiva y cumplirá con el frente mínimo correspondiente. En urbanizaciones se permitirá una tolerancia del 10% en la superficie y el frente de los lotes, en un máximo del 15% de

**ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO**

Dir: Cap. César Chiriboga S11-89 y Av. Alonso de Angulo PBX: 3110 602 03/04/05 www.quito.gov.ec



23 ENE 2019 9:42
HORA

42

la totalidad del número de lotes proyectados.

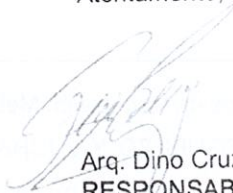
- Los lotes esquineros deberán planificarse con dimensiones y áreas que permitan aplicar el coeficiente de ocupación de suelo en planta baja asignado en la zonificación.

CONCLUSION

Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, **NO** cumple con las **ÁREAS MINIMAS ESTABLECIDAS EN LA ORDENANZA**, por tanto será el concejo metropolitano quien dictamine el trámite correspondiente a seguir, además se adjunta copia de la consulta hecha a la Procuraduría Metropolitana en el año 2011, donde se describe los artículos aplicativos para dichas competencias.

Particular que comunico a usted para el cual procederá emitir informe legal correspondiente y remitir al concejo metropolitano para su informe y aprobación respectiva salvo su mejor criterio.


Atentamente,



Arq. Dino Cruz
**RESPONSABLE UNIDAD DE GESTIÓN URBANA
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO**

Anexo: Expediente Trámite No. 2018-156865

Adjunto Carpeta azul con 40 (cuarenta) fojas útiles, 1 plano A1 y 1 CD.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	Sumilla
Elaborado por:	Ing. David Pila	UGU	2019-01-23	
Revisado por:	Arq. Dino Cruz	UGU	2019-01-23	
Aprobado por:	Arq. M. Zapata	DGT	2019-01-23	

Ejemplar 1: Usuario

Ejemplar 2: Archivo Numérico AZEA

Ejemplar 3: Archivo Alfabético AZEA

Ejemplar 4: Archivo UGU

**ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO**

Fecha: 17 DIC 2018 Hora 9:16

Nº. HOJAS -35h-
Recibido por: [Firma]

[Firma: Antonio Usp] de [Firma: Juan Pablo] [Firma: ...]
QUITO 45
PROCURADURÍA METROPOLITANA
EXPEDIENTE PRO-2018-04037
GDOC: 2018-156865 ✓
DM QUITO, 13 DIC 2018

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SGC-2018-3759 de 22 de noviembre de 2018, mediante el cual por disposición de la Comisión de Uso de Suelo, solicita informe legal respecto a la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio solicitada por la señora Ana Castillo Cumbicus, dentro del juicio No. 17230-2016-16985, indico lo siguiente:

La señora Ana Castillo Cumbicus, mediante oficio S/N de 15 de octubre de 2018, dirigido al Administrador de la Zona Eloy Alfaro, solicita que se dé tramite a su solicitud de ingreso de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio No. 17230-2016-16985 de la Unidad Judicial Civil con Sede en la Parroquia Ñaquito, del Distrito Metropolitano de Quito.

Mediante Oficio No. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011, la Procuraduría Metropolitana absuelve la consulta planteada por la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, para los casos de fraccionamientos producidos a causa de las sentencias dictadas en juicios de prescripción adquisitiva de dominio y se pronunció respecto del procedimiento a seguir para el cumplimiento y ejecución de dichas sentencias.

En este sentido, corresponde a la Administración Zonal competente, determinar en cada caso particular, la aplicación del criterio anteriormente señalado, para lo cual deberá tomar en cuenta en sujeción a la normativa vigente, el lote mínimo, frente mínimo y contribución de áreas verdes cuando la ejecución de la sentencia implique la partición del inmueble.

En el evento de que la subdivisión que se genere con la ejecución de la sentencia no cumpla con los parámetros de zonificación respecto a lote y frente mínimos, se remitirá el expediente con los informes de la Administración Zonal, para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano.

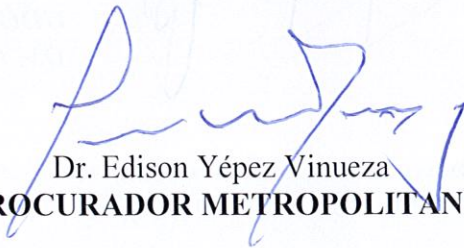
La Administración Zonal de acuerdo al caso particular y a la normativa jurídica vigente establecerá la contribución del área verde o su compensación.

Cabe señalar que, revisado el informe de la Administración Zonal Eloy Alfaro, constante en el Oficio No. AZEA-UGU-20185554 de 14 de noviembre de 2018, no se analiza, ni se aplica el escenario correspondiente al caso.

47
35



Por lo expuesto, corresponde a la Administración Zonal Eloy Alfaro, aplicar el escenario correspondiente al caso, a fin de dar cumplimiento con la sentencia dictada por el organismo jurisdiccional.

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto expediente completo. (34 Fojas - 1 plano y 1 CD)

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Alin Acevedo	PRO	10-12-2018	
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobación:	Édison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaria General del Concejo Metropolitano.
Ejemplar 2: Respaldo Unidad de Suelo
Ejemplar 3: Archivo de Procuraduría

44
Ticket#2018-156865 — Ana Castillo-SOLICITA PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO

Información del ticket

Antigüedad: 196 d 20 h
Creado: 15/10/2018 - 13:14
Creado por: Paredes Balseca Margoth Cecilia
Estado: abierto
Bloqueo: bloqueado
Prioridad: 3 normal
Cola: ADMINISTRACION ZONAL ELOY ALFARO

Identificador del cliente: ana.castillo@sincorreo.com
Tiempo contabilizado: 0
Propietario: Lema Mosquera Jhon Roberto

Registro Interno: 0003837

Información del cliente

Nombre: Ana
Apellido: Castillo
Identificador de usuario: Ana Castillo
Correo: ana.castillo@sinc[...]
Teléfono: 2447519

● Tickets abiertos (cliente) (1)

Artículo #27 – Actualización del propietario!

Creado: 30/04/2019 - 09:39 por Hernandez Villalba Gladys Marili
De: Gladys Marili Hernandez Villalba
Asunto: Actualización del propietario!
Adjunto (MAX 8MB): 2019-SGC-1359.pdf , 116.8 KBytes

Para abrir enlaces en el siguiente artículo, es posible que tenga que pulsar Ctrl o Cmd o Shift mientras hace clic en el enlace (dependiendo de su navegador y sistema operativo).

x

VA A LA ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO SGC 1359 DE 30-04-2019

Artículo #26 – Actualización del propietario!

Creado: 30/04/2019 - 09:34 por Hernandez Villalba Gladys Marili
De: Gladys Marili Hernandez Villalba
Asunto: Actualización del propietario!

Para abrir enlaces en el siguiente artículo, es posible que tenga que pulsar Ctrl o Cmd o Shift mientras hace clic en el enlace (dependiendo de su navegador y sistema operativo).

x

FAVOR DESPACHAR

Artículo #25 – Actualización del propietario!

Creado: 24/04/2019 - 16:35 por Cevallos Salgado Diego Sebastian
De: Diego Sebastian Cevallos Salgado
Asunto: Actualización del propietario!
Adjunto (MAX 8MB): 12_PROCURADORIA_EXP_04037.PDF , 35.0 KBytes

Para abrir enlaces en el siguiente artículo, es posible que tenga que pulsar Ctrl o Cmd o Shift mientras hace clic en el enlace (dependiendo de su navegador y sistema operativo).

x

VIENE EXP-2018-04037 DE PROCURADORIA

Artículo #24 – Actualización del propietario!

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2019-01-02 09:47

COPIA

No. 685868

INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD*DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO**

C.O.R.U.C.: 0000000001
 Nombre o razón social: COOP DE VIV ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMI

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 801282
 C.O.C clave: 170102190273009111
 Clave catastral anterior: 31002 19 007 000 000 000
 En derechos y acciones: NO

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 2155.51 m²
 Área de construcción abierta: 0.00 m²
 Área bruta total de construcción: 2155.51 m²

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 7840.00 m²
 Área gráfica: 7784.40 m²
 Frente total: 61.15 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 784.00 m² [SU]
 Zona Metropolitana: ELOY ALFARO
 Parroquia: LA FERROVIARIA
 Partido/Sector: FERROVIARIA MEDIA
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
 Política a incremento de pisos:

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE****CALLES**

Referencia	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
6 REC-Q	HERMANDAD FERROVIARIA	12	6 m del eje vial	E5
6 REC-Q	MANUEL ADRIAN NAVARRO	12	6 m del eje vial	E6

REGULACIONES**MODIFICACIÓN**

Zona: D3 (D203-80)
 Lote mínimo: 200 m²
 Frente mínimo: 10 m
 CS total: 240 %
 CS en planta baja: 80 %

PISOS

Altura: 12 m
 Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m
 Lateral: 0 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3

Factibilidad de servicios básicos: SI

RESTRICCIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
Alcantarillado (Retiro: 3.00m del eje)	ESPECIAL		3.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto respectivo de agua potable y alcantarillado aprobado por la EPMAPS.
QUEBRADA RELLENA	QUEBRADA RELLENA			El lote se encuentra en zona de quebrada rellena. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por una entidad competente.

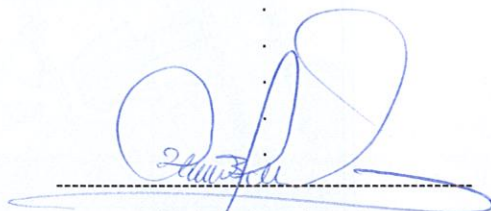
OBSERVACIONES

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126.

INFORME DE REPLANTEO VIAL N° 2015-04433 DEL 18 DE JUNIO DEL 2015. CALLE HERMANDAD FERROVIARIA: ANCHO VIAL REGULARIZADO Y APROBADO 12.00 MTS A 6.00 MTS DEL EJE VIAL RESPETARA EL RETIRO DE 2.00 MTS DEL BORDILLO EXISTENTE. CALLE ADRIAN NAVARRO: ANCHO VIAL REGULARIZADO Y APROBADO 12.00 MTS A 6.00 MTS DEL EJE VIAL, RESPETARA EL RETIRO DE 2.50 MTS DEL BORDILLO EXISTENTE.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMDQ, dentro del proceso de regularización de lotes excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0123 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



Pila Cajza Segundo David
Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)



© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2019



Procu
Metri

42

Expediente No.: 2950-2010

Referencia: Consulta sobre sentencias
de prescripción adquisitiva de dominio

T. 1011- 73032

31 DEC 2011

Señora Magister
Natalia Novillo Rameix

**SECRETARÍA DE COORDINACIÓN TERRITORIAL
Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

Presente.-

Estimada Secretaria:

Mediante su oficio SCTP-No. 0748 de 7 de junio de 2011, que hace referencia al oficio No. 1018 de 18 de mayo de 2011, suscrito por la Administradora Municipal de la Zona Valle de los Chillos, usted solicita a la Procuraduría Metropolitana, la absolución de la siguiente consulta:

"en los casos donde el Administrado tiene la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio dictada por el juez competente y legalmente ejecutoriada, previo al catastro debe contar con la aprobación de subdivisión; o con la autorización del Concejo Metropolitano; o, debería catastrarse directamente y oficiarse al Registro de la Propiedad a fin de que se proceda con sus inscripción?"

Al respecto de la consulta planteada, me permito manifestarle lo siguiente:

I. MARCO NORMATIVO APLICABLE:

La Constitución, en su artículo 75, como parte de los denominados derechos de protección, expresamente establece:

"Toda persona tiene derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, con sujeción a los principios de inmediación y celeridad; en ningún caso quedará en indefensión."

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN TERRITORIAL METROPOLITANA
[Firma]

32
4

El incumplimiento de las resoluciones judiciales será sancionado por la ley.
(énfasis añadido).

Por otro lado, el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (de ahora en adelante COOTAD), menciona:

"Art. 473.- Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición."

Como vemos entonces, de acuerdo a la consulta planteada, el problema gira en torno a determinar en cuáles supuestos se debería cumplir directamente con la orden judicial, y en cuáles casos se debería realizar el trámite de catastro y/o el de autorización para subdivisión. Todo lo anterior en el marco de evitar posibles responsabilidades al funcionario encargado de ejecutar la orden judicial.

Para absolver de manera adecuada esta consulta, debemos de analizar cada uno de los posibles escenarios, partiendo de dos variables: a) Contenido de la sentencia judicial, y b) La necesidad o no de subdividir el inmueble objeto del proceso, a pesar de tratarse en principio de una demanda de prescripción adquisitiva de dominio.

II. ANÁLISIS DEPENDIENDO DE LOS ESCENARIOS:

- * A. La sentencia dictada dentro del juicio de prescripción adquisitiva de dominio acepta la demanda y ordena expresamente el catastro y la inscripción en el Registro de la Propiedad a favor del accionante.

A.1.- En este contexto, si la demanda de prescripción adquisitiva de dominio es respecto de todo un inmueble, entonces la administración municipal está en la obligación de acatar el fallo sin más requisitos (entiéndase sin requerirle al

41

interesado el inicio de trámite administrativo alguno), y proceder a catastrar a nombre del nuevo dueño, el inmueble.

A.2.- En el contexto establecido, si la demanda de prescripción adquisitiva de dominio es solo respecto de una parte de un inmueble, pero no hay afectación a las condiciones generales establecidas para los inmuebles de la zona pertinente, igual la administración municipal está en la obligación de acatar el fallo sin más requisitos. Sin embargo, en este caso, por la particular naturaleza de la pretensión, el Municipio, de oficio, deberá iniciar el trámite de fraccionamiento o subdivisión, para luego catastrar a nombre del actor el inmueble respecto del cual se hubiere dictado el fallo. Es importante recalcar que en este supuesto tampoco se debe solicitar al interesado el inicio de trámite administrativo alguno, o el ingreso de cualquier tipo de documentación.

A.2.1.- La misma solución estimamos se debe aplicar en el caso de que como consecuencia de la subdivisión se genere una afectación a las condiciones de los inmuebles de la zona, como podría ser el denominado "lote mínimo". En este supuesto, de oficio, se deberá iniciar el proceso ante el Concejo Metropolitano, para que este, en acatamiento de la sentencia, cambie las condiciones para ese inmueble en particular.

Lo importante en los últimos dos escenarios es que bajo ningún concepto los procesos internos del Municipio, pueden afectar los derechos e intereses del actor (interesado), sobre todo en lo que tiene que ver con obtener la regularización del inmueble que adquirió mediante la prescripción adquisitiva.

B. La sentencia dictada dentro del juicio de prescripción adquisitiva de dominio acepta la demanda y ordena, de manera expresa, solo la inscripción en el Registro de la Propiedad a favor del accionante, pero no se pronuncia respecto de la actualización catastral.

B.1.- En este contexto, si la demanda de prescripción adquisitiva de dominio es respecto de todo un inmueble, entonces la administración municipal solo le solicitará al interesado (actor) el inicio del trámite normal de actualización

catastral (ante una de las Administraciones Zonales), para que el bien inmueble quede a su nombre.

B.2.- En el contexto antes establecido, si la demanda de prescripción adquisitiva de dominio es solo respecto de una parte de un inmueble, lo cual generará una subdivisión, pero que no afecta las condiciones generales de los inmuebles de la zona, entonces se le deberá requerir al interesado (actor) el inicio del proceso administrativo para lograr en primer término el fraccionamiento o subdivisión del inmueble (ante una de las Administraciones Zonales), con la presentación de todos los documentos que sean necesarios para la concreción de dicho trámite. Solo una vez que el trámite de fraccionamiento termine, se podrá catastrar a nombre del actor el inmueble respecto del cual se hubiere dictado el fallo.

B.2.1.- En este escenario es posible también que la subdivisión que se genere como consecuencia de la sentencia dictada dentro del juicio de prescripción adquisitiva de dominio, afecte las condiciones generales de los inmuebles de la zona, como es el denominado "lote mínimo". En este caso, previo a proceder con el fraccionamiento y posterior catastro a nombre del actor, se debe requerir que el Concejo Metropolitano, en cumplimiento de la sentencia dictada por la autoridad jurisdiccional, cambie las condiciones de ese inmueble en particular, y en definitiva genere una excepción a las condiciones generales. El trámite ante el Concejo Metropolitano se podrá iniciar por pedido del interesado o de la Administración Zonal competente.

Lo anterior está en plena concordancia con lo establecido en el artículo 84 literal c) del COOTAD, el cual expresamente establece:

"Art. 84.- Funciones.- Son funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano:

(...)

c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales..."

40

Estimamos que de esta forma, se da solución a este escenario en el cual la sentencia no se pronuncia sobre la actualización catastral.

III. CONCLUSIÓN:

Estimamos que bajo los supuestos antes expresados, cumplimos los postulados constitucionales y evitamos caer en un posible desacato de sentencias dictadas por organismos jurisdiccionales.

Por otra parte, debe quedar claro que cuando este informe hace referencia a que el Municipio, de oficio, deberá realizar alguna acción, se entiende que quien deberá realizarla es el departamento competente dentro de la estructura municipal. Por ejemplo, cuando nos referimos a la actualización catastral, deberá realizarla la Dirección Metropolitana de Avalúos y Catastros, en cada una de las Administraciones zonales.

De esta forma hemos atendido su requerimiento, y estamos dispuestos a ampliar esta respuesta en caso de ser necesario.

Atentamente,



Edgar Ulloa Balladares

SUBPROCURADOR METROPOLITANO

c.c. Administradora Valle de los Chillos
RM/2011-10-03
Adj.: Expediente.

Estimados que de esta forma se da solución a sus problemas y se evita el pago de multas y sanciones.

III. CONCLUSIÓN

Estimados que bajo las siguientes condiciones se otorgan los beneficios económicos y sociales en un período de tiempo de sesenta días por organismos judiciales.

Por una parte, debe quedar claro que cuando este informe se elabora a que el Municipio de Oficio, deberá realizar alguna acción, se entiende que esta deberá estar en el departamento competente dentro de la estructura municipal. Por ejemplo, cuando nos refiramos a la realización de obras de mantenimiento de la División de Asesoría y Capacitación, en este caso de las Admisión de las zonas.

Desde luego, hemos mencionado el procedimiento y criterios de ejecución y entrega de los recursos en caso de ser necesario.

Atentamente,


MAYOR
MUNICIPALIDAD DE CHILLO

En la ciudad de Santiago, Chile, a los _____ de _____ de 20__.

Arg. Mauricio Zapata
Atender
11/01/2019
[Signature]

21-01-2019.
Arg. Diana Cruz
Atender la solicitud
de uso de nuestra
competencias

Arg. Gonzalo... Para su conocimiento y gestión
correspondiente. Favor atender dentro
de nuestras competencias
según la ordenanza vigente
02/01/2019 [Signature]

Oficio No. SGC-2019-**0095**
Quito D. M., **07 ENE 2019**
TICKET GDOC: 2018-156865

Ingeniero
John Lema Mosquera
ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO
Presente.-



Asunto: Se remite expediente identificado con GDOC No. 2018-156865.

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, remito a usted el expediente identificado con el GDOC No. 2018-156865, relacionado con la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio solicitada por la señora Ana Castillo Cumbicus, dentro del juicio No. 17230-2016-16985, a fin de que se proceda conforme lo señala la Procuraduría Metropolitana mediante oficio No. 2018-04037 de 13 de diciembre de 2018.

Adjunto con cargo devolutivo una carpeta con documentación constante en 35 hojas útiles, incluido 1 plano y 1 CD.

Atentamente,

[Signature]
Abg. Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

QUITO REGISTRO: **2018 156865**
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACION ZONAL ELOY ALFARO
ASIGNADO: **09 ENE 2019** **10:06**
HORA

- Adjunto:
- Expediente No. 2018-156865 (35 hojas, incluido 1 plano y 1 CD).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2019-01-04	[Signature]
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2019-01-04	[Signature]

- Ejemplar 1: Administración Zonal Eloy Alfaro
Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico
Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo
CC. para conocimiento
Ejemplar 4: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

SECRETARÍA GENERAL DEL
CONCEJO



Telf: [Signature]
adj. 6 indicad
[Signature]
QUITO ADMINISTRACION ZONAL ELOY ALFARO
10 ENE 2019 **13:28**
HORA
RECIBIDO POR: [Signature]
DESPACHO ADMINISTRADOR ZONAL

38
37

Ticket#2018-156865 — Ana Castillo-SOLICITA PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO

38

Información del ticket

Antigüedad: 84 d 0 h
Creado: 15/10/2018 - 13:14
Creado por: Paredes Balseca Margoth Cecilia
Estado: abierto
Bloqueo: bloqueado
Prioridad: 3 normal
Cola: ADMINISTRACION ZONAL ELOY ALFARO

Identificador del cliente: ana.castillo@sincorreo.com
Tiempo contabilizado: 0
Propietario: Lema
 Mosquera Jhon Roberto

Registro Interno: 0003837

Información del cliente

Nombre: Ana
Apellido: Castillo
Identificador de usuario: Ana Castillo
Correo: ana.castillo@sinc[...]
Teléfono: 2447519

🔊 Tickets abiertos (cliente) (1)

Artículo #11 – Actualización del propietario!

Creado: 07/01/2019 - 13:47 por Rosero Ivonne
De: Ivonne Rosero
Asunto: Actualización del propietario!
Adjunto (MAX 8MB): 2019-SGC-0095.pdf , 311.5 KBytes

VA ADMINISTRACION ELOY ALFARO

2019-SGC-0095

Artículo #10 – Actualización del propietario!

Creado: 07/01/2019 - 13:44 por Garnica Ortiz Sergio Patricio
De: Sergio Patricio Garnica Ortiz
Asunto: Actualización del propietario!

Para trámite correspondiente

Artículo #9 – Nota

Creado: 17/12/2018 - 14:03 por Cevallos Salgado Diego Sebastian
De: Diego Sebastian Cevallos Salgado
Para: Sergio Patricio Garnica Ortiz
Asunto:

<http://gdoc/otrs/index.pl?Action=AgentTicketZoom;TicketID=438373;ArticleID=2235109>

1/4
34
38

Información del ticket

Antigüedad: 38 d 2 h
Creado: 15/10/2018 - 13:14
Creado por: Paredes Balseca Margoth Cecilia
Estado: abierto
Bloqueo: bloqueado
Prioridad: 3 normal
Cola: CONCEJO METROPOLITANO::Garnica Sergio

Identificador del cliente: ana.castillo@sincorreo.com
Tiempo contabilizado: 0
Propietario: Garnica Ortiz Sergio Patricio

Registro Interno: 0003837

Información del cliente

Nombre: Ana
Apellido: Castillo
Identificador de usuario: Ana Castillo
Correo: ana.castillo@sinc[...]
Teléfono: 2447519

🔍 Tickets abiertos (cliente) (1)

4037-18

Artículo #7 – Nota

Creado: 22/11/2018 - 15:46 por Rosero Ivonne
De: Ivonne Rosero
Para: Sergio Patricio Garnica Ortiz
Asunto: Nota
Adjunto (MAX 8MB): 2018-SGC-3759.pdf , 148.0 KBytes

V PROCURADURIA 2018-SGC-3759

Artículo #6 – Nota

Creado: 19/11/2018 - 11:03 por Cevallos Salgado Diego Sebastian
De: Diego Sebastian Cevallos Salgado
Para: Sergio Patricio Garnica Ortiz
Asunto: Nota
Adjunto (MAX 8MB): ADMINISTRACION_ELOY_ALFARO__5554.pdf , 43.2 KBytes

PASO A LA COMISION DE SUELO

VIENE ADMINISTRACION ELOY ALFARO 5554 2018-11-16

Artículo #5 – ENVIO OFICIO 2018-5554 CON FECHA 15-11-2018

Creado: 15/11/2018 - 12:32 por Robalino Cueva Rosita Guadalupe
De: Rosita Guadalupe Robalino Cueva
Asunto: ENVIO OFICIO 2018-5554 CON FECHA 15-11-2018
Adjunto (MAX 8MB): 2018-5554.PDF , 5.3 MBytes
 2018-5554_(2).PDF , 5.7 MBytes

ENVIO OFICIO 2018-5554 CON FECHA 15-11-2018

Artículo #4 – Actualización del propietario!

Creado: 13/11/2018 - 13:00 por Cruz Jimenez Dino Giovanni
De: Dino Giovanni Cruz Jimenez
Asunto: Actualización del propietario!

Oficio No. SGC-2018- 3759

Quito D. M., 22 NOV. 2018

TICKET GDOC: 2018-156865

4037-18.

Doctor
Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente.-

Asunto: Se solicita informe legal respecto a la Prescripción
Extraordinaria Adquisitiva de Dominio.

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003; y, con el fin de dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, solicito a usted que en un plazo de 5 días, remita para conocimiento de la Comisión, su informe legal respecto a la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio solicitada por la señora Ana Castillo Cumbicus, dentro del juicio No. 17230-2016-16985.

Adjunto con cargo devolutivo una carpeta con documentación constante en 32 hojas útiles, incluido 1 plano y 1 CD.

Atentamente,


Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



Adjunto:

- Expediente No. 2018-156865 (32 hojas, incluido 1 plano y 1 CD).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2018-11-20	
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2018-11-20	

Ejemplar 1: Procuraduría Metropolitana

Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico

Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

CC. para conocimiento

Ejemplar 4: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

Fecha: 16 NOV 2018 Hora: 13:11

Nº HOJAS: 99h
Recibido por: Roberto

Oficio No. AZEA-UGU 20185554

DM. Quito, 14 NOV 2018

Ticket GDOC N° 2018-156865

Doctor
Sergio Garnica
PRESIDENTE DE LA COMISION DE USO DE SUELO
Presente.-

Asunto: Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio

De mi consideración:

En atención al trámite ingresado a esta administración con Registro 2018-156865, trámite No. 0003837 en relación al pedido realizado por la señora Ana Castillo Cumbicus quien ha solicitado se dé trámite de catastro del predio con un área de 60.54m² que forma parte de un lote de mayor extensión, mismo que pertenece a la Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de los Humildes de la parroquia La Ferroviaria, al respecto esta Unidad informa lo siguiente:

De acuerdo a la consulta hecha a la Procuraduría Metropolitana en el año 2011, se describe los artículos aplicativos para dichas competencias y respuestas a los usuarios para que procedan con el trámite correspondiente, sin antes mencionar que:

En el **COOTAD "Art. 473.- Partición Judicial y extrajudicial de inmueble.-** En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del Cantón o Distrito Metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable respectivo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición".

Literal B. La sentencia dictada dentro del juicio de prescripción adquisitiva de dominio acepta la demanda y ordena, de manera expresa, solo la inscripción en el Registro de la Propiedad a favor del accionante, pero no se pronuncia respecto de la actualización catastral.

B2.- En el contexto antes establecido, si la demanda de prescripción adquisitiva de dominio es solo respecto de una parte de un inmueble, lo cual generará una subdivisión, pero que no afecta las condiciones generales de los inmuebles de la zona, entonces se le deberá requerir al interesado (actor), el inicio del proceso administrativo para lograr en primer término de fraccionamiento o subdivisión del inmueble (ante una de las Administraciones Zonales), con la presentación de todos los documentos que sean necesarios para la concreción de dicho trámite.

ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO

Handwritten notes and signatures:
16/11/2018
Sergio Garnica
Roberto

Solo una vez que el trámite de fraccionamiento termine, se podrá catastrar a nombre del actor del inmueble respecto del cual se hubiere dictado el fallo.

B.2.1.- En este escenario es posible también que la subdivisión que se genere como consecuencia de la sentencia dictada dentro del juicio de prescripción adquisitiva de dominio, **afecte las condiciones generales de los inmuebles de la zona, como es el denominado "lote mínimo"**. En este caso, previo a proceder con el fraccionamiento y posterior catastro a nombre del actor, se debe requerir que el **Concejo Metropolitano**, en cumplimiento de la sentencia dictada por la autoridad jurisdiccional cambie las condiciones de ese inmueble en particular, y en definitiva genere una excepción a las condiciones generales. **El trámite ante el Concejo Metropolitano** se podrá iniciar por pedido del interesado o de la Administración Zonal competente.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,

ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Anexo: Adjunto línea de fábrica (IRM No. 680101), Registro No. 2018-156865, Trámite No. 0003837

Adjunto Carpeta Roja con veinte y nueve (29) fojas útiles, 1 plano A1 y 1 CD.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Ing. David Pila	UGU	2018/11/05	
Revisión:	Arq. Dino Cruz	UGU	2018/11/05	
Revisión	Arq. M. Zapata	DZ	2018/11/05	

Ejemplar 1: Usuario
Ejemplar 2: AZEA Archivo Numérico SG
Ejemplar 3: AZEA Archivo Alfabético SG
Ejemplar 4: AZEA Expediente UGU

ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO

Dir: Cap. César Chiriboga S11-89 y Av. Alonso de Angulo PPX: 3110 802/03/04/05 www.quito.gob.ec

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2018-10-25 11:43

No. 680101

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	0000000001
Nombre o razón social:	COOP DE VIV ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMI
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	801282
Geo clave:	170102190273009111
Clave catastral anterior:	31002 19 007 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	2155.51 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	2155.51 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	7840.00 m2
Área gráfica:	7784.40 m2
Frente total:	61.15 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 784.00 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO
Parroquia:	LA FERROVIARIA
Barrio/Sector:	FERROVIARIA MEDIA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
Aplica a incremento de pisos:	

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	HERMANDAD FERROVIARIA	12	6 m del eje vial	E5
SIREC-Q	MANUEL ADRIAN NAVARRO	12	6 m del eje vial	E6

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)

Lote mínimo: 200 m2

Frente mínimo: 10 m

COS total: 240 %

COS en planta baja: 80 %

PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
Colector de alcantarillado [Retiro:3.00m del eje]	ESPECIAL		3.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto respectivo de agua potable y alcantarillado aprobado por la EPMAPS.
QUEBRADA RELLENA	QUEBRADA RELLENA			El lote se encuentra en zona de quebrada rellena. Para edificar solicitará la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntará un informe de estudio de suelos emitido por una entidad competente.

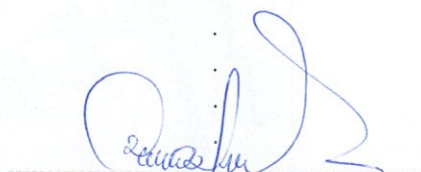
OBSERVACIONES

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126.

INFORME DE REPLANTEO VIAL N° 2015-04433 DEL 18 DE JUNIO DEL 2015. CALLE HERMANDAD FERROVIARIA: ANCHO VIAL REGULARIZADO Y APROBADO 12.00 MTS A 6.00 MTS DEL EJE VIAL RESPETARA EL RETIRO DE 2.00 MTS DEL BORDILLO EXISTENTE. CALLE ADRIAN NAVARRO: ANCHO VIAL REGULARIZADO Y APROBADO 12.00 MTS A 6.00 MTS DEL EJE VIAL, RESPETARA EL RETIRO DE 2.50 MTS DEL BORDILLO EXISTENTE.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMDQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



Pila Caiza Segundo David
Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)



© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2018

16-10-2018
Atender la solicitud de acceso a nuestras competencias

Nota: Para su conocimiento y gestión correspondiente, Favor atender dentro de nuestras competencias en lo concerniente a decretos de fecha 14/10/2018 JGA.

Quito, 15 de octubre de 2018

Mauricio Zapata
Atender

Ingeniero.
Edwin Ramiro Bosmediano Contero
Administrador Zonal Eloy Alfaro.

Presnte.

Por medio del presente solicito a usted, designe a quien corresponda para que se de trámite a mi solicitud de ingreso de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio N° 17230-2016-16985 de la Unidad Judicial Civil con Sede en la Parroquia de Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito.

La razón del pedido es porque se ingresó el trámite en el Departamento de Catastros con todos los requisitos que el formulario de Información y Actualización de Datos Catastrales Urbanos y Rurales requieren en el código IRT019(Ingreso de Prescripción Adquisitiva de Dominio). Y mediante oficio N° AZEA-UC-2018-140 de fecha 06 de febrero de 2018 se me contesta en la parte pertinente que **"se requiere la obtención del licenciamiento que se emite a través de las unidades de Gestión Urbana en las Administraciones Zonales"**, razón por la cual re-ingreso el tramite con el afán de obtener una respuesta favorable a mi pedido, ya que es de justicia mi solicitud anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,

Ana Castillo Cumbicus
CC: 110158991-7

Adjto: Documentacion del trámite en 29 fojas utiles, 1 plano FA1 y un CD.



Telf: 0984024043 / 2643897

Correo electrónico: marco7pc@gmail.com



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CECULA DE CIUDADANIA No. 110158991-7

NOMBRES Y APELLIDOS: CASTILLO CUMBICUS ANA BERTILA
LUGAR DE NACIMIENTO: LOJA/CALVAS/CARIAMANGA
15 ENERO 1954
FECHA DE NACIMIENTO: 15/01/1954
REG CIVIL: 001-1 0021 00062 SEXO: F
LUGAR Y AÑO DE INSCRIPCION: LOJA/CALVAS CARIAMANGA 1954



EMISOR DE CEDULADO

31

ECUATORIANA***** E333312222

CASADO FRANCISCO JAVIER VEGA AGREDA

PRIMARIA COSTURERA PROF.OCCUP

NOMBRE Y APELLIDOS DEL PADRE: MANUEL CASTILLO
NOMBRE Y APELLIDOS DE LA MADRE: ANA CUMBICUS
QUITO
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: 23/09/2008
FECHA DE CADUCACION: 23/09/2020

FORMA No REN 2904788
Pch



PULGAR DERECHO

CERTIFICADO DE VOTACION
4 DE FEBRERO 2018

002 JUNTA No. 002-147 NUMERO 1101589917 CÉDULA

CASTILLO CUMBICUS ANA BERTILA
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION:
QUITO CANTÓN ZONA: 1
LA FERROVIARIA PARROQUIA



REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

CIUDADANA (O)

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

IMP.IGM.MJ

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE CIUDADANIA

110226432-0

APELLIDOS Y NOMBRES
**VEGA AGREDA
FRANCISCO JAVIER**
LUGAR DE NACIMIENTO
**LOJA
CALVAS
CARIAMANGA**

FECHA DE NACIMIENTO **1960-09-05**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **M**

ESTADO CIVIL **Casado**
**ANA BERTILA
CASTILLO CUMBICUS**



INSTRUCCIÓN
BASICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
OBrero

VX443V3222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VEGA RUMALDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
AGREDA ROSA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO

2011-03-16

FECHA DE EXPIRACIÓN

2021-03-16

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO



000438382



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018



068

JUNTA No

068 - 346

NÚMERO

1102264320

CÉDULA

VEGA AGREDA FRANCISCO JAVIER
APELLIDOS Y NOMBRES



PICHINCHA

PROVINCIA

QUITO

CANTÓN

CHIMBACALLE

PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:

ZONA: 1



REFERÉNDUM
Y CONSULTA
16 FEBRERO 2018

ESTE DOCUMENTO DE REGISTRO LISTO
SE USARÁ EN EL REFERÉNDUM Y
CONSULTA DEL 16 FEBRERO 2018

ESTE DOCUMENTO DE REGISTRO LISTO
SE USARÁ EN EL REFERÉNDUM Y
CONSULTA DEL 16 FEBRERO 2018

PRESIDENTA DE LA JURIA

001104 MJ

26

-27

Oficio No. AZEA-UC-2018-140

DM. Quito, 06 de febrero de 2018

Ticket SGD N° 2018-AZSU-C00160

Señora
Ana Castillo Cumbicos
Presente.-

Asunto: Prescripción adquisitiva de dominio

De mi consideración:

En atención al pedido realizado mediante Formulario de Información y Actualización de Datos Catastrales Urbanos y Rurales ingresado con Ticket SGD 2018-AZSU-C00160 de febrero 6 de 2018, solicitó actualización de área de terreno por prescripción adquisitiva de dominio de carácter parcial, del predio 801282.

Al respeto se informa que no se ha podido atender favorablemente debido a las siguientes observaciones:

Realizado el análisis técnico y en base a la documentación presentada, se determina que LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO se encuentra inmersa en el lote de mayor extensión.

Por lo expuesto y de acuerdo a lo que estipula la ORDENANZA METROPOLITANA N: 0160, ART: 2, NUMERAL 4 "... En el caso de sentencia ejecutoriada dictada dentro del juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de una parte, de un lote que obliga a un fraccionamiento, de conformidad a lo estipulado en el artículo 424 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se deberá calcular el aporte del 15% del área útil adquirida mediante sentencia ...", por lo que requiere la obtención del licenciamiento que se emite a través de las unidades de Gestión Urbana en las Administraciones Zonales.

Particular que comunico para los fines pertinentes y en descargo del trámite registrado en la bandeja personal.

Atentamente,

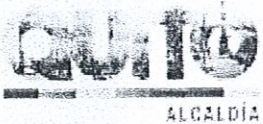


Arq. Karina Santacruz
RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE CATASTRO
ADMINISTRACIÓN ELOY ALFARO

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	K. Santacruz	UC	20180206	10
Revisión:	K. Santacruz	UC	20180206	20

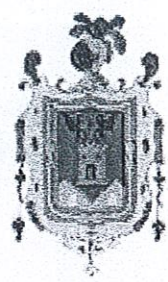
Ejemplar 1: Balcón de Servicios (Contribuyente)
Ejemplar 2: AZEA Archivo Numérico UC

25
-26



COMPROBANTE DE PAGO

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
RUC: 1760003410001



BANCO PICHINCHA

Predial Urbano

Título de Crédito /
Orden para Pago : 00014043106
Año de
Tributación : 2018
Identificación : 000000000000001
Contribuyente : COOP DE VIV ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMI

Fecha Emisión : 2017-12-31

Fecha Pago : 2018-05-09

UBICACIÓN

Clave Catastral : 0000000000
Dirección : E5 HERMANDAD FERROVIARIA S/N CASA S/N
Placa :

Número de Predio : 0801282

INFORMACIÓN	CONCEPTO	TOTALES
AREA TERRENO 7840.00 m2 AVALUO 533120.00	TASA SEGURIDAD CIUDADANA	9.00
A.C.C. 2155.51 m2 AVALUO 802119.31 A.C.A. 0.00 m2	A LOS PREDIOS URBANOS CIUD	2,546.62
VALOR CATASTRAL IMPONIBLE 1335239.31 AVALUO TOTAL 1335239.31	CUERPO DE BOMBEROS QUITO	175.80
%DA: 100.0000 EXONERACIÓN:NINGUNA		
E5 HERMANDAD FERROVIARIA S/N CASA S/N	Subtotal :	2,731.42
	Descuento	-76.40
	Total Cancelado :	2,655.02

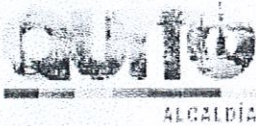
Transacción : 20334474
Cajero : bpichincha

Para cualquier reclamo o trámite similar, es necesario se adjunte el comprobante o confirmación de pago, emitido por las Instituciones Financieras

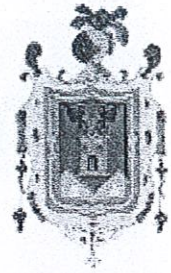
**CON TUS IMPUESTOS CONSTRUIMOS
"OBRAS PARA VIVIR MEJOR"**

Fecha de impresión : viernes, 11 de mayo del 2018





COMPROBANTE DE PAGO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
RUC: 1760003410001



BANCO PICHINCHA

CEM

Título de Crédito /
Orden para Pago : 00014974072

Fecha Emisión : 2017-12-31

Año de
Tributación : 2018

Identificación : 00000000000001

Fecha Pago : 2018-05-09

Contribuyente : COOP DE VIV ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMI

UBICACIÓN

Clave Catastral : 0000000000

Número de Predio : 0801282

Dirección : E5 HERMANDAD FERROVIARIA S/N CASA S/N

Placa :

INFORMACIÓN

AREA TERRENO 7840.00 m2 AVALUO 533120.00
A.C.C. 2155.51 m2 AVALUO 802119.31 A.C.A. 0.00 m2
VALOR CATASTRAL IMPONIBLE 1335239.31 AVALUO TOTAL
1335239.31
%DA: 100.0000 EXONERACIÓN:NINGUNA
E5 HERMANDAD FERROVIARIA S/N CASA S/N

CONCEPTO

OBRAS EN EL DISTRITO
OBRAS LOCALES

Subtotal :
Descuento
Total Cancelado :

TOTALES

632.65
23.99

656.64
-0.00
656.64

Transacción : 20334479

Cajero : bpichincha

Para cualquier reclamo o trámite similar, es necesario se adjunte el comprobante o confirmación de pago, emitido por las Instituciones Financieras

**CON TUS IMPUESTOS CONSTRUIMOS
"OBRAS PARA VIVIR MEJOR"**

Fecha de impresión : viernes, 11 de mayo del 2018

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

87

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by ANDRES VINICIO
CORDÓNEZ BEDOYA
Date: 2018.09.19 14:51:32 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 297508

Número de Petición: 318139

Fecha de Petición: 13 de Septiembre de 2018 a las 11:39

Número de Certificado: 395367

Fecha emisión: 19 de Septiembre de 2018 a las 14:50

Referencias: 03/08/1992-5ta-1132f-1223i-26212r INF: 04/01/2017 200 BME.

Tarjetas: T00000204644

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

LOTE DE TERRENO ubicado en la calle Adrián Navarro, compuesto de dos áreas: área dos y dos prima, situado en la Parroquia ELOY ALFARO de este Cantón.- LINDEROS DEL AREA DOS: Norte: terina en vértice, SUR: calle Adrian Navarro, ESTE: termina en vértice, OESTE: propiedad municipal de posible adjudicación a favor de las Cooperativas consolidadas.- LINDEROS DEL ÁREA DOS PRIMA: NORTE: calle en proyecto, SUR: Propiedades particulares y calle Adrian Navarro. ESTE: propiedad municipal a adjudicarse a favor de las cooperativas consolidadas, OESTE: propiedades particulares y calle Hermandad ferroviaria.- Superficie Total: Siete mil ochocientos cuarenta metros cuadrados.

2.- PROPIETARIO(S):

COOPERATIVA DE VIVIENDA ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido mediante compra al I. Municipio de Quito, según escritura celebrada el veinte y nueve de julio de mil novecientos noventa y uno, ante el notario Dr. Remigio Aguilar, inscrita el TRES DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

A fojas 3, número 7, repertorio 227 del Registro de Prohibiciones de Enajenar, tomo ciento treinta y uno y con fecha CUATRO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL, se presentó el oficio número 007309-DJ-DNC-99, de diciembre diecisiete de mil novecientos noventa y nueve, enviado por el MINISTERIO DE TRABAJO Y ACCIÓN SOCIAL, DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS, el mismo que textualmente dice: "Señor Doctor Telmo Andrade, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO. Presente. De mi consideración: En atención a lo dispuesto en el Artículo 175 del Reglamento General de la Ley de Cooperativas, solicito a usted, se sirva, abstenerse de registrar escrituras de las Cooperativas de Vivienda, que no tengan el Acuerdo Ministerial, por el cual esta Cartera de Estado, aprueba el acta de sorteo de lotes y de las minutas de adjudicación y en el cual se ordena la protocolización e inscripción, ante su oficina. Formulo este pedido, en virtud que varias COOPERATIVAS DE VIVIENDA, vienen entregando las escrituras de adjudicación a sus socios, sin este requisito, en el correspondiente perjuicio a sus socios. Lic. Germán Barragán C., DIRECTOR NACIONAL DE COOPERATIVAS".-----

A fojas 4962, número 1463, del Registro de Prohibiciones de enajenar, tomo ciento treinta y nueve y con fecha VEINTE Y CINCO DE JULIO DEL DOS MIL OCHO, se presentó el Oficio No 4201-MIES-DNC-GL-2008, de julio veinticinco del dos mil ocho, enviado por la DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS, el mismo que transcrito es como sigue: Señores. Registrador de la Propiedad. Quito.- De mi consideración: Según el Art. 119 de la Constitución Política de la República del Ecuador, las Instituciones del Estado, sus organismos, dependencias y los funcionarios públicos deben ejercer las atribuciones consagradas en la Constitución y en la Ley y tendrán el deber de coordinar sus acciones para la consecución del bien común. De conformidad con el Art. 94 de la Ley de Cooperativas en concordancia con el Art. 84 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, la Dirección nacional de Cooperativas, tiene la facultad y competencia de vigilar que las organizaciones cooperativas cumplan lo consagrado en esta Ley de Cooperativas y su Reglamento General. Según el Art. 2 de la Ley de Cooperativas los derechos, obligaciones y actividades de las cooperativas, y de sus socios se regirán por las normas establecidas en esta Ley, en el Reglamento General, en los Reglamentos especiales y por los principios universales del cooperativismo. Por lo expuesto, se dispone oficiar a los Notarios y Registradores de la Propiedad a fin de que previo a inscribir o registrar, escrituras de adjudicación, de compra-venta, de donación, cancelación de patrimonio familiar o de cualquier otra característica, en que intervengan Cooperativas bajo el control de la Dirección Nacional de Cooperativas, exhiban los nombramientos actualizados, registrados en esta Dirección, de la directiva que intervenga en dichos actos. Particular que le comunico para los fines legales pertinentes. Atentamente. Dr. Fernando Ortega Cárdenas. DIRECTOR NACIONAL DE COOPERATIVAS.--



24

A fojas 7822, número 1115, repertorio 79835, del Registro de Demandas, con fecha DIECISIETE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISÉIS, se presentó el auto de QUINCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISÉIS, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 17230-2016-14541, que sigue LUZ MARIA PONCE, en contra de COOPERATIVA DE VIVIENDA ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES, representada por el señor CESAR MOROCHO HERRERA, en su calidad de Gerente de la misma, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de la cuota determinada de terreno proindiviso, dentro de cosa singular, consistente en el Lote de Terreno en mayor extensión ubicado en la calle Adrián Navarro compuesto de dos áreas, ÁREA DOS Y DOS PRIMA, es decir mantengo la posesión del lote de terreno No. 28 de aproximadamente 63.89 m2 de Página 2 superficie del Pasaje 2 del Conjunto Habitacional Cooperativa Esfuerzo y Lucha de los Humildes de la Ferroviaria Baja de este Cantón Quito, Provincia Pichincha, de propiedad de la Institución demandada, la Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de Los Humildes, cuota determinada de terreno circunscrita dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: NORTE: lote de terreno del señor Máximo Iza, en 8.45 metros de extensión aproximadamente; SUR: con el Pasaje No. 2 en 9,66 metros de extensión aproximadamente; ESTE: lote de terreno del señor Polívio Coque, en 7,10 metros de extensión aproximadamente; y, OESTE, con graderío "C", en 7,02 metros de extensión aproximadamente.---

A fojas 1414, número 187, repertorio 17293, del Registro de Demandas, con fecha SIETE DE MARZO DEL DOS MIL DIECISIETE, se presentó el auto de QUINCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISÉIS, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 17230-2016-18553, que sigue ISABEL CRISTINA RAURA TIPAN, en contra de COOPERATIVA DE VIVIENDA ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES, representada por el señor CÉSAR MARINO MOROCHO HERRERA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de una cuota determinada de terreno proindiviso de 61,051 m2 de superficie aproximadamente, de cosa singular, de propiedad de la Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de los Humildes, ubicada en la Ferroviaria Baja, Parroquia de ELOY ALFARO de este cantón Quito, Provincia de Pichincha. La referida cuota determinada de terreno proindiviso es parte de la cosa singular y/o LOTE DE TERRENO EN MAYOR EXTENSIÓN de aproximadamente 7.480 m2 de superficie, ubicado en la calle Adrián Navarro compuesto de dos áreas: ÁREA DOS Y DOS PRIMA, de propiedad de la citada Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de los Humildes, conforme se acredita con el certificado de gravámenes. La cuota determinada de terreno proindiviso de cosa singular materia de esta litis se encuentra ubicada en el Área Dos Prima. - Linderos Generales del Área Dos Prima: NORTE, calle en proyecto; SUR, propiedades particulares y calle Adrián Navarro; ESTE, propiedad Municipal; y, OESTE, propiedades particulares y calle Hermandad Ferroviaria. - En el plano de la cooperativa se ha denominado a la cuota determinada de terreno proindiviso de cosa singular posesionada por la suscrita, como el lote de terreno No. 31 del Pasaje 2 y Gradadas B de la Cooperativa Esfuerzo y Lucha de los Humildes de la Ferroviaria Baja, Parroquia Eloy Alfaro de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, de propiedad de la Institución demandada, la Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de Los Humildes. La cuota determinada de terreno proindiviso de cosa singular materia de esta demanda se encuentra circunscrita dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: NORTE: Pasaje No. 2, en aproximadamente 8,53 metros de extensión; SUR: con cuota determinada de terreno proindiviso de cosa singular de la señora Olga Valdez, en aproximadamente 8,37 metros de extensión; ESTE: con Gradadas B, en aproximadamente 7,25 metros de extensión, y, OESTE, con cuota determinada de terreno proindiviso de cosa singular del señor Luis Sánchez Naranjo, en aproximadamente 7,20 metros de extensión.---

A fojas 2508, número 323, repertorio 28164, del Registro de Demandas, con fecha DOCE DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISIETE, se presentó el auto de CINCO DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISIETE, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 17230-2017-03493, que sigue DR. ALVARITO XAVIER MIRANDA MARTÍNEZ, en calidad de Procurador Judicial de la señorita MARIA CRISTINA MONTENEGRO CRUZ, en contra de COOPERATIVA DE VIVIENDA ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES, representada por el señor CÉSAR MARINO MOROCHO HERRERA, en su calidad de Gerente de la misma, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de una cuota determinada de terreno proindiviso de aproximadamente 52,11 m2 de superficie, de propiedad de la Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de Los Humildes, ubicada en la Ferroviaria Baja, Parroquia de ELOY ALFARO de este Cantón Quito, Provincia Pichincha. La referida cuota determinada de terreno proindiviso es parte de la cosa singular consistente en el LOTE DE TERRENO EN MAYOR EXTENSIÓN de aproximadamente 7.840 m2 de superficie UBICADO EN LA CALLE ADRIÁN NAVARRO COMPUESTO DE DOS ÁREAS: ÁREA DOS Y DOS PRIMA, de propiedad de la citada Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de Los Humildes, conforme se acredita con el certificado de gravámenes debidamente legalizado. La cuota determinada de terreno proindiviso de cosa singular materia de esta Litis se encuentra en el ÁREA DOS PRIMA de la cosa singular. - LINDEROS GENERALES DEL ÁREA DOS PRIMA: NORTE, calle en proyecto; SUR, propiedades particulares y calle Adrián Navarro; ESTE, propiedad Municipal; y, OESTE, propiedades particulares y calle Hermandad Ferroviaria, linderos que constan del certificado de gravámenes. En el plano de la Cooperativa se ha denominado a la cuota posesionada por la suscrita, como lote de terreno No. 35 del Pasaje Principal A y Gradadas A del Conjunto Habitacional Cooperativa Esfuerzo y Lucha de Los Humildes, Ferroviaria Baja, Parroquia Eloy Alfaro de este Cantón Quito, Provincia Pichincha, de propiedad de la Institución demandada, la Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de Los Humildes, en cuya cuota determinada de terreno proindiviso de cosa singular la Mandante ha sostenido la posesión edificando y viviendo a través de terceros sin autorización de persona alguna. La cuota determinada de terreno materia de esta demanda se encuentra circunscrita dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: NORTE: con el Pasaje Principal A, en aproximadamente 8,43 metros de extensión; SUR: con cuota determinada proindiviso de terreno del señor Rommel Naranjo, en aproximadamente 8,27 metros de extensión; ESTE: con Graderío A, en aproximadamente 5,43 metros de extensión; y, OESTE, con cuota determinada de terreno proindiviso del señor José Arias, en aproximadamente 7,05 metros de extensión. - Dentro de esta cuota determinada de terreno proindiviso de aproximadamente 52,11 m2 de superficie, de cosa singular, sin autorización de persona alguna mi Mandante ha edificado una casa dividida en tres plantas de loza.---

Fecha de Inscripción: 23 de Abril de 2018 a las 11:45 Nro. Inscripción: 301 Fecha de Repertorio: 18 de Abril de 2018 a las 08:37 Nro. Repertorio: 2018030598 Nro. Tramite: 121762 Nro. Petición: 129387 Libro: DEMANDAS Entidad: JUZGADO . Tipo de Contrato: DEMANDA Parroquias ELOY ALFARO/FERROVIARIA Objeto En Quito, a 18 de Abril del 2018, se presentó el auto de 15 de Febrero del 2018, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA QUITUMBE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 17233-2017-02840, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, que sigue ELLA EDELMIRA COQUE VELASQUE y SERGIO TELMO RONQUILLO SALAZAR, en contra de la COOPERATIVA DE VIVIENDA ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES, representada por el señor CESAR MARINO MOROCHO HERRERA, en su calidad de Gerente General, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA



ADQUISITIVA DE DOMINIO de una cuota determinada de terreno proindiviso de 58,43 m2 de superficie, de cosa singular, de propiedad de la Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de Los Humildes, ubicada en la parroquia Ferroviaria, antes Parroquia Eloy Alfaro de este cantón Quito, Provincia de Pichincha. La referida cuota determinada de terreno proindiviso es parte de la cosa singular y/o LOTE DE TERRENO EN MAYOR EXTENSIÓN de aproximadamente 7.840 m2 de superficie UBICADO EN LA CALLE ADRIAN NAVARRO COMPUESTO DE DOS ÁREAS: ÁREA DOS Y DOS PRIMA, de propiedad de la citada cooperativa. La cuota determinada de terreno proindiviso de cosa singular materia de esta litis se encuentra ubicada en el ÁREA DOS PRIMA, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: NORTE: con lote No. 18, en 8,07 metros de extensión; SUR: con Pasaje 2, en 8,11 metros de extensión; ESTE: con lote 21, en 7,21 metros de extensión; y, OESTE, con Pasaje 1, en 7,24 metros de extensión.-----

Fecha de Inscripción: 5 de Abril de 2018 a las 15:33 Nro. Inscripción: 238 Fecha de Repertorio: 29 de Marzo de 2018 a las 16:05 Nro. Repertorio: 2018025737 Nro. Tramite: 105260 Nro. Petición: 111768 Libro: DEMANDAS Entidad: JUZGADO . Tipo de Contrato: DEMANDA Parroquias ELOY ALFARO/FERROVIARIA Objeto En Quito, a 29 de Marzo del 2018, se presentó el auto de 12 de Marzo del 2018, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA QUITUMBE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 17233-2017-02839, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, que sigue MARIA DOLORES VEGA CORREA, en contra de la COOPERATIVA DE VIVIENDA ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES, representada por el señor CÉSAR MARINO MOROCHO HERRERA, en calidad de Gerente, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de una cuota determinada de terreno proindiviso de 90 m2 de superficie, del de cosa singular, es decir se ubica en el área dos prima de propiedad de la Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de los Humildes, ubicada en la Parroquia Ferroviaria, antes Parroquia Eloy Alfaro de este Cantón Quito, provincia de Pichincha. La referida cuota determinada de terreno proindiviso es parte de la cosa singular consistente en el LOTE DE TERRENO EN MAYOR EXTENSIÓN de aproximadamente 7.840 m2 de superficie ubicado en la calle Adrián Navarro compuesto de dos áreas: área dos y dos prima, de propiedad de la citada Cooperativa. La cuota determina de terreno proindiviso de cosa singular materia de esta litis se encuentra ubicada en el área dos prima. - Linderos Generales del área dos prima: NORTE, calle en proyecto; SUR, propiedades particulares y calle Adrián navarro; ESTE, propiedad Municipal; y, OESTE, propiedades particulares y calle Hermandad Ferroviaria. - En el plano de la Cooperativa se ha denominado a la cuota posesionada por la suscrita, como lote de terreno No. 10 del Pasaje 1 y Pasaje 3 del Conjunto Habitacional Cooperativa Esfuerzo y Lucha de los Humildes.- La cuota determinada de terreno materia de esta demanda se encuentra circunscrita dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: con Pasaje No. 3, en 6,70 metros de extensión; SUR: lote 11, en 10,40 metros de extensión; ESTE: con Pasaje 1, en 9,60 metros de extensión; y, OESTE, con área municipal, en 12,03 metros de extensión.-----

Fecha de Inscripción: 8 de Marzo de 2018 a las 23:15 Nro. Inscripción: 150 Fecha de Repertorio: 5 de Marzo de 2018 a las 10:25 Nro. Repertorio: 2018017959 Nro. Tramite: 72892 Nro. Petición: 77280 Libro: DEMANDAS Entidad: JUZGADO . Tipo de Contrato: DEMANDA Parroquias FERROVIARIA Objeto En Quito, a CINCO DE MARZO DEL DOS MIL DIECIOCHO, se presentó el Auto de 26 de Septiembre del 2017, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA QUITUMBE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 17233-2017-01552, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, que sigue MÁXIMO ROMÁN IZA QUINATO, casado con MARÍA BEATRÍZ IZA IZA, en contra de la COOPERATIVA DE VIVIENDA ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES, representada por el señor CÉSAR MARINO MOROCHO HERRERA, en calidad de Gerente de la misma, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de una cuota determinada de terreno proindiviso de 93,70 m2 de superficie, de propiedad de la Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de Los Humildes, ubicada en la calle Adrián Navarro del Sector Ferroviaria, Parroquia FERROVIARIA antes parroquia Eloy Alfaro de este Cantón Quito, Provincia Pichincha. La referida cuota determinada de terreno proindiviso es parte de la cosa singular consistente en el LOTE DE TERRENO EN MAYOR EXTENSIÓN de aproximadamente 7.840 m2 de superficie UBICADO EN LA CALLE ADRIÁN NAVARRO COMPUESTO DE DOS ÁREAS: ÁREA DOS Y DOS PRIMA, de propiedad de la citada Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de Los Humildes, conforme se acredita con el certificado de gravámenes y Levantamiento Topográfico suscrito por el Ingeniero Civil Jorge Alberto Valverde Ordóñez.- La cuota determinada de terreno proindiviso de cosa singular materia de esta Litis se encuentra ubicada en el ÁREA DOS PRIMA de la cosa singular.- LINDEROS GENERALES DEL ÁREA DOS PRIMA: NORTE, calle en proyecto; SUR, propiedades particulares y calle Adrián Navarro; ESTE, propiedad Municipal; y, OESTE, propiedades particulares y calle Hermandad Ferroviaria, linderos que constan del certificado de gravámenes.- La cuota determinada de terreno materia de esta demanda se encuentra circunscrita dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: NORTE: con pasaje principal A, en 10,26 metros de extensión; SUR: con cuota determinada proindiviso de terreno de propiedad particular, en 8,30 metros de extensión; ESTE: con cuota determinada proindiviso de terreno de propiedad particular, en 8,32 metros de extensión; y, OESTE: con gradas C, en 13,82 metros de extensión. Dentro de esta cuota determinada de terreno proindiviso de 93,70 m2 de superficie, de cosa singular, sin autorización de persona alguna he edificado una casa de una planta con cubierta de dura techo.-----

Fecha de Inscripción: 11 de Enero de 2018 a las 15:48 Nro. Inscripción: 11 Fecha de Repertorio: 8 de Enero de 2018 a las 08:56 Nro. Repertorio: 2018001902 Nro. Tramite: 2242 Nro. Petición: 2308 Libro: DEMANDAS Entidad: JUZGADO UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA QUITUMBE DEL DISTRITO METROPOLITANO de QUITO Tipo de Contrato: DEMANDA Parroquias ELOY ALFARO Objeto En Quito, a OCHO DE ENERO DEL DOS MIL DIECIOCHO, se presentó el auto de SEIS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECIOCHO, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA QUITUMBE DEL DISTRITO METROPOLITANO de QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 17233-2017-02837, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, que sigue MARÍA ROSA CULCHAC en contra de COOPERATIVA DE VIVIENDA ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES MOROCHO HERRERA, representada por el señor CÉSAR MARINO MOROCHO HERRERA, en su calidad de Gerente, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de la cuota determinada de terreno proindiviso de 71,46 m2 de superficie, de propiedad de la Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de Los Humildes, ubicada en la Parroquia FERROVIARIA, antes Parroquia ELOY ALFARO de este Cantón Quito, Provincia Pichincha. La referida cuota determinada de terreno proindiviso es parte de la cosa singular consistente en el LOTE DE TERRENO de 7.840 m2 de superficie de LA CALLE ADRIÁN NAVARRO COMPUESTO DE DOS ÁREAS: ÁREA DOS Y DOS PRIMA, de propiedad de la citada Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de Los Humildes, conforme se acredita con el certificado de gravámenes.- La cuota determinada de terreno proindiviso de cosa singular materia de esta Litis se encuentra ubicada en el ÁREA DOS PRIMA.- LINDEROS GENERALES DEL ÁREA DOS PRIMA: NORTE, calle en proyecto; SUR, propiedades particulares y calle Adrián Navarro; ESTE, propiedad Municipal; y, OESTE, propiedades particulares y calle Hermandad Ferroviaria.- En el plano de la Cooperativa se ha denominado a la cuota posesionada por el suscrito, como lote de terreno No. 07 del Pasaje Principal A y Pasaje 1 del Conjunto Habitacional Cooperativa Esfuerzo y Lucha de Los Humildes, Ferroviaria Baja, Parroquia Eloy Alfaro de este Cantón Quito, Provincia Pichincha, de propiedad de la Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de Los Humildes.- La cuota determinada de terreno materia de esta demanda



se encuentra circunscrita dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos NORTE: con el Pasaje Principal A, en 7,14 metros de extensión; SUR: propiedad particular, en 9,77 metros de extensión; ESTE: con Pasaje No. 1, en 8,73 metros de extensión; y, OESTE, con propiedad particular Lote 6, en 8,47 metros de extensión.- Dentro de esta cuota determinada de terreno proindiviso de 71,46 m2 de superficie, sin autorización de persona alguna hemos edificado la casa de tres planta media de loza con terraza, la primera planta terminada y las dos restantes en estructura y lozas, contamos con los servicios básicos, calle adoquinada, agua potable, energía eléctrica, alcantarillado, teléfono e internet. La planta baja consta de sala, comedor, cocina, baño completo, y un 1/2 baño, tres dormitorios. En la terraza existe una lavandería, tendedero de ropa y una bodega. Conforme consta del certificado de gravámenes se desprende que la Institución demandada Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de Los Humildes, es la propietaria de la cosa singular consistente en el LOTE DE TERRENO de 7.840 m2 de superficie, ubicado en la calle Adrián Navarro, compuesto de dos áreas: área dos y dos prima, de la Parroquia Eloy Alfaro, actualmente Página 4 Parroquia Ferroviaria, Cantón Quito, Provincia Pichincha, dentro de cuyo lote grande (COSA SINGULAR), mantengo la posesión de la referida cuota determinada de terreno proindiviso de 71,46 m2 de superficie, que es materia de esta acción.-----

Fecha de Inscripción: 23 de Abril de 2018 a las 11:45 Nro. Inscripción: 301 Fecha de Repertorio: 18 de Abril de 2018 a las 08:37 Nro. Repertorio: 2018030598 Nro. Tramite: 121762 Nro. Petición: 129387 Libro: DEMANDAS, según auto de 15 de Febrero del 2018, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA QUITUMBE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 17233-2017-02840, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, que sigue ELLA EDELMIRA COQUE VELASQUE y SERGIO TELMO RONQUILLO SALAZAR, en contra de la COOPERATIVA DE VIVIENDA ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES, representada por el señor CESAR MARINO MOROCHO HERRERA, en su calidad de Gerente General, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de una cuota determinada de terreno proindiviso de 58,43 m2 de superficie, de cosa singular, de propiedad de la Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de Los Humildes, ubicada en la parroquia Ferroviaria, antes Parroquia Eloy Alfaro de este cantón Quito, Provincia de Pichincha. La referida cuota determinada de terreno proindiviso es parte de la cosa singular y/o LOTE DE TERRENO EN MAYOR EXTENSIÓN de aproximadamente 7.840 m2 de superficie UBICADO EN LA CALLE ADRIAN NAVARRO COMPUESTO DE DOS ÁREAS: ÁREA DOS Y DOS PRIMA, de propiedad de la citada cooperativa. La cuota determinada de terreno proindiviso de cosa singular materia de esta litis se encuentra ubicada en el ÁREA DOS PRIMA, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: NORTE: con lote No. 18, en 8,07 metros de extensión; SUR: con Pasaje 2, en 8,11 metros de extensión; ESTE: con lote 21, en 7,21 metros de extensión; y, OESTE, con Pasaje 1, en 7,24 metros de extensión.-

Se aclara que el inmueble queda hipotecado en calidad de segunda a favor del Municipio de Quito, en garantía de las obras de urbanización.-- QUEDA PROHIBIDO DE ENAJENAR Y ARRENDAR EL INMUEBLE QUE ADQUIERE, SINO ÚNICAMENTE A SUS SOCIOS, DE REALIZARSE LO CONTRARIO, ESTE INMUEBLE SERÁ REVERTIDO EN FORMA INMEDIATA AL MUNICIPIO DE QUITO.----- NO ESTÁ EMBARGADO.-

- Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011.
- Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.
- En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

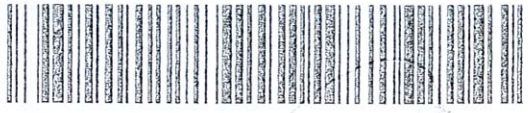
Responsable: CBMC
División: FHHP

Documento firmado electrónicamente

**DIRECCION DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



Factura: 002-002-000003827



20171701066P03184

PROTOCOLIZACIÓN 20171701066P03184

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 22 DE NOVIEMBRE DEL 2017, (10:30)

OTORGA: NOTARÍA SEXAGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO: INFORME PERICIAL

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 13

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CASTILLO CUMBICUS ANA BERTILA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1101589917

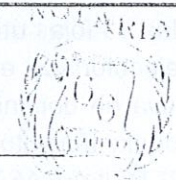
OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) ENCARGADO(A) LUIS OSWALDO HERRERA RUEDA

NOTARÍA SEXAGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

AP: 5190-DP17-2017-MP

(Handwritten signature)



SOCIEDAD JURÍDICA

MIRANDA & MIRANDA

DR. ALVARITO MIRANDA MARTÍNEZ

SEÑOR NOTARIO DEL CANTÓN QUITO

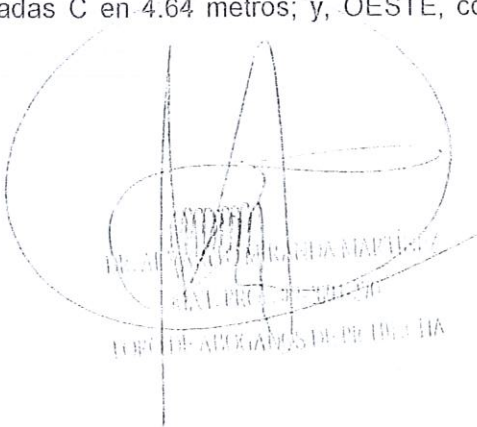
ANA BERTILA CASTILLO CUMBICUS, ecuatoriana, ecuatoriana, casada con el señor FRANCISCO JAVIER VEGA AGREDA, de 64 años de edad, ocupación Costurera, teléfono convencional 2643897, celular 0984024043, correo electrónico: karlycorrea84@hotmail.com, domiciliada en la cuota determinada de terreno proindiviso DENTRO DE COSA SINGULAR, cuota denominada como lote de terreno No. 15 del Pasaje Principal A y Gradadas C del Conjunto Habitacional Cooperativa Esfuerzo y Lucha de Los Humildes, Parroquia Ferroviaria, antes Parroquia Eloy Alfaro de este Cantón Quito, Provincia Pichincha; ante Usted atentamente comparezco y solicito:

Se digno protocolizar las 13 fojas útiles que agrego a la presente, conteniendo el Informe Pericial y Sentencia ejecutoriada emitida dentro del Juicio de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria Adquisitiva de dominio No. 17230-2016-16985 de la Unidad Judicial Civil con Sede en la Parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito en favor de la compareciente ANA BERTILA CASTILLO CUMBICUS, respecto de la cuota determinada de terreno de 60.54 m2 de superficie ubicada en el área dos prima, que forma parte del lote de terreno de mayor extensión de aproximadamente 7.840 m2 de superficie, compuesto de dos áreas: área dos y dos prima, ubicado en la calle Adrián Navarro, de la Ferroviaria Baja, Parroquia Eloy Alfaro de este Cantón Quito, Provincia Pichincha, de propiedad de la Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de Los Humildes, cuota determinada de terreno circunscrita dentro de los siguientes linderos y dimensiones:

NORTE, Pasaje Principal A, en 9.96 metros de extensión; SUR, propiedad particular lote 17 en 8,13 metros de extensión; ESTE, con Gradadas C en 4.64 metros; y, OESTE, con propiedad particular lote 14 con 10,917 metros.-

Firmo con mi defensor.-


ANA BERTILA CASTILLO CUMBICUS


COLEGIO DE ABOGADOS DE PICHINCHA

INFORME PERICIAL

Quito, 4 de agosto de 2017

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PROVINCIA DE PICHINCHA

ING. PATRICIO VASQUEZ LEIVA ,perito designado el 24 de julio de 2017 en causa de PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO No. 17230- 2016- 16985 que sigue CASTILLO CUMBICUS ANA BERTILA en contra de CESAR MARINO MOROCHO HERRERA ,GERENTE Y REPRESENTANTE DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES , ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL DM QUITO, expongo a su consideración el siguiente informe:

1. DATOS GENERALES

Juzgado	UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DISTRITO DE QUITO
Nro. de Proceso	17230- 2016- 16985
Nombre y apellido del perito	PATRICIO RICARDO VASQUEZ LEIVA
Profesion	INGENIERO CIVIL
Nro de Calificacion y acreditacion	1829623
Fecha de terminacion de acreditacion	08 de Junio de 2018
Direccion de contacto	URB. EL CONDADO CALLE B 217 B
Telefono fijo de contacto	2491392
Telefono celular de contacto	.0999 669940
Correo electronico	ing.patriciovasquez @hotmail.com

2. INFORMACION DE ESTE CASO

REFERENCIA	PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
ACTOR:	CASTILLO CUMBICUS ANA BERTILA
DEMANDADO:	CESAR MARINO MOROCHO HERRERA ,GERENTE Y REPRESENTANTE DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES , ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL DM QUITO,

3. CONSIDERACIONES TECNICAS

a.- INMUEBLE:

TERRENO <input type="checkbox"/>	DEPTO <input type="checkbox"/>	CASA <input type="checkbox"/>	EDIFICIO <input type="checkbox"/>
GALPON IND. <input type="checkbox"/>	FABRICA <input type="checkbox"/>	OFICINA <input type="checkbox"/>	OTROS <input type="checkbox"/>

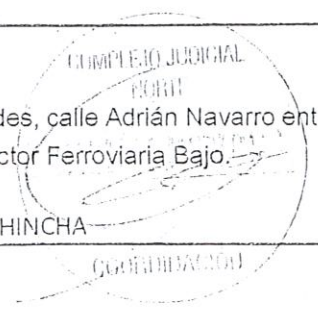
b.- LOCALIZACIÓN:

DIRECCIÓN: Cooperativa de vivienda Esfuerzo y Lucha de los Humildes, calle Adrián Navarro entrando por la calle PRINCIPAL A , lote 15 junto al graderio "C" , sector Ferroviaria Bajo.

PARROQUIA : Eloy Alfaro

CANTÓN : Quito

PROVINCIA: PICHINCHA



18
-19

Este informe Pericial tiene la finalidad de indicar y verificar la ubicación, los linderos y dimensiones, edad de las construcciones que tiene la propiedad en litigio, la posesion y quienes habitan en el inmueble así como detalles propios de este tipo de litigios.

c.- ANTECEDENTES

Según certificado del Distrito Metropolitano de Quito, tenemos un lote de terreno ubicado en la calle Adrián Navarro con una superficie de 7840 m2 cuyo propietario es la COOPERATIVA DE VIVIENDA ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES , adquirido mediante compra al Municipio de Quito según escritura de 29 de julio de 1991 ante Notario Dr. Remigio Aguilar inscrita el 3 de agosto de 1992.

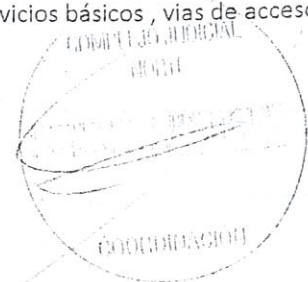
Conforme Certificado de Gravámenes la Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de los Humildes es propietaria de la cosa singular del lote de terreno en mayor extensión de 7840 m2 ubicado en la calle Adrian Navarro ,compuesto de : area dos y area dos prima . El lote en litis se encuentra dentro del area dos prima cuyos linderos son NORTE calle en proyecto,SUR propiedades particualres y calle Adrián Navarro,ESTE propiedad municipal,OESTE propiedades particulares y calle Hermandad Ferroviaria.

Tenemos un Acta de entrega recepcion de la obra "Alcantarillado combinado COOP. DE VIVIENDA ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES -FERROVIARIA" , firmada entre la Empresa de Agua Potable y Alcantarillado de Quito y el representante del barrio, con fecha 6 de junio de 2001.

d- LINDEROS Y SUPERFICIE DEL LOTE # 15		
		longitud (m)
NORTE	Con calle PRINCIPAL A	9,96
SUR	Propiedad Particular- Lote 17	8,13
ESTE	con GRADERIO "C"	4,64
OESTE	Propiedad Particular-Lote 14	10,17
AREA LOTE y CASA =		60,54 m2
Numero de predio :	801282	a nombre de Coop de Vivienda Esfuerzo y Lucha de los Humildes
Suministro electrico:	17100718	a nombre de Castillo Cumbicus Ana Bertila
Suministro agua potable:	33541598	a nombre de Castillo Cumbicus Ana Bertila
Suministro Telefonico:	22654070	a nombre de Castillo Cumbicus Ana Bertila

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

La Cooperativa se encuentra en una zona urbana consolidada ,cuenta con los servicios básicos , vias de acceso en buen estado .



Esta casa de hormigón armado tiene dos plantas , ocupa todo el area de terreno y se encuentra junto a un graderío comunal llamado GRADERIO "C", ingresamos a la casa por una puerta de hierro y madera y tenemos una area de cocina,comedor y sala, un baño social , subimos al segundo piso por unas gradas de hormigón recubiertas de porcelanato, todos los pisos tienen recubrimiento de cerámica, tenemos tres dormitorio con closet y un baño completo, puertas interiores de madera , subimos al tercer piso y tenemos una terraza con un area cubierta con maquinas de lavar y bodega y una piedra de lavanderia, finalmente subimos por unas gradas abiertas a una terraza pequeña .

Esta es una casa de hormigón armado con losas y columnas de hormigón paredes de bloque, enlucidas y pintadas solo interiormente ,baños con acabados de cerámica y sanitarios nacionales, con cocina de meson recubierto y ceramica ; puertas de hierro y ventanas de aluminio y vidrio con protecciones de hierro en un primer piso.

4. CONCLUSIONES

Podemos verificar que el lote inspeccionado de la cooperativa DE VIVIENDA ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES signado con el numero 15 cuyos linderos, áreas , corresponden a lo verificado en sitio al momento de la inspección con los planos de la cooperativa en mención.

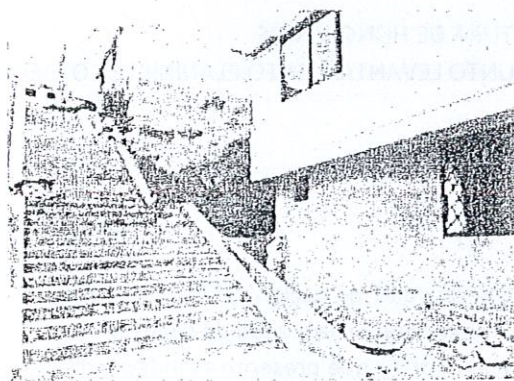
Los dueños de los lotes de la cooperativa DE VIVIENDA ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES ,datan según escrituras desde el año 1992 es decir desde hace 25 años. La casa inspeccionada y edificada en el lote 15 tiene alrededor de 6 años de antigüedad.

Este inmueble se encuentra en posesión del actor de esta causa la señora Ana Bertila Castillo Cumbicus quien vive con su familia de manera pública, pacífica , sin clandestinidad ni violencia.

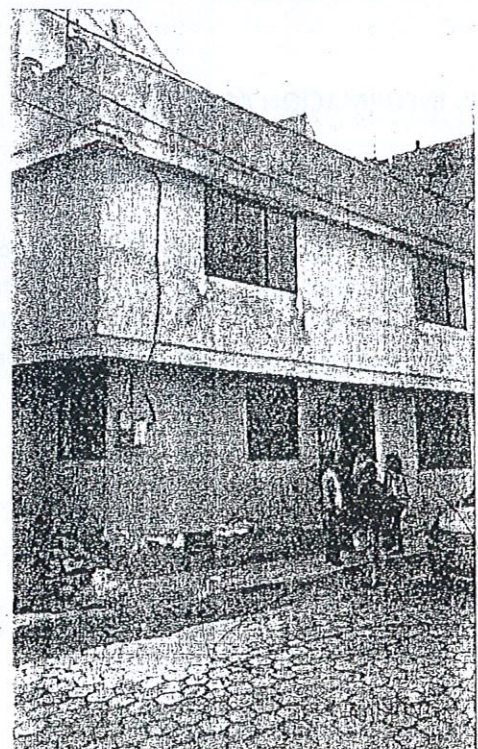
5. DOCUMENTOS DE RESPALDO Y ANEXOS

- ADJUNTO FOTOGRAFIAS

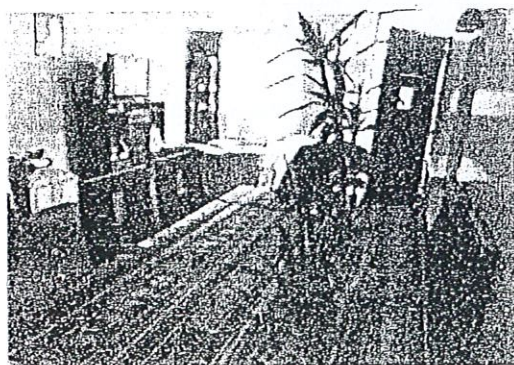
LINDERO ESTE- GRADERIO "C"



FACHADA CASA- LINDERO NORTE



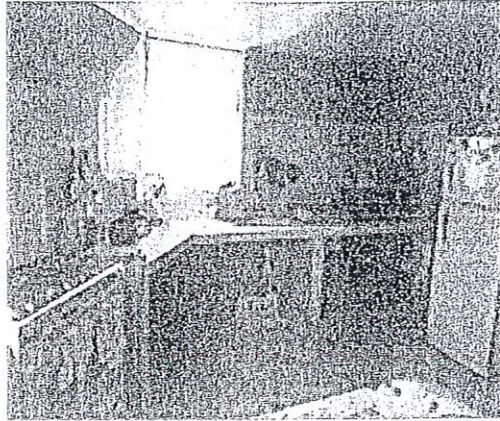
SALA COMEDOR -VIVIENDA



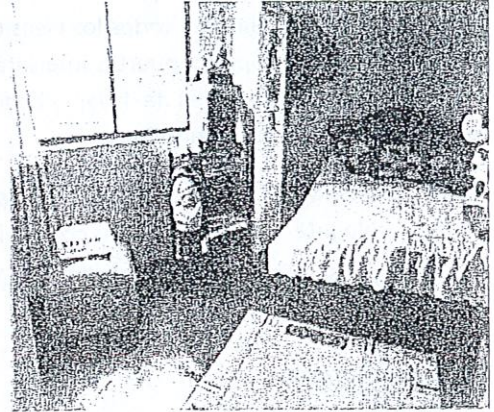
12

-18

COCINA DE LA CASA



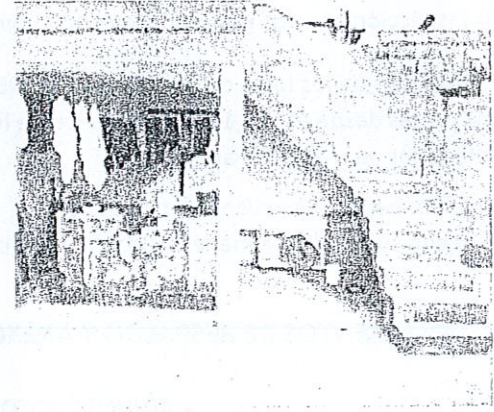
DORMITORIO



BAÑO



TERRAZA- LAVANDERIA



6. OTROS REQUISITOS

- FACTURA DE HONORARIOS
- ADJUNTO LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO DEL TERRENO.

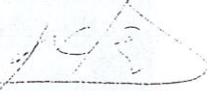
7. INFORMACION ADICIONAL

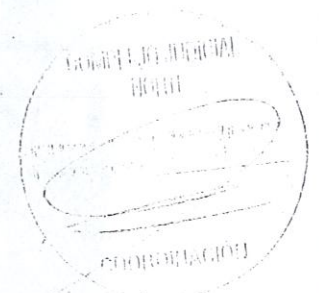
NO

8. DECLARACION JURAMENTADA

PATRICIO RICARDO VASQUEZ LEIVA Declaro ser mayor de edad ,de nacionalidad ecuatoriana de estado civil casado, de profesión Ingeniero Civil ,domiciliado en la ciudad de Quito, y legalmente capaz, DECLARO BAJO JURAMENTO ,que el informe que presento es independiente, corresponde a mi real convicción profesional ,asi como también que toda la información que se proporciona es verdadera .

Atentamente


PATRICIO RICARDO VASQUEZ LEIVA
Ingeniero Civil
Calificacion Perito : 1829623



476
20
11/11

LUCERNA DE LOS HUMILDES

PASAJE PRINCIPAL "A"

P2

P3

CONSTRUCCIÓN
2 PISOS
HORMIGÓN ARMADO
LOTE 15

PROPIEDAD PARTICULAR
LOTE 17

P1

P4

PROPIEDAD PARTICULAR
LOTE 14

4.00
4.00



18
19

Juicio No. 17230-2016-16985

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA DE PICHINCHA. Quito, viernes 8 de septiembre del 2017, las 10h48. VISTOS: Agréguese a los autos los escritos que anteceden así como la documentación aparejada. En lo principal, dentro del presente proceso, siendo el momento procesal el de emitir la resolución escrita debidamente motivada, conforme lo establecen los Arts. 93 y 95 del Código Orgánico General de Procesos (COGEP), se considera:

PRIMERO.- COMPETENCIA.- La competencia de la suscrita, en calidad de Jueza de esta Unidad Judicial Civil, se halla radicada de acuerdo a la ley, artículos 239 y 240 del Código Orgánico de la Función Judicial y al sorteo correspondiente.-

SEGUNDO.- VALIDEZ PROCESAL.- El debido proceso: *"...constituye un conjunto de garantías y condiciones mínimas de carácter sustantivo y procesal, que deben cumplirse para garantizar que quienes sean sometidos a un proceso judicial puedan ejercer a plenitud sus derechos y conseguir de los órganos judiciales una correcta administración de justicia"*; asimismo es imprescindible señalar que: *"...es obligación de Jueces y Juezas vigilar la legalidad del proceso, ya que se trata de un asunto de orden público para garantizar la tutela del ordenamiento jurídico, el eficaz ejercicio de los derechos y la seguridad jurídica, acorde a los principios establecidos en los Arts. 75 y 169 de la Constitución de la República, siendo no solo una potestad, sino una obligación de Juezas y Jueces declarar la nulidad de las causas cuando se hubiere detectado la omisión de alguna de las solemnidades sustanciales para la validez de los procesos o la violación del trámite inherente a la naturaleza de la causa, siempre y cuando ésta hubiese influido en la decisión de la causa, o hubiere provocado indefensión"*. No se ha advertido violación de trámite, pues se ha sustanciado de acuerdo a las reglas establecidas en los artículos 292 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos (en adelante COGEP), observando de esta manera el derecho constitucional a la seguridad jurídica consagrado en el artículo 82 de la Constitución de la República; así como tampoco se observa omisión de solemnidades sustanciales que motiven nulidad procesal, tanto más cuanto consta la citación a la parte demandada, y por tanto se ha garantizado el derecho a la defensa de las partes, consagrado en el artículo 76 de la norma suprema; en consecuencia se declara válido todo lo actuado. Más aún, que durante la realización de la Audiencia preliminar se ha declarado la validez de la presente causa.-

17230-2016-16985
COGEP
17230-2016-16985
COGEP

COGEP

77

19

TERCERO: IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES.-

ACTOR: CASTILLO CUMBICUS ANA BERTILA

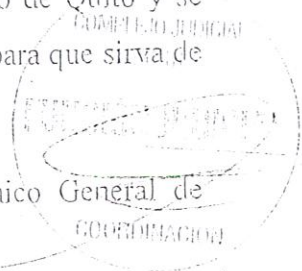
DEMANDADA: COOPERATIVA DE VIVIENDA ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES, representada legalmente por el señor CESAR MARINO MOROCHO HERRERA, en calidad de Gerente.

CUARTO: ANTECEDENTES DE HECHO.- De fojas 12 a 15 de los autos comparece la señora Ana Bertila Castillo Cumbicus, por sus propios derechos; y consignando sus generales de ley, señala que desde el día lunes 05 de enero del año 1998 hasta la presente fecha, mantiene la posesión tranquila e ininterrumpida, sin clandestinidad, con ánimo de señora y dueña, ejerciendo a plenitud la posesión, tenencia y dominio de una cuota determinada de terreno proindiviso de 62.77 m² de superficie aproximadamente, de propiedad de la Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de Los Humildes, ubicada en la Ferroviaria Baja, Parroquia Eloy Alfaro de este cantón Quito, provincia Pichincha. Que la referida cuota determinada de terreno proindiviso es parte de la cosa singular consistente en el lote de terreno en mayor extensión de aproximadamente 7.840 m² de superficie ubicado en la calle Adrián Navarro compuesto de dos áreas: área dos y dos prima, de propiedad de la citada Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de Los Humildes. Que la cuota determinada de terreno proindiviso de cosa singular materia de la litis se encuentra ubicada en el ÁREA DOS PRIMA, cuyos linderos son: Norte, calle en proyecto; Sur: propiedades particulares y calle Adrián Navarro; Este, propiedad Municipal; y, Oeste, propiedades particulares y calle Hermandad Ferroviaria. Que en el plano de la Cooperativa se ha denominado a la cuota determinada de terreno proindiviso de cosa singular, posesionada por la demandante como el lote de terreno No. 15 del Pasaje Principal A y Gradas C del Conjunto Habitacional Cooperativa Esfuerzo y Lucha de los Humildes de la Ferroviaria Baja, Parroquia Eloy Alfaro de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha de propiedad de la Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de los Humildes. Que la cuota determinada de terreno materia de la demanda se encuentra circunscrita dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Norte: con el Pasaje Principal A, en aproximadamente 9.98 metros en extensión; Sur, con cuota determinada de terreno proindiviso de cosa singular del señor Luis Pruna, en aproximadamente 8,20 metros de extensión; Este, con gradas C, en aproximadamente 4,61 metros en extensión; y, Oeste, con cuota determinada de terreno proindiviso de cosa singular del señor Patricio Ramos, en aproximadamente 9,92 metros de extensión. Que dentro de esta

10

cuota determinada de terreno proindiviso de aproximadamente 62,77 m² de superficie, sin autorización de persona alguna ha construido su casa de aproximadamente 125 metros cuadrados de construcción en dos plantas de loza, la primera planta las paredes son de ladrillo y las paredes de la segunda planta son de bloque, totalmente acabada, la misma que tiene todos los servicios básicos, calle adoquinada, agua potable, luz eléctrica, alcantarillado, teléfono. La planta baja cuenta con sala comedor, cocina, medio baño y bodega pequeña debajo de las gradas. La segunda planta tiene tres dormitorios un baño completo. En la terraza existe un cuarto de máquinas para la lavadora, una piedra de lavar, un dormitorio con un baño completo y el tendedero de ropa. Que conforme consta del certificado de gravámenes que agrega en original, se desprende que la institución demandada Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de Los Humildes, es la propietaria de la cosa singular consistente en el lote de terreno en mayor extensión de 7.840 m² de superficie, ubicado en la calle Adrián Navarro, compuesto de dos áreas: área dos y dos prima, de la Parroquia Eloy Alfaro, cantón Quito, Provincia Pichincha, dentro de cuyo lote grande mantiene la posesión de la referida cuota determinada de terreno proindiviso que es materia de esta acción. Con estos antecedentes y con fundamento en el contenido de los artículos 715, 2392, 2393, 2398. 2410 inciso primero y numerales 1, 2 y 3, artículos 2411 y 2413 del Código Civil, demanda en procedimiento ordinario a la Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de Los Humildes, representada por el señor César Marino Morocho Herrera, en calidad de Gerente de la misma, a fin de que en sentencia se declare que es dueña de la cuota determinada de terreno proindiviso de aproximadamente 62.77 m² de superficie, que es parte de la cosa singular consistente en el lote de terreno en mayor extensión de aproximadamente 7.840 m² de superficie ubicado en la calle Adrián Navarro compuesto de dos áreas: área dos y dos prima, de propiedad de la citada Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de Los Humildes, cuota determinada de terreno proindiviso ubicada en el Área Dos Prima a la cual se ha denominado como lote de terreno No. 15 del Pasaje Principal A, entre Gradas C del Conjunto Habitacional Cooperativa Esfuerzo y Lucha de Los Humildes, Ferroviaria Baja, Parroquia Eloy Alfaro de este Cantón Quito, Provincia Pichincha, por el modo de adquirir el dominio que es la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, disponiendo que la sentencia se protocolice en una Notaría, se catastre a su nombre en el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y se inscriba en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, para que sirva de suficiente título de propiedad en su favor.

Conforme lo determinado en los artículos 146 y 291 del Código Orgánico General de



18

Procesos, mediante auto de sustanciación de fecha 11 de noviembre del 2016, se calificó la demanda disponiéndose su correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad, disponiéndose la citación a la parte demandada, Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de los Humildes, en la persona de su representante legal el señor Cesar Marino Morocho Herrera, quien comparece a juicio y se lo consideró citado a partir de la presentación del escrito de fecha 28 de abril del 2017, escrito en el cual manifiesta su allanamiento a la demanda.

QUINTO: CITACIÓN: De conformidad con lo determinado en la Disposición General Décima del Código Orgánico de Organización Territorial COOTAD, de fojas 37 a 44 constan las actas de citación realizadas al Alcalde y Procurador Síndico del Ilustre Municipio de Quito mediante boletas de fecha 21, 24 y 27 de marzo del 2017.

SEXTO: Por su parte, de fojas 52 a 64 de los autos, comparece el Doctor Marco Proaño Durán en su calidad de Subprocurador Metropolitano de Patrocinio del Municipio de Quito, realizando anuncio probatorio, señalando casillero judicial y designando a su abogada patrocinadora y de forma textual manifiesta: *"En virtud del informe de la Dirección Metropolitana de Catastros, se determina que no existe interés municipal, y sólo para el caso de demostrarse dentro del proceso lo contrario, señalamos casilla judicial"*.

SÉPTIMO: PRUEBA.- El Artículo 169 del Código Orgánico General de Procesos prescribe: *"Es obligación de la parte actora probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en su demanda y que ha negado la parte demandada en su contestación. La parte demandada no está obligada a producir pruebas si su contestación ha sido simple o absolutamente negativa..."* Por tanto, la parte actora realizó el siguiente anuncio probatorio: 1) Certificado de gravámenes. 2) Planos del bien inmueble. 3) Comprobantes de pago de servicios básicos: agua potable, energía eléctrica, línea telefónica. 4) Inspección judicial de la cuota determinada de terreno proindiviso de cosa singular de aproximadamente 62,77 del bien inmueble y designación de perito para que se determine la ubicación exacta, la cabida, linderos y demás características del bien raíz que pretenden prescribir. 5) Prueba testimonial de los Señores Polivio Germánico Coque Jijón, Segundo Gerardo Acosta Jijón y Gloria Narcisca Soto Guerrero. **ADMISIBILIDAD PROBATORIA:** En aplicación de los artículos 160 y 161 del COGEP que señalan: *"Admisibilidad de la prueba.- Para ser admitida, la prueba debe reunir los requisitos de pertinencia, utilidad, conducencia y se practicará según la ley, con lealtad y veracidad..."* y *"Conducencia y pertinencia de la prueba. La conducencia de la*

19

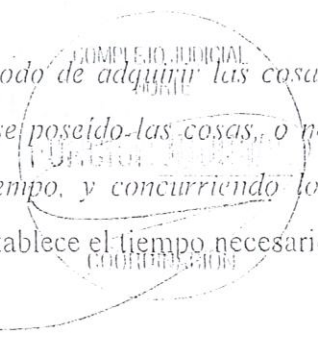
Mig
Cere
diez

prueba consiste en la aptitud del contenido intrínseco y particular para demostrar los hechos que se alegan en cada caso. La prueba deberá referirse directa o indirectamente a los hechos o circunstancias controvertidos.", concordante con lo dispuesto en los artículos 142 numeral séptimo y 143 numeral quinto del precitado cuerpo legal que ordena el anuncio de la prueba y adjuntar los medios probatorios de que se disponga destinados a sustentar la pretensión. Según los criterios previamente señalados, las pruebas admitidas fueron las mismas que la parte actora anunció en su demanda, esto es: 1) Certificado de gravámenes. 2) Planos del bien inmueble. 3) Comprobantes de pago de servicios básicos: agua potable, energía eléctrica, línea telefónica. 4) Inspección judicial de la cuota determinada de terreno proindiviso de cosa singular de aproximadamente 62,77 del bien inmueble y designación de perito para que se determine la ubicación exacta, la cabida, linderos y demás características del bien raíz que pretenden prescribir. 5) Prueba testimonial de los Señores Polivio Germánico Coque Jijón, Segundo Gerardo Acosta Jijón y Gloria Narcisca Soto Guerrero. .

OCTAVO: MOTIVACIÓN.- De conformidad con el artículo 76, numeral 7, literal 1, de la Constitución de la República del Ecuador, que ordena: "*Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados*", esta sentencia se motiva en los siguientes términos:

Como enseña el tratadista Devis Echandía en su Teoría General del Proceso: "*En la sentencia debe estudiarse primero si las pretensiones incoadas en la demanda tienen o no respaldo en los hechos probados y en la ley sustancial que los regula, y solamente cuando el resultado sea afirmativo se debe proceder al estudio de las excepciones propuestas contra aquellas por el demandado; pues si aquellas deben ser rechazadas aún sin considerar las excepciones, resultaría inoficioso examinar éstas.-* (Editorial Universidad, segunda edición revisada y corregida, 1997, Buenos Aires, pág. 423), en tal virtud se analiza en primer lugar la figura de la prescripción y sus requisitos.

El artículo 2392 del Código Civil, señala: "*Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales*"; mientras que el artículo 2411 ibídem, establece el tiempo necesario



de quince años para ganar la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, siempre y cuando, ésta cumpla con los presupuestos procesales previstos en los numerales 1 y 2 del número 4 del artículo 2410 del mismo Código, que dice "...quien se pretende dueño no pueda probar que en los últimos quince años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por quien alega la prescripción, y, que quien alega la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo", este tiempo establecido legalmente, ha sido demostrado dentro de la presente causa con la prueba testimonial rendida por los señores Polivio Germánico Coque Jijón, Segundo Gerardo Acosta Jijón, y Gloria Narcisa Soto Guerrero quienes han manifestado, de manera concordante que la actora de la presente causa se encuentra en posesión del bien inmueble, base de la presente acción, desde el 5 de enero de 1998 y que la construcción de su vivienda empezó en el año 2000, pues manifiestan conocer a la actora hace 21 años, quien, según sus afirmaciones, vive en dicho bien junto con su familia durante todo el tiempo indicado sin interrupción alguna.

La jurisprudencia acerca de la prescripción adquisitiva de dominio manifiesta: "*TERCERO. Dentro del sistema vigente, la prescripción extraordinaria como modo de adquirir el dominio, opera aún contra título inscrito, cuando concurren los elementos previstos en el Art. 2434 (2410) del Código Civil, bastando la posesión material tranquila e ininterrumpida durante un lapso de 15 años, posesión definida en el Art. 734 (715) ibídem, y que requiere como requisitos sine-qua-non, la presencia de dos elementos: el Corpus, que es de carácter material, y el Animus, de índole intencional.....*" 6-VI-1990 (Prontuario 3, p.79). Al respecto, la opinión del tratadista Clemente de Diego, en su obra "Curso Elemental de Derecho Civil Español Común y Floral" tomo III pág. 281 en que expresa: "*En la prescripción se trata como sabemos, de ganar el dominio sobre una cosa, subsanando el vicio o defecto que ha tenido lugar en su adquisición. Despréndase de aquí que solo las cosas susceptible de apropiación y de dominio particular pueden ser objeto de prescripción, y como opera un cambio de dominio habrá de ser susceptibles y también de cambiar de dueño, en cuyo supuesto las cosas inalienables, mientras lo sean, no serán prescriptibles...*" 2. *Que se haga una completa y cabal descripción del bien que se pretenda prescribir; y si este se trata de un inmueble, la debida singularización con la indicación de sus linderos, extensión o circunstancias que lo determinen.* 3. *Que el titular del dominio del inmueble cuya adquisición se pretende es el demandado, porque no se puede usucapir contra cualquiera o contra nadie, sino contra el verdadero y real dueño del bien, de lo contrario el fallo que la declara no surtirá el efecto de perder el dominio o, en razón del principio del efecto relativo de la*

13

11-IX-96.4
sentencia, de recibo en el artículo 301 (ahora 297) del Código de Procedimiento Civil...
conforme el fallo publicado en el R.O. 23 del 11-IX-96.4.

8

Siguiente el contexto legal que enmarca el presente caso, tenemos lo establecido en el artículo 715 del Código Civil que define a la posesión como "La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo". Según el texto de la ley, componen la posesión dos elementos: la tenencia de la cosa debidamente determinada y el ánimo de señor o dueño. La tenencia es el elemento material; la que pone a la persona en contacto con la cosa, permitiéndole aprovecharla y ejercer en ella un poder de hecho, el ánimo de señor y dueño es el elemento formal que le da sentido jurídico a la tenencia. La doctrina así lo considera Baudry Lacantinerie en el tomo XXVIII, pág. 177. de su "Tratado Teórico Práctico de Derecho Civil", nos enseña "no se puede adquirir la propiedad de una cosa, dice Pothier, sin tener la voluntad de poseerla. Nosotros hemos dicho a este respecto que la detención sine ánimo domini, no constituye en nuestro derecho una posesión en el sentido jurídico de la palabra..." y en la página 211 agrega: "Para poder prescribir es necesario poseer el ánimo domini, es decir a título de propietario, o de una manera más general, a título de propietario del derecho que se pretende adquirir por prescripción. Esta no es solamente una simple cualidad de la posesión; es a nuestro juicio en el sistema que inspiró a los legisladores del Código Civil, un elemento constitutivo". Por su parte, el profesor Jean Carbonnier, en su "Derecho Civil" tomo II, volumen I, pág. 212 nos dice: "El principio generalmente admitido es que la propiedad representa el derecho en tanto que la posesión se corresponde con el hecho, por lo que, desde este punto de vista, la posesión viene a ser la sombra de la propiedad. (sic) Con mayor precisión, puede definirse la posesión con el señorío jurídico representado por la propiedad, pues sucede muy a menudo que la posesión - aún hallándose dotada de caracteres, que la distinguen racionalmente del dominio puede concentrarse con él, en el mismo sujeto..." Más adelante, en página 214 agrega: "El análisis tradicional viene distinguiendo de elementos de la posesión que son el corpus o elemento material y el animus o elemento psicológico a) Elemento material. El corpus de la posesión consiste en la realización de actos materiales sobre la cosa, es decir actos de señorío jurídico como los que puede llevar a efecto el propietario. Ha de tratarse de actos exclusivamente materiales, pues la realización de actos jurídicos (por ejemplo: la venta o el arrendamiento) carecería de la relevancia en punto a la posesión, toda vez que para llevarlos a efecto no se precisa la

GOBIERNO JUDICIAL
SECRETARÍA DE JUSTICIA

16

...cualidad de poseedor y su incidencia tiene lugar respecto del derecho de propiedad y no de la cosa. Nadie duda que el propietario que ha perdido la posesión (sic) de uno de sus bienes pueda enajenarlos válidamente..."; b) Elemento psicológico. El ánimo conforme a la opinión más corriente es el animus domini o sea la voluntad de conducirse como propietario de la cosa. Con carácter absoluto y o perpetuo, sin tener que dar cuenta a nadie de sus actos ni efectuar reintegración alguna. En defecto de animus domini, la sola concurrencia del corpus les premia (sic) de la calidad de verdaderos poseedores, ya que únicamente se les reputa de meros detentadores de la cosa. En el mismo sentido se ha pronunciado las diversas Salas de Casación de lo Civil de la Corte Suprema de Justicia, y entre estos el dictado por la Sala en la Resolución nro. 234-2000, publicada en el R.O. No. 109 del 29 de junio del 2000, en cuyo considerando cuarto se expresa: "El art. 734 (ahora 715) del Código Civil determina como elemento físico constitutivos de la posesión: el corpus y el animus domini. El corpus es el elemento físico o material de la posesión, es la aprehensión materia de la cosa y el hecho existente entre la potestad o discreción de la persona. El corpus es la relación de hecho de estar la misma potestad o discreción de la personas. El corpus es la relación hecho existente entre la personas (sic) y la cosa; el conjunto de actos materiales que se estén realizando continuamente durante el tiempo que dure la posesión. El corpus constituye, pues la manifestación visible de la posesión, la manera de ser comprobada por los sentidos. El animus es el elemento psíquico, de voluntad que existe en la personas, por el cual se califica y caracteriza la relación de hecho; sirve, por así decirlo, de respaldo a los actos posesorios ejercidos sobre la cosa; es la voluntad de tener la cosa para sí, de modo libre e independiente de la voluntad de otra persona y en función del derecho correspondiente, es la voluntad conducirse como propietario sin reconocer dominio alguno. La posesión y la mera tenencia se distinguen en que mientras en la primera existe con independencia, de toda actuación jure, "se posee porque se posee" según dispone el Código Civil argentino (cita del doctor Víctor Manuel Peñaherrera en su obra "La Posesión", la tenencia en cambio surge siempre de una situación jurídica, supone en su origen un título jurídico". Este requisito de la posesión integrado por dos elementos, uno la voluntad o ánimo posesorio y otro el mantener la cosa determinada bajo el control absoluto como poseedor, sumado esto al decurso del tiempo, integran la potestad de prescripción, la misma que se ejerce a través de un proceso de conocimiento. Establecida así la naturaleza de la acción prescriptoria, imprescindible es referirse a la forma en que la posesión y el tiempo han de obrar procesalmente en la causa, a través de hechos demostrativos concluyentes para que el juzgador acepte o rechace la acción

7

13

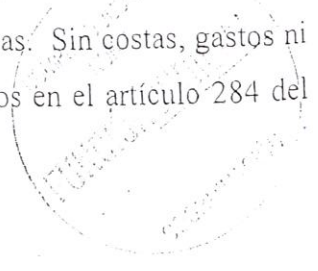
de prescripción; así, dentro de la presente causa, se ha demostrado la posesión con el ánimo de señora y dueña de dicho bien, pues al momento de la realización de la inspección judicial se pudo verificar la posesión de la Señora Ana Bertila Castillo Cumbicus, quien ejerciendo su calidad de señora y dueña, ha construido su vivienda en el lote de terreno cuya posesión ha venido ejerciendo posesión, bien inmueble que lo posee conjuntamente con su familia.

Para proceder, dice la jurisprudencia, según la resolución No.754-97, Juicio Ordinario No. 311-96 publicada en el R.O. No. 265 de 27 de febrero de 1998, dada por la Corte Suprema de Justicia, Primera Sala de lo Civil y Mercantil de 15 de diciembre de 1997, las 10h00, que se encuentra publicada en el Tomo I, Pág. 218 a 221, que trata de la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia del Ecuador, fallos de triple reiteración editado por el Consejo Nacional de la Judicatura, se establece tres requisitos para la procedibilidad de la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, a saber: 1) Que el inmueble que pretende adquirir por prescripción extraordinaria está en el comercio humano; 2) Que él ha estado en posesión por más de quince años, sin violencia, clandestinidad ni interrupción; y, 3) Que el titular de dominio del inmueble cuya adquisición pretende sea el demandado. El juzgador debe apreciar las pruebas según las reglas de la sana crítica, lo que significa que su decisión debe estar basada en la inteligencia, el conocimiento exacto y análisis de los hechos, usando la lógica y examinando todos y cada uno de los antecedentes constantes en el proceso para así tomar una decisión con entera convicción, pues, bajo este contexto legal y jurisprudencial, se realizan las siguientes consideraciones: Del certificado conferido por el Registro de la Propiedad Nro. C180445390001 de 15 de septiembre del 2016 se desprende la titularidad del bien inmueble a favor de la Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de los Humildes, determinándose el legítimo contradictor dentro del presente proceso, quien es el titular de la totalidad del lote de terreno ubicado en la calle Adrián Navarro, compuesto de dos áreas: área dos y dos prima, ubicado en la parroquia Eloy Alfaro, cantón Quito, provincia Pichincha, de aproximadamente 7.840 m² de superficie. Adicionalmente a ello y durante la inspección judicial realizada dentro de la presente causa, en la que, esta juzgadora constató, que la parte actora se encuentra haciendo uso del bien inmueble, materia del litigio y las características de esta vivienda, se constató que su calidad de posesión era ejerciendo todos sus derechos como señora y dueña de dicho bien inmueble, el mismo que fue determinado tanto en su superficie como en sus linderos, pues la información detallada en el informe pericial presentado por el Ingeniero Civil Patricio Vásquez Leiva, quien compareció a la audiencia de juicio y sustentó dicho informe, determinan con exactitud la singularización del bien inmueble -cuya

COOPERATIVA DE VIVIENDA
ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES
CANTÓN QUITO, PROVINCIA PICHINCHA
15 DE SEPTIEMBRE DEL 2016

prescripción se demanda, singularización que son concordantes con lo manifestado en la demanda.

NOVENO: DECISIÓN.- Por las consideraciones que preceden, de conformidad con los artículos 603, 715, 2392, 2393, 2398, 2410 y 2411 del Código Civil, así como en fiel cumplimiento de los artículos 75 y 76 numeral 7 literal l) de la Constitución de la República del Ecuador, **ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA,** se acepta la demanda, consecuentemente, se declara que ha operado a favor de la señora Ana Bertila Castillo Cumbicus, la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre la cuota determinada de terreno de 60.54 m2 de superficie, ubicada en el área dos prima, que forma parte del lote de terreno de mayor extensión de aproximadamente 7.840 m2 de superficie, compuesto de dos áreas: área dos y dos prima, ubicado en la calle Adrián Navarro, de la Ferroviaria Baja, Parroquia Eloy Alfaro de este cantón Quito, provincia Pichincha, de propiedad de la citada Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de Los Humildes. La referida cuota determinada de terreno proindiviso de cosa singular, se encuentra circunscrita dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Norte: con el pasaje principal A en aproximadamente 9.96 metros de extensión; Sur: propiedad particular lote 17 en 8,13 metros, Este: con gradas C en 4,64 metros; y, Oeste: con propiedad particular lote 14 con 10,917 metros; y más características y especificaciones constantes en el escrito inicial de demanda, certificado de gravámenes e informe pericial; adicionalmente, se subroga sobre la cuota determinada, la hipoteca Municipal que pesa sobre la cosa singular. Esta resolución tiene el carácter declarativo, estando sujeción al cumplimiento de las exigencias legales y de las ordenanzas municipales que corresponda; y, dejando a salvo el derecho de terceros en relación con cualquier gravamen de que pueda resultar afectado. Ejecutoriada que fuera esta sentencia, confiérase copias certificadas para que la parte actora protocolice en una de las Notarías del cantón Quito y se proceda a la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad de éste cantón y le sirva de título de propiedad. La presente sentencia, reconoce los derechos discernidos, sobre el predio materia de la demanda, en cuanto a la cabida, y linderos determinados en la demanda e informe pericial, por lo tanto no se responsabiliza si existen diferencias. Sin costas, gastos ni honorarios que regular por no configurarse los requisitos establecidos en el artículo 284 del Código Orgánico General de Procesos. **NOTIFÍQUESE.-**



11-00
-119
C
JUEZ

MARTINEZ SALAZAR KARINA ALEJANDRA
JUEZA

En Quito, viernes ocho de septiembre del dos mil diecisiete, a partir de las diez horas y cuarenta y ocho minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: CASTILLO CUMBICUS ANA BERTILA en la casilla No. 3155 y correo electrónico ab.alvaritomiranda@hotmail.com del Dr./Ab. ALVARITO XAVIER MIRANDA MARTINEZ. COOPERATIVA DE VIVIENDA ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES. MOROCHO HERRERA CESAR MARINO (REPRESENTANTE) en la casilla No. 4959 y correo electrónico mpmontero70@hotmail.com del Dr./Ab. MONTERO SISALEMA MAURO PATRICIO; PROCURADOR SÍNDICO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en la casilla No. 3973 y correo electrónico johanna_2589@hotmail.com del Dr./Ab. JOHANNA CAROLINA ESPINOSA SERRANO. No se notifica a PERSONEROS DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO por no haber señalado casilla. Certifico:


FEIJOO CAJAMARCA PATRICIA MARGOTH
SECRETARIA

KARINA.MARTINEZ



2017	17	01	66	P 3184
------	----	----	----	--------

19
NOTARIA
SEXAGÉSIMA SEXTA
QUITO

FACTURA N° 3827

NTR

Di: 2 COPIAS

...ZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN: A petición del doctor Alvarito Miranda Martínez, portador de la matrícula profesional número diecisiete guion dos mil uno guion doscientos setenta, del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura, el día de hoy en el Registro de Escrituras Públicas del presente año, de la Notaría Sexagésima Sexta, actualmente a mi cargo, y de conformidad a lo dispuesto por el artículo dieciocho numeral dos de la Ley Notarial, en TRECE FOJAS QUE AGREGO A LA PRESENTE, CONTENIENDO EL INFORME PERICIAL Y SENTENCIA EJECUTORIADA EMITIDA DENTRO DEL JUICIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINO NUMERO uno siete tres cero guion dos mil dieciséis guion uno seis nueve ocho cinco (N°1730-2016-16985) DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA ÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO A FAVOR DE LA COMPARECIENTE ANA BERTILA CASTILLO-CUMBICUS.- En Quito, hoy día veintidós de noviembre del año dos mil diecisiete.


DR. LUIS OSWALDO HERRERA RUEDA

NOTARIO SEXAGÉSIMO SEXTO (E) DEL CANTÓN QUITO



DR. LUIS HERRERA R.
NOTARIO SEXAGÉSIMO SEXTO (E)
QUITO

14
11

RAZÓN: Se otorgó ante mí en la fecha que consta en el instrumento y, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA del INFORME PERICIAL Y SENTENCIA EJECUTORIADA EMITIDA DENTRO DEL JUICIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO NUMERO (N°1730-2016-16985) DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO A FAVOR DE LA COMPARECIENTE ANA BERTILA CASTILLO CUMBICUS, debidamente sellada y firmada en Quito, hoy día veintidós de noviembre del año dos mil diecisiete.-

DR. LUIS OSWALDO HERRERA R.

NOTARIO SEXAGÉSIMO SEXTO (E) DEL CANTÓN QUITO



DR. LUIS HERRERA R.
NOTARIO SEXAGÉSIMO SEXTO (E)
QUITO



01646443 13

NOTARIA DECIMO OCTAVA

Dr. ENRIQUE DIAZ BALLESTEROS

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
CANTON QUITO
PAGADO

A su cargo los Protocolos de los Notarios:

Dr. Manuel José Aguirre

Dr. Remigio Aguilar Aguilar

NOVENA

COPIA

COMPRAVENTA

De la Escritura de _____

E

Otorgada por ILUSTRE MUNICIPIO DE QUITO

A favor COOPERATIVA DE VIVENDA ESFUERZO Y LUCHA DE
LOS HUMILDES

Parroquia _____

Cuantía SI. 7'840.000,00 Avalúo _____

Quito, a 29 de JULIO del 1991

Dirección: Yánez Pinzón N26-21 entre Av. Colón y La Niña
"Sector Multicentro"

Teléfonos: 252-5225 / 250-5007 / 250-7457 Fax: 252-2619
notary18@notary18.com

B

NOTARIA DECIMO OCTAVO

DR ENRIQUE DIAZ BALLEGAARD

A su cargo las Pruebas de la Ley
Dr. Manuel José Aguayo
Dr. René Sigüenza Aguilera

COPIA

COMPROBANTE

De la Excmo. de

JUSTITIA

COMPROBANTE

COMPROBANTE

COMPROBANTE

COMPROBANTE

COMPROBANTE

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Notary Seal: Notaría Doctor Remigio Aguilar, QUITO, ECUADOR]

COMPR A VENTA

En la ciudad de San

OTORGA:

Francisco de Quito,

ILUSTRE MUNICIPIO DE QUITO

Capital de la Repú-

a . f

blica del Ecuador ,

COOPERATIVA DE VIVIENDA ESFUERZO

hoy día Veinte y nue

Y LUCHA DE LOS HUMILDES

ve de J U L I O de

POR: S/. 7'840.000,00

mil novecientos no-

Di: G. c. [Handwritten]

venta y uno, ante m

Doctor Remigio Agui-

lar Aguilar, Notario

Décimo Octavo de es-

to cantón, compare

cen; por una parte, La Ilustre Municipalidad de Quito, le-

galmente representada por los señores: Rodrigo Paz Delgado,

Alcalde de San Francisco de Quito y Doctor Carlos Egas Egas

Procurador Síndico Municipal, debidamente autorizados, se-

gún consta de los nombramientos que se agregan como habili-

tantes, como vendedores; y, por otra, la Cooperativa de Vi-

vienda Esfuerzo y Lucha de los Humildes, legalmente repre-

sentada por los señores César Analuisa Villagómez y Narcis-

sa Montalván Mendoza, en sus calidades de Gerente y Presi-

1 denta respectivamente de conformidad con los nombramientos
2 que también se adjunta como habilitantes, como compradora
3 por los derechos que representan. Los comparecientes son
4 de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad
5 de Quito, mayores de edad, capaces para contratar y obligarse
6 garse a quienes de conocerlos doy fé; bien instruidos por
7 el Notario en el objeto y resultado de esta escritura
8 pública a la que proceden libre y voluntariamente de conformidad
9 con la minuta que me presentan cuyo tenor literal
10 ... En el Registro de Escrituras Públicas, sírvase hacer constar que...
11 lustre Municipalidad de Quito, representada en este acto
12 ... Alcalde
13 ...
14 ...
15 rador Sindical Municipal, debidamente autorizados, según
16 ...
17 ...
18 por otra, la Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de
19 ...
20 ...
21 alidades de Gerente y Presidenta, respectivamente, convie
22 ...
23 ...
24 ... en sesión ordinaria de lunes quince
25 ...
26 ...
27 ... de Ingresos, Rentas y AVALUOS, resol

entos
ora:
on
ad-
li-
por
ra-
on-
e
d
I
o
le
ocu
-
te
-
é
ca-
e
e
ls-
ce
-
ol
su

1 propiedad, a favor de la Cooperativa de Vivienda Esfuerzo
 2 y Lucha de los Humildes, ubicado en la calle Adrián Navarro
 3 Parroquia Eloy Alfaro de este Cantón, cuyas características
 4 son las siguientes: AREA DOS Y DOS PRIMA (DOS CUERPOS) n:
 5 Superficie: Siete mil ochocientos cuarenta metros cuadrados.
 6 LINDEROS: AREA DOS.- NORTE, termina en vértice; SUR, calle
 7 Adrián Navarro; ESTE, termina en vértice; OESTE, propiedad
 8 Municipal de posible adjudicación a favor de las Cooperati
 9 vas Consolidadas. LINDEROS AREA DOS PRIMA.- NORTE, calle -
 10 en proyecto; SUR, propiedades particulares y calle Adrián-
 11 Navarro; ESTE, propiedad Municipal a adjudicarse a favor -
 12 de las Cooperativas Consolidadas; OESTE, propiedades partic
 13 culares y Calle Hermandad Ferroviaria. S E G U N D A.- En-
 14 virtud de estos antecedentes, la Ilustre Municipalidad de
 15 Quito, representada por sus personeros señores Alcalde de
 16 San Francisco de Quito y Procurador Síndico Municipal ven-
 17 de y dá en perpetua enajenación a favor de la Cooperativa-
 18 de Vivienda Esfuerzo y Lucha de los Humildes, los inmuebles
 19 de su propiedad ya descritos en la cláusula anterior, con
 20 todos sus derechos reales, personales, usos, costumbres y
 21 más servidumbres que le son anexas. T E R C E R A.- El jus
 22 to precio que se ha pactado por la presente compra venta -
 23 es el de SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL SUCRES, -
 24 que la Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de los Hu-
 25 mildes se compromete a pagar de la siguiente manera: TRES-
 26 MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL SUCRES, mediante abono rea
 27 lizado en la Tesorería Municipal y el saldo esto es la suma
 28 de TRES MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL SUCRES, a dos años

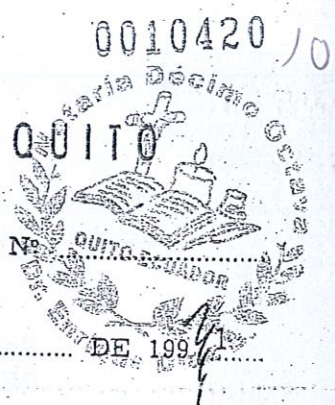
1 plazo, contados a partir de la suscripción del presente con
2 trato, más el interés legal respectivo hasta la cancela -
3 ción total. C U A R T A.- La Ilustre Municipalidad de Qui-
4 to transfiere en este mismo acto a favor de la Cooperativa
5 de Vivienda Esfuerzo y Lucha de los Humildes, el dominio -
6 y posesión del inmueble anteriormente descrito y la Coope-
7 rativa en la calidad en que interviene declara que entra-
8 en inmediata posesión del inmueble que adquiere. Q U I N -
9 T A.- Para garantizar el valor que la Cooperativa queda -
10 adeudando a la Municipalidad de Quito, según lo estipula
11 en la cláusula Tercera de este contrato, la Cooperativa le
12 galmente representada por los señores César Analuisa Villa
13 gómez y Narcisa Montalván Mendoza, en sus calidades de Ge-
14 rente y Presidenta, respectivamente, autorizados para el -
15 efecto, constituyen SEGUNDA HIPOTECA sobre el inmueble que
16 adquiere, a favor del Ilustre Municipio de Quito, ya que -
17 la PRIMERA podrá ser usada para préstamos para construir -
18 las viviendas de los Socios, en tal virtud esta Corporación
19 Edilicia acepta antedicha hipoteca en seguridad de sus in-
20 tereses. S E X T A.- La Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y
21 Lucha de los Humildes no podrá enajenar ni arrendar el in-
22 mueble que adquiere sino únicamente a sus Socios. De reali-
23 zarse lo contrario, ese inmueble será revertido en forma -
24 inmediata al Ilustre Municipio de Quito. S E P T I M A . -
25 Los gastos que demande la celebración de la presente escri-
26 tura con tres copias inscritas para el archivo del Ilustre
27 Concejo, serán de cuenta de la Cooperativa, excepto los im-
28 puestos de Alcabala y Registro que por ley están excentos-



TESORERIA
 Teléfonos:
 580-068 - 580-055
 Ext. 243
 211-206 - 213-277

I. MUNICIPALIDAD DE QUITO

OFICIO N°



QUITO, A 27 DE Junio DE 1991

CERTIFICACION

El infrascrito señor Tesorero Municipal del Cantón Quito CERTIFICA que la COOPERATIVA DE VIVIENDA ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES, - canceló la suma de S/. 3.920.000,00 (TRES MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL SUCRES), en la ventanilla No. 26, con fecha 13 de Junio de 1991, por concepto del 50% del valor total del terreno, dicho pago se efectuó previa la autorización del señor Director Financiero con fecha 29 de Mayo de 1991, de acuerdo al informe IC-91-127 de la Comisión de Expropiación y Remates que se celebró el 15 de Abril de 1991 quién autorizó la venta directa de una faja de terreno de Propiedad Municipal en la calle Adrián Navarro.

Los datos de esta certificación reposan en los archivos de la Tesorería.



Atentamente,

Ing. Francisco Silva García
 TESORERO MUNICIPAL DEL CANTON QUITO

Revisado por: Lili Méndez Valencia
 FUNCIONARIA DE TESORERIA.

del Cantón Quito
 de los
 TIFICO



894-90
0010421

Ilustre Concejo Municipal de Quito

...ador ha sido, es
...Pais Amazónico.

ASUNTO: Venta directa

ABR. 22 1991

Señores
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

1831

~~PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL~~

1832

COOPERATIVA DE VIVIENDA ESFUERZO Y LUCHA DE LOS
HUMILDES, ASOCIACION ARTESANAL MANUELA SAENZ Y
COOPERATIVAS CONSOLIDADAS
Presente

1835

De mi consideración:

Me permito comunicar a usted que el I. Concejo Municipal en sesión pública ordinaria realizada el día lunes 15 de abril de 1991, al considerar el Informe Nro. IC-91-127 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, resolvió:

1. Dejar sin efecto la Resolución Nro. 408-90 adoptada por el I. Concejo, en sesión de junio 25 de 1990, al aprobar el Informe Nro. IC-90-305 de esta misma Comisión.
2. Autorizar la venta directa de una faja de terreno de propiedad municipal a favor de la COOPERATIVA DE VIVIENDA ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES; y,
3. Rectificar los linderos, avalúo y superficie del área entregada en comodato a la ASOCIACION ARTESANAL MANUELITA SAENZ, ubicadas en la calle Atocha y Adrián Navarro, sector Ferroviaria Baja, debiendo destinarse la superficie de 1.070 m2. a obras de equipamiento en las áreas comunales de las COOPERATIVAS CONSOLIDADAS.



...de la copia que
...del archivo de esta
...CERTIFICO.

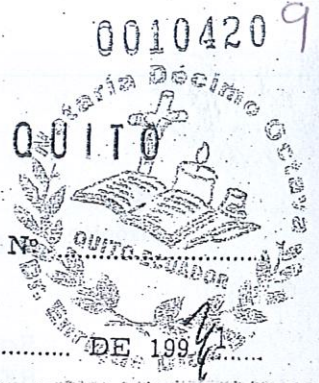
Los datos de superficie, avalúo y linderos de las referidas fajas de terreno, son los que constan en el oficio Nro. 5373-DAYC sin fecha, de la Dirección de Avalúos y Catastros.

Con la resolución del I. Concejo, comuníquese al interesado; al señor Jefe de la Asesoría Jurídica -Procurador Sindico Municipal, para la continuación de los trámites de Ley, y al señor Registrador de la Propiedad para que sienta la razón respectiva.

Expediente Nro. 894-90
encargado a R. Jara 24/4/91

00104209

I. MUNICIPALIDAD DE QUITO



TESORERIA
Teléfonos:
580-068 - 580-055
Ext. 243
511-206 - 213-277

OFICIO N°

QUITO, A 27 DE Junio DE 1991

CERTIFICACION

El infrascrito señor Tesorero Municipal del Cantón Quito CERTIFICA que la COOPERATIVA DE VIVIENDA ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES, - canceló la suma de S/. 3.920.000,00 (TRES MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL SUCRES), en la ventanilla No. 26, con fecha 13 de Junio de 1991, por concepto del 50% del valor total del terreno, dicho pago se efectuó previa la autorización del señor Director Financiero con fecha 29 de Mayo de 1991, de acuerdo al informe IC-91-127 de la Comisión de Expropiación y Remates que se celebró el 15 de Abril de 1991 quién autorizó la venta directa de una faja de terreno de Propiedad Municipal en la calle Adrián Navarro.

Los datos de esta certificación reposan en los archivos de la Tesorería.



Atentamente,

Ing. Francisco Silva García
TESORERO MUNICIPAL DEL CANTON QUITO

Revisado por: *Lilí Méndez Valencia*
FUNCIONARIA DE TESORERIA.

del Cantón Quito
en los
TIFICO



894-90
0010421

Ilustre Concejo Municipal de Quito

ha sido, es
Amazónico.

ASUNTO: Venta directa

ABR. 22 1991

Señores
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

1831

~~PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL~~

1832

COOPERATIVA DE VIVIENDA ESFUERZO Y LUCHA DE LOS
HUMILDES, ASOCIACION ARTESANAL MANUELA SAENZ Y
COOPERATIVAS CONSOLIDADAS
Presente

1833

De mi consideración:

Me permito comunicar a usted que el I. Concejo Municipal en sesión pública ordinaria realizada el día lunes 15 de abril de 1991, al considerar el Informe Nro.IC-91-127 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, resolvió:

1. Dejar sin efecto la Resolución Nro.408-90 adoptada por el I. Concejo, en sesión de junio 25 de 1990, al aprobar el Informe Nro.IC-90-305 de esta misma Comisión.
2. Autorizar la venta directa de una faja de terreno de propiedad municipal a favor de la COOPERATIVA DE VIVIENDA ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES; y,
3. Rectificar los linderos, avalúo y superficie del área entregada en comodato a la ASOCIACION ARTESANAL MANUELITA SAENZ, ubicadas en la calle Atocha y Adrián Navarro, sector Ferroviaria Baja, debiendo destinarse la superficie de 1.070 m2. a obras de equipamiento en las áreas comunales de las COOPERATIVAS CONSOLIDADAS.

Los datos de superficie, avalúo y linderos de las referidas fajas de terreno, son los que constan en el oficio Nro.5373-DAYC sin fecha, de la Dirección de Avalúos y Catastros.

Con la resolución del I. Concejo, comuníquese al interesado; al señor Jefe de la Asesoría Jurídica -Procurador Sindico Municipal, para la continuación de los trámites de Ley, y al señor Registrador de la Propiedad para que sienta la razón respectiva.



Maneje la copia que
del archivo de esta
CERTIFICO.

encargado a R. Jara 24 IV 91
894-90

Atentamente,



Rodrigo Paz Delgado
ALCALDE DE SAN FRANCISCO DE QUITO

ESPACIO
EN
BLANCO



0010421

I. MUNICIPALIDAD DE QUITO
SECRETARIA DE COMISIONES
DEL I. CONCEJO

Núm. IC-91-127

Nombre de la Comisión de: EXPROPIACIONES, REMATES Y AVALUOS
Título del Informe: VENTA DIRECTA DE UN LOTE DE TERRENO A FAVOR DE LA
COOPERATIVA DE VIVIENDA ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES Y OTROS, UBICADOS
EN LA CALLE ATOCHA Y ADRIAN NAVARRO SECTOR FERROVIARIA BAJA.

APROBADO: *9/10/91*

Alcalde:

La Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, avocó conocimiento de la documentación relacionada con la posible venta directa de un área de terreno, ubicada en la calle Atocha y Adrián Navarro, Sector Ferroviaria Baja, solicitada por la COOPERATIVA DE VIVIENDA ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES, con el objeto de satisfacer las necesidades de vivienda de sus asociados así como los informes presentados por las Direcciones de Avalúos y Catastros, Planificación y Sindicatura Municipal, constantes en oficios números: 05373 sin fecha; 1374-DP., de febrero 14 de 1991 y 894-90 de diciembre 17 de 1990 y de abril 16 de 1991, respectivamente.

Respecto y luego del análisis del expediente, la Comisión en sesión realizada el día jueves 11 de abril de 1991, resolvió emitir DICTAMEN FAVORABLE para que el I. Concejo, de conformidad con lo que establecen 135 y 291 de la Ley de Régimen Municipal, autorice la venta directa de un área de terreno a favor de la COOPERATIVA DE VIVIENDA ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES, así como la rectificación de los linderos, avalúo y superficie del área entregada en comodato a la ASOCIACION ARTESANAL MANUELA SAENZ, áreas que se encuentran ubicadas en la calle Atocha y Adrián Navarro, Sector Ferroviaria Baja, debiendo destinarse la superficie de 17070 m² a obras de equipamiento en las áreas comunales de las cooperativas consolidadas.

Los datos de superficie, avalúo y linderos son los que constan en la continuación, conforme al Of. No. 05373, sin fecha, de la Dirección de Avalúos y Catastros:

Es compulsada de la copia que reposa en el archivo de esta secretaría. CERTIFICADO



AREA NO.: 1

Propietario
ubicación
Referencia
hojas catastrales
Judicatario
Area
valor por m2.

I. Municipio de Quito
Calle Adrián Navarro
Plano elaborado por la
Dirección de Planificación
No.: 31002 y 31102
Cooperativas consolidadas
1.070,00 m2.
S/. 1.000,00

S/. 1'070.000,00

VALUO

ANEXOS

Area de propiedad de la Cooperativa Salazar Gómez
Calle Adrián Navarro
Propiedad municipal a adjudicarse la Coop. Esfuerzo y
Lucha de los Humildes
Propiedad municipal a adjudicarse a la Coop. Esfuerzo
y Lucha de los Humildes

AREA 2 Y 2' (DOS CUERPOS)

Propietario
ubicación
Referencia
hojas catastrales
Judicatario
Area
valor por m2.

I. Municipio de Quito
Calle Adrián Navarro
Plano elaborado por la
Dirección de Planificación,
No. 31002 - 31102
Cooperativa de Vivienda
Esfuerzo y Lucha de Los
Humildes
7.840 m2.
S/. 1.000,00

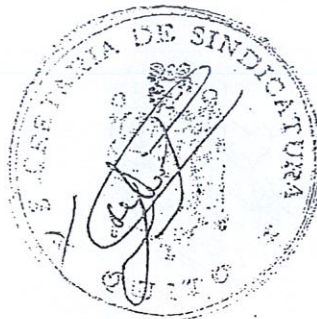
S/. 7'840.000,00

VALUO

ANEXOS:

Termina en vértice
Calle Adrián Navarro
Termina en vértice
Propiedad municipal de posible adjudicación en favor de
las cooperativas consolidadas.

Es compulsada de la copia que
se conserva en el archivo de esta
Secretaría. CERTIFICO.



PROS (AREA 2')

Calle en proyecto
Propiedades particulares y calle Adrián Navarro
Propiedad municipal a adjudicarse en favor de las
cooperativas consolidadas
Propiedades particulares y calle Hermandad Ferroviaria.

3

Secretario

Comisión

Referencia

Asesores catastrales

Indicativo

Por m2.

VALOR

I. Municipio de Quito
Calle Adrián Navarro y
Hermandad Ferroviaria
Plano elaborado por la
Dirección de Planificación
No. 31002 y 31102
Asociación Artesanal Manuela
Sáenz
1.250,00 m2.
S/..1.000,00

S/. 1'250.000,00

OTROS:

Calle en proyecto
Propiedad municipal a adjudicarse en favor de las
cooperativas consolidadas
Propiedad municipal a adjudicarse en favor de las
cooperativas consolidadas
Propiedades particulares.

El presente informe se deja sin efecto el Informe No.
10-305 de junio 25 de 1990 de esta Comisión.

Muy atentamente,

DR. PEDRO RUALES REYES,
PRESIDENTE

Es copia de la copia que
reposa en el archivo de esta
Secretaría. CERTIFICADO.



"H. TRIBUNAL PROVINCIAL ELECTORAL DE PICHINCHA.— Posesión del señor Alcalde de la Ciudad de San Francisco de Quito, señor Julio Rodrigo Paz Delgado, por el Partido Político Democracia Popular - Unión Demócrata Cristiana.- Es fiel copia del original que reposa en el Archivo de Secretaría de este Tribunal Provincial Electoral de Pichincha.— Quito, a 12 de mayo de 1988.— LO CERTIFICO.— f.) SECRETARIO DEL TRIBUNAL PROVINCIAL ELECTORAL DE PICHINCHA.— Es fiel compulsa de la copia certificada que reposa en los Archivos de la Secretaría General.— Quito, 16 de mayo de 1988. LO CERTIFICO.- f.) SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO.

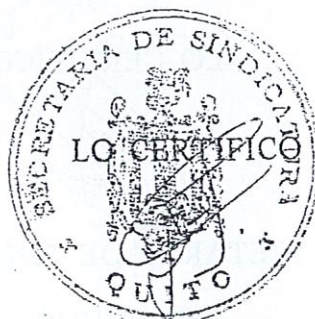
LO CERTIFICO

EL SECRETARIO DE SINDICATURA MUNICIPAL

ESPACIO EN BLANCO

ACUERDO DE NOMBRAMIENTO

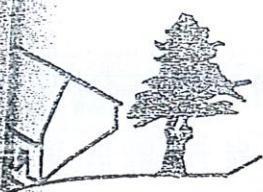
"I. MUNICIPALIDAD DE QUITO.— Nº 005.- Quito, a 2 de mayo de 1988.- Señor Secretario del I. Concejo.- Esta Alcaldía en uso de sus atribuciones y por Acuerdo Nº 005 de hoy, ha tenido a bien nombrar al Dr. CARLOS AUGUSTO EGAS EGAS para el cargo de PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL.- Reemplaza al Dr. Edgar Rosero Aldás.- Particular que comunico a usted, para los fines consiguientes.- DIOS, PATRIA Y LIBERTAD.- f.) Rodrigo Paz Delgado, ALCALDE DE SAN FRANCISCO DE QUITO".— Es fiel copia del original que reposa en los archivos de la Secretaría General.— Quito, 13 de mayo de 1988.— CERTIFICO.- f.) SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO".—



EL SECRETARIO DE SINDICATURA
MUNICIPAL

COOPERATIVA DE VIVIENDA
ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES

Acuerdo Ministerial No. 0256 del 22 de Febrero de 1990
Quito - Ecuador



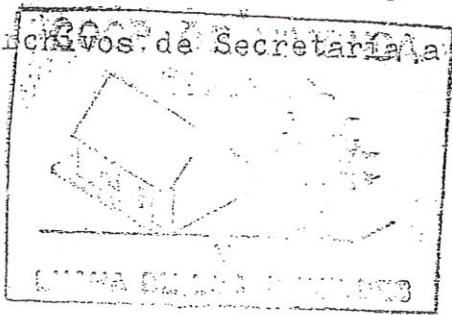
N O M B R A M I E N T O

Quito, a 6 de Abril de 1.991.- Señora NARCISA MONTALVAN MENDOZA, Presente. EL Consejo de Administración de la - Cooperativa de Vivienda "Esfuerzo y Lucha de los Humil- des", en uso de la facultad que le conceden los Estatutos, tiene a bién designar a usted como PRESIDENTA de - nuestra Cooperativa; augurándole el mayor de los exitos en las gestiones que le serán encomendadas, con el fin - de llevar a feliz término las aspiraciones que nos hemos propuesto. Atentamente.- Nelson Sánchez, Cristobal Morq cho, Eugenia Carrillo y Luis Pruna. VOCALES PRINCIPALES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.-

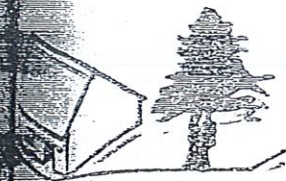
A C E P T A C I O N

Quito, a 6 de Abril de 1.991.- Señores Vocales del Consejo de Administración de la Cooperativa de Vivienda Es fuerzo y Lucha de los Humildes.- Mis agradecimientos a ustedes y a los socios de la Cooperativa por el nombra- miento de Presidenta de nuestra Institución, y me com - prometo a desempeñar de la mejor manera en las gestiones por ustedes encomendadas, posesionandome del cargo el - 6 de Abril de 1.991. Atentamente, Narcisa Montalván Men doza.-

CERTIFICO: Es fiel copia del original que reposa en los archivos de Secretaría a mi cargo.-



Narcisa Gavilanez
NARCISA GAVILANEZ
SECRETARIA.-



COOPERATIVA DE VIVIENDA ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES

Acuerdo Ministerial No. 0256 del 22 de Febrero de 1990
Acuerdo Ministerial No. 0256 del 22 de Febrero de 1990
Quito - Ecuador

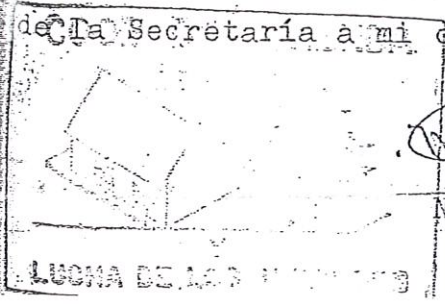
N O M B R A M I E N T O

Quito, a 8 de Abril de 1.991,- Señor César Analuisa Villagómez, Presente.- El Consejo de Administración de la Cooperativa de Vivienda "Esfuerzo y Lucha de los Humildes", en uso de la facultad que le conceden los Estatutos, tiene a bien designar a usted para el desempeño del cargo de GERENTE de la mencionada Cooperativa. El Consejo de Administración y todos sus asociados desean expresarle en esta oportunidad, su felicitación y la seguridad que tiene de que su colaboración, cumplimiento y esfuerzo en el trabajo, contribuirá al mejor desenvolvimiento de nuestra Institución. Atentamente.- Narcisca Montalván Mendoza. PRESIDENTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.-

A C E P T A C I O N

Quito, a 8 de Abril de 1.991.- Señora Presidenta de la Cooperativa de Vivienda "Esfuerzo y Lucha de los Humildes, Presente.- Agradezco a usted y por su digno intermedio a los socios de la Cooperativa por el nombramiento que se ha servido confirmarme, para el desempeño del cargo de GERENTE de la Institución de su digna Presidencia, el mismo que me comprometo a servirlo de conformidad con los Estatutos y Reglamentos vigentes o que se establecieren, y en cuyo desempeño he entrado en funciones con fecha 8 de Abril de 1.991. Muy atentamente, César Analuisa Villagómez.-

CERTIFICO: Es fiel copia del original que reposa en los archivos de la Secretaría a mi cargo.-



Narcisca Gavilanez

Narcisca Gavilanez

LUCHA DE LOS HUMILDES

SECRETARIA.

este tipo de contratos. Usted señor Notario, se servirá -
 agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la -
 validez de esta clase de contratos. Hasta aquí la minuta ,
 la misma que queda elevada a escritura pública con todo el
 valor legal, firmada por el Doctor Pedro Freire López, Abo-
 gado del Departamento de Sindicatura Municipal del Ilustre
 Municipio de Quito, con matrícula profesional número dos -
 mil seiscientos ochenta y ocho del Colegio de Abogados de
 Quito. Para la celebración de la presente escritura públi-
 ca, se observaron todos los preceptos legales del caso y -
 leída que les fue íntegramente a los comparecientes por mí
 el Notario, se afirman y ratifican en todo su contenido, -
 firmando para constancia conjuntamente conmigo y en unidad
 de acto de todo lo cual doy fé.-

Sr. Rodrigo Paz Delgado

Dr. Carlos Egas



César Analuisa Villagómez

Narcisa Montalván Mendoza

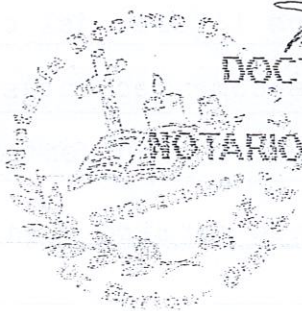
170252325-1

170577609-2

[Large handwritten signature]

...TARIO FIRMADO).- DRR.AGUILAR A.- DOCTOR REMIGIO AGUILAR
AGUILAR.- NOTARIO ABOGADO.-

Se otorgó ante el Notario Doctor Remigio Aguilar Aguilar, cuyo protocolo se
encuentra actualmente a mi cargo, en fe de ello confiero ésta MOVENA
COPIA CERTIFICADA, debidamente firmada y sellada en Quito a, VEINTE
DE MAYO DEL DOS MIL ONCE.-



Enrique Díaz Ballesteros
DOCTOR ENRIQUE DÍAZ BALLESTEROS

NOTARIO DECIMO OCTAVO DEL CANTÓN QUITO



REGISTRO DE LA PROPIEDAD QUITO

RAZON: Con fecha: 03 de Agosto del 1992
se encuentra inscrita la 1ra. Copia de la presente
escritura a Fs. 1132__ Nro. 1223__ del Registro
de Prop. 5NTA C tomo 123
Quito, a 23 de Mayo de 2011



El Registrador
EL REGISTRADOR

1646443

ENCARGADO

X