

6 10/07/2017 2-10/07/2017

Comisión de Suelo
10/07/2017

SECRETARÍA GENERAL CONSEJO METROPOLITANO	RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
	HORA: 10 JUL 2017 11:10
QUITO	TR.
ALCALDÍA NÚMERO DE HOJA: - 12 -	



PROCURADURÍA METROPOLITANA

Expediente: 2017-01444
Antecedentes: 2014-02264
G DOC: 2017-046869

10 JUL 2017

Abogado
Diego Cevallos Salgado
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**
Presente.-

Juicio No. : 17309-2011-0750

Ref.: Solicitud Informe de juicio de Prescripción

De mi consideración:

De conformidad con la Resolución A004 del 12 de febrero de 2015 y la delegación efectuada por el Procurador (E) del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante el memorando No. 03 de 12 de enero de 2016, quien suscribe es competente, en calidad de Subprocurador de la Procuraduría Metropolitana, para informar lo siguiente:

Atentos a su oficio No. SG 1627 de 16 de junio de 2017, mediante el cual manifiesta "*Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo y, conforme lo establecido en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, solicito a usted que en el plazo de 15 días remita para conocimiento de la Comisión, su informe legal respecto al Juicio No. 17309-2011-0750, a favor de los cónyuges Luis Toapanta Casa e Isabel Caiza Cando.*" A usted manifiesto:

Mediante demanda de prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, presentada 8 de junio de 2011, por los cónyuges TOAPANTA CASA LUIS AUGUSTO y CAIZA CANDO ISABEL PIEDAD, en contra de GUALICHICO MORALES CARMEN TERESA DE JESUS, HEREDEROS y notificado el 24 de julio de 2012, al MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, inmediatamente conocido por la Procuraduría Metropolitana, se ofició al Ing. Daniel Hidalgo, Director Metropolitano del Catastro y **se solicitó nos informe si el inmueble es de propiedad municipal y en caso de serlo, especifique:**

1. Cuál es la clasificación aplicable (área verde, área comunal, bien mostrenco, quebrada, etc.);
2. El nombre del propietario;
3. Ubicación exacta del inmueble con la graficación del inmueble;

Diego Cevallos Salgado

12
39



4. Clave catastral;
5. Linderos;
6. Metraje, y;
7. Si la propiedad municipal corresponde a una parte o la totalidad del inmueble.
8. Asimismo, se indicará a qué distrito zonal pertenece.

Así mismo se le recordaba que es responsabilidad de la Dirección a su cargo la información que confiera para la defensa que realice el Municipio de Quito en la causa señalada.

Mediante Oficio No. 0005401 de 30 de julio de 2012, dirigido al doctor Marco Ulloa Parra Asesor y Abogado de la Procuraduría Metropolitana, suscrito por los profesionales Arq. Elvis Montaña Cuenca, Jefe de Programa de Servicios de Catastro, Ing. Juan Solís Aguayo, Responsable de Gestión Catastral de Predios Municipales, y Mario Tamayo, Servidor Municipal, nos informan: *"...una vez revisado el archivo magnético informa que los referidos inmuebles se encuentran registrados en el catastro a nombre de Toapanta Casa Luis Augusto, con clave catastral 10009-04-009 y predio 5196321, con un área de terreno de 1.420.00 m², conforme consta en la ficha catastral tomada a la fecha del sistema SIREC-Q."* Además informan que la demanda corresponde a una parte del inmueble en referencia ubicado **en la jurisdicción de la Administración Zonal Valle de Los Chillos.**

Por lo que, al **no existir involucrada propiedad municipal** y encontrarse en esa jurisdicción con fecha 21 de julio de 2014, se remitió el expediente a la Dirección Jurídica de la Administración Zonal "Valle de los Chillos", con el objeto de que supervise y patrocine el Abogado de esa Administración Zonal.

El 12 de octubre de 2016, el Juez de la Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito, dicto sentencia, aceptando la demanda y declarando la prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a favor de los cónyuges Luis Augusto Toapanta Casa e Isabel Piedad Caiza Cando, respecto del bien inmueble, ubicado en el sector denominado antiguamente como la Parcelación de la "Quinta Bertha" en el sector de la Parroquia de Cumbaya del Cantón Quito, provincia de Pichincha, con los siguientes linderos singulares: Norte: Con propiedad del señor José Ojeda en 17,50; Sur: Con propiedad del señor Enrique Caiza en 14,60 metros; Este: Con propiedad de Víctor Hugo López en 19,93 metros; y Oeste: En parte con una escalinata o grada de acceso y en otra con propiedad de José Ojeda en 20,30 metros, con una superficie total de 317m². Así mismo el juez aclara que **"la prescripción se la declara sin perjuicio al cumplimiento de las ordenanzas municipales vigentes a que estuvieren obligados los actores."**



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

ANEXOS ADJUNTOS


- 1.- Copia del oficio No. 0005401 de 30 de julio de 2012 de la Dirección Metropolitana de Catastro.
- 2.- El oficio expediente 2014-02264, de 21 de julio de 2014, mediante el cual se remite a la Administración Zonal Valle de los Chillos.
- 3.- Un resumen del juicio extraído del sistema SATJET, de la Función Judicial.

Es cuanto podemos informar sobre el juicio No. 17309-2011-0750, solicitado.

Atentamente,


Dr. Marco Proaño Durán

SUBPROCURADOR METROPOLITANO DE PATROCINIO

Elaborado por	Rómulo Gallegos Vascónez	2017-01444	30-06-2017	
---------------	--------------------------	------------	------------	---

2011-01444

2264-14

~~2252-12~~



Dirección
Metropolitana de
Catastro

0005401

30 JUL 2012

Doctor
Marco Ulloa Parra
**ASESOR Y ABOGADO JEFE DE EQUIPO LEGAL
DE LA PROCURADURIA METROPOLITANA**
Presente

Estimado Doctor:

Con Expediente N° 2012-02232, de julio 24 del 2012, remite la acción planteada por Luis Augusto Toapanta Casa, en contra de Carmen Teresa de Jesús Gualichico Morales en el juicio de prescripción adquisitiva de dominio N° 750-2011-JP, que se tramita en el Juzgado Noveno de lo Civil de Pichincha y solicita a esta Dirección informar los datos catastrales de los inmuebles en litigio.

En atención a lo solicitado, la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), una vez revisado el archivo magnético informa que los referidos inmuebles se encuentran registrados en el catastro a nombre de Toapanta Casa Luis Augusto, con clave catastral 10009-04-009 y predio N° 5196321, área de terreno 1.420,00 m², conforme consta en la ficha catastral tomada a la fecha del sistema SIREC-Q.

Datos del propietario o propietario	
Nombre o Razón Social	TOAPANTA CASA LUIS AUGUSTO
Documentos de identidad N°	0501186662
Datos del inmueble	
Clave Catastral	1000904009
Número Predio	5196321
Ubicación	Parroquia: CUMBAYA Dirección: 98025 98025 -
Clase	RURAL
Datos del bien	
Derechos y Acciones	NO
Superficie de terreno según escritura	1.420,00 m ²
Superficie de terreno según levantamiento o restitución	0,00 m ²
Superficie de construcción	0,00 m ²
Frete principal	38,41 m
Local Principal	Año de construcción Destino Económico
	27 NO TIENE
Avalúo estimado del bien	
Avalúo del terreno	46.008,00
Avalúo de la construcción	0,00
Avalúo de adicionales constructivos	0,00
Avalúo total del bien inmueble	46.008,00

Cabe indicar que la demanda corresponde a una parte del inmueble en referencia ubicado en la jurisdicción de la Administración Zonal Valle de Los Chillos.

Para mayor ilustración, la DMC adjunta al presente copia parcial de la hoja catastral N° 21808, en la cual se demarca el inmueble en referencia.

Atentamente,

Arq. Elvis Montaña Cuenca
JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO

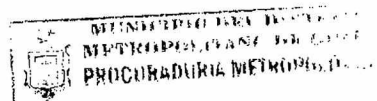
RESPONSABILIDAD TÉCNICA:

Ing. Juan Solís Aguayo
**RESPONSABLE GESTIÓN CATASTRAL
PREDIOS MUNICIPALES**

Sr. Mario Tamayo
SERVIDOR MUNICIPAL

Oficio N° 1368-GCPM

MTO/EJA
Gdoc 76399-12
Julio, 27 de 2012



10/37



PROCURADURÍA METROPOLITANA

Expediente N° 2264 - 2014

Señor
DIRECTOR JURÍDICO
ZONA VALLE DE LOS CHILLOS
Presente.-

21 JUL 2014

Ref.: Remito juicio de PEAD N° 750 - 2011

De mi consideración:

De acuerdo a la Resolución de Alcaldía N° A71 de 22 de septiembre de 2003, remito las boletas de citación, copia del informe de la Dirección Metropolitana de Catastro y contestación a la demanda del juicio en el que no existe interés municipal, que a continuación describo:

JUZGADO	ACTOR	DEMANDADO	TIPO	N° JUICIO
9° de lo Civil de Pichincha	Luis Augusto Toapanta Casa e Isabel Piedad Caiza Cando	Carmen Teresa De Jesús Gualichico Morales y otros.	P.E.A.D.	17309-2011-0750 [Resp. Dr. Jhony Pomboza]

Con este antecedente le solicito adoptar las medidas necesarias para que el departamento legal a su cargo, continúe con la tramitación del juicio.

Para la defensa de la causa se servirá obtener el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) del predio en litigio, y adjuntarlo a la contestación a la demanda.

Atentamente,

Abg. Santiago Terán
ABOGADO PROCURADURÍA METROPOLITANA

22-67-2014
no Me comento
4246

Adjunto lo indicado.
S.T
14/07/2014

FUNCIÓN JUDICIAL

REPÚBLICA DEL ECUADOR

www.funcionjudicial.gob.ec

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

No. proceso: 17309-2011-0750
No. de Ingreso: 1
Acción/Infracción: PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO
Actor(es)/Ofendido(s): TOAPANTA CASA LUIS AUGUSTO
CAIZA CANDO ISABEL PIEDAD
Demandado(s)/Procesado(s): HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS
GUALICHICO MORALES CARMEN TERESA DE JESUS
ALCALDE Y PROCURADOR SINDICO DEL ILUSTRE MUNICIPIO DEL
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Fecha	Actuaciones judiciales
-------	------------------------

03/04/2017 EJECUTORIA

14:17:00

RAZON: Siento como tal que la sentencia dictada en la presente causa, se encuentra Ejecutoriada por el Ministerio de la Ley. Quito, 03 de Abril de 2017.- CERTIFICO.

Ab. PAUL EFRAIN PEREZ SALAZAR
SECRETARIO

05/12/2016 RAZON

13:25:00

RAZON.- Siento por tal que con esta fecha se realizó el oficio N° 13723 - 2016, mismo que se entrega personalmente al peticionario. Quito, 5 de diciembre del 2016. CERTIFICO.-

AB. PAÚL EFRAÍN PÉREZ SALAZAR
SECRETARIO

05/12/2016 OFICIO

13:24:00

UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA
Oficio No. 13723 - 2016-UJC-DMQ Y. V.

Quito,

Señores:
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO
Presente.-

De mis consideraciones:

Dentro del Juicio Ordinario de Prescripción Adquisitiva de Dominio N° 17309-2011-0750 seguido por LUIS AUGUSTO TOAPANTA CASA., en contra de TERESA DE JESUS GUALICHICO MORALES, esta autoridad ha dispuesto lo siguiente:

JUZGADO NOVENO DE LO CIVIL DE PICHINCHA. Quito, jueves 1 de septiembre del 2011. las 09h07 VISTOS: Avoco conocimiento de la presente causa en mi calidad de juez encargado.- En lo principal la demanda es clara, por lo que se la acepta a trámite ordinario.- En consecuencia, córrase traslado con el escrito de demanda y esta providencia a la señora CARMEN TERESA DE JESÚS GUALICHICO MORALES, y a todas las personas que puedan tener derechos sobre el inmueble, para que en el término de quince días contesten la demanda y propongan todas las excepciones de que se creyeren asistidos, bajo apercibimiento en rebeldía. Inscríbese la presente demanda en Registro de la Propiedad de este cantón, conforme lo manda el

35

Fecha	Actuaciones judiciales
--------------	-------------------------------

artículo 1000 del Código de Procedimiento Civil.- Cítese a la señora CARMEN TERESA DE JESÚS GUALLICHÍCO MORALES, y a todas las personas que puedan tener derechos sobre el inmueble; por medio de publicaciones en uno de los diarios de mayor circulación y que se editan en ésta ciudad de Quito. Cítese también a los personeros del Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.- Téngase en cuenta el domicilio y casillero judicial señalado por los accionantes.- Agréguese la documentación presentada.- Notifíquese.- f). Dr. Wagner Játiva Quiroz. Juez.

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, DE PICHINCHA, Quito, miércoles 12 de octubre del 2016 las 10h39 VISTOS.- ANTECEDENTES.- Luis Augusto Toapanta Casa y Isabel Piedad Caiza Cando, comparecen de fs. 5, 6 y 9 de los autos y después de exponer sus generales de ley, dicen: "Somos poseedores reales de un inmueble ubicado en el sector denominado antiguamente como La Parcelación de la Quinta Bertha" en el sector de la Parroquia de Cumbaya del cantón Quito, provincia de PICHINCHA, que tiene una superficie aproximada de TRESCIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS de construcción y que consta de dos plantas de cemento armado con paredes de bloque, dentro de los siguientes linderos, Norte con propiedad del señor José Ojeda, en extensión de diecisiete metros cincuenta centímetros; Sur: Con propiedad del señor Enrique Caiza en una extensión de catorce metros sesenta centímetros; Este Con propiedad del señor Víctor Hugo López en una extensión de diecinueve metros noventa y tres centímetros; y; Oeste: en parte con una escalinata o grada de acceso y en otra con propiedad del señor José Ojeda, en una extensión de veinte metros treinta centímetros. Aclarando que nuestra propiedad tiene un acceso como una escalinata de dos metros de ancho por treinta y tres metros diez centímetros de largo partiendo de la calle sin nombre hasta llegar a nuestro inmueble, el 17 de abril de 1992 adquirimos un lote de terreno del área de trescientos diecisiete metros cuadrados, por compra a la señora Teresa de Jesús Gualichico Morales, que fue desmembrado del lote de mayor extensión y que estaba identificado con el numero 6 negocio que fue pactado en forma verbal y para asegurar dichas venta firmamos letras de cambio y que fue cancelado mensualmente hasta cumplir el precio pactado, y que consta con la palabra cancelado por parte de la vendedora, pero por motivos ajenos a nuestra voluntad no se pudo realizar las escrituras públicas, a partir de esa fecha nos entregó la posesión y comenzamos a trabajar de manera personal nivelando el terreno, con nuestro esfuerzo hemos construido una construcción de dos plantas en toda el área adquirida y que sirve como vivienda de los comparecientes y su familia, y como es necesario hemos hecho la instalación o acometida de Luz eléctrica, agua potable, alcantarillado, teléfono y que los justificamos con las planillas de pago de las empresas que religiosamente cancelamos es a mes , de tal manera mantenemos posesión tranquila, continua ,esto es en forma ininterrumpida pacífica y no ininterrumpida, no equivoca en concepto de propietarios, esto es con ánimo de señores y dueños por más de 18 años hasta la presente fecha. Con estos antecedentes, y con fundamentos en los Arts. 715, 2392, 2393, 2398 reglas primera y segunda, 2411, 2413 y demás del Código Civil, acude ante esta autoridad y demanda en juicio ordinario a la señora CARMEN TERESA DE JESUS GUALICHICO, que tuviera derecho en el lote de terreno de una superficie de TRESCIENTOS DIECISIETE METROS cuadrados a fin de que en sentencia se declare a nuestro favor la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del bien descrito anteriormente, la misma que una vez ejecutoriada se mande a protocolizar en una de las notarias del cantón y se inscriba en el Registro de la Propiedad a fin de que sirva de justo título.- Indica trámite y cuantía de la presente acción.- Admitida que ha sido la causa a trámite, Fs. 10. se ha dispuesto citar al demandados fs. 16 a 19, se ha convocado a junta de conciliación, Fs. 33, se ha recibido la causa a prueba y una vez fenecido el trámite de ley, encontrándose al estado de resolver, se considera.-

II.- PRESUPUESTOS DE VALIDEZ PROCESALES

3.- VISTOS.- En virtud de la reasignación realizada, Dr. Carlos Enrique Soto Jiménez, Juez de esta Unidad Judicial Civil, Mercantil y de Inquilinato, Avoco conocimiento de la presente causa en calidad de Juez de la Unidad Judicial Civil en virtud de la acción de personal Nro. 8708-DNTH-2015-SBS de 23 de junio de 2015 suscrita por la Ing. María Cristina Lemarie Acosta y la Economista Andrea Bravo Mogro DIRECTORA GENERAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA; en cumplimiento a los numerales 1 y 2 de la Resolución No. 155-2015, de fecha 9 de junio de 2015, emitida por el Pleno del Consejo de la Judicatura, por lo que asumo el conocimiento de esta causa, por tanto, puedo ejercer las potestades previstas en los artículos 239 y 240 numerales: 1, 2, 3, 4 y 5 del Código Orgánico de la Función Judicial, asegurando así jurisdicción y competencia; y, en virtud de la reasignación dispuesta por el Consejo de la Judicatura.

4.- Se han cumplido con las garantías básicas que aseguran el derecho al debido proceso, señaladas por el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, así como se han observado las solemnidades sustanciales comunes a todos los juicios e instancias determinadas por el artículo 346 del Código de Procedimiento Civil; por lo que, sin que se aprecie violación del trámite correspondiente a la naturaleza del asunto o al de la causa que se está juzgando, en observancia del artículo 1014 Ibidem, que influya o pueda influir en la decisión de la causa, y observados además los principios de especificidad, trascendencia, convalidación, protección y conservación que rigen la nulidad procesal, no se aprecia que deba ser declarada en el presente caso y en su lugar se reconoce la validez del proceso.

5.- Por no advertirse omisión de solemnidad sustancial que pueda influir en la decisión de la causa, se declara su validez procesal.-

6.- El actor ha solicitado se cite a la demandada señora Gualichico Morales Carmen Teresa, herederos presuntos y desconocidos que se lo cita por medio de tres publicaciones en el diario la Hora de esta ciudad de Quito de fechas, jueves 24 de julio del 2014, miércoles 23 de julio del 2014; y, miércoles 18 de junio del 2014, quienes no señalan casillero judicial, a Fs. 12 y 13 se ha

Fecha Actuaciones judiciales

notificado a los señores Alcalde y Procurador del Distrito Metropolitano de Quito, los mismos que han comparecido a fs. 26 señalando casillero judicial;

7.- A la Junta de Conciliación, celebrada el 13 de Noviembre de 2014, las 10h09, de fs. 33, ha comparecido la actora señora Caiza Cando Isabel Piedad, acompañada de su Abogado defensor Dr. Hugo Patricio Erazo González, ofreciendo poder o ratificación del señor Luis Augusto Toapanta del actor, personería que se encuentra legitimada a fs. 34, diligencia en la cual se ha solicitado se considere la rebeldía de la demandada y los personeros del Distrito Metropolitano de Quito; y, en lo principal se afirmado y ratificado en los fundamentos de hecho y derecho de su acción.

III.- ANALISIS DE LA PRUEBA Y HECHOS EN EL JUICIO.

8.- El Art. 113 del Código de Procedimiento Civil establece la obligatoriedad que tiene el actor de probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio y que ha negado el reo, en torno a ello, y con oportunidad de la prueba, conforme dispone el Art. 117 Ibídem, analizamos la misma: LUIS AUGUSTO TOAPANTA CASA e ISABEL PIEDDA CAIZA CANDO (actores), mediante escrito de prueba de fs. 42 ha solicitado, se reproduzca todo cuanto de autos le sea favorable; impugna la prueba presentada por la parte actora; tacha a los testigos que presente o que llegare a presentar los demandados; se señale día y hora a fin de que se lleve a cabo la inspección judicial al inmueble materia de litis; se agregue cartillas de pago de la empresa Pública de Agua Potable, a nombre de la actora Caiza Cando Isabel, un comprobante de Línea telefónica CNT a nombre el actor TOAPANTA CASA LUIS AUGUSTO, cartas de luz eléctrica a nombre de la actora; ha presentado prueba testimonial de Nancy Viviana Quilca Morocho, Fs. 45, Blanca Lilia Paspuel Fs. 47, Fulbio Rodrigo Arroyo Fs. 49, El Art. 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 ejerciendo dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y ocurriendo los demás requisitos legales"; mientras que el Art. 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 Art. 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". En la especie, de las pruebas pedidas, ordenadas y practicadas dentro de término de ley, se advierte, los actores presentan los pagos de servicios básicos; y, ha aportado prueba testimonial de Nancy Viviana Quilca Morocho, Fs. 45, Blanca Lilia Paspuel Fs. 47, Fulbio Rodrigo Arroyo Fs. 49 ; los mismos que al responder al interrogatorio a ellos formulado de fs. 44 vuelta han manifestado en forma clara, precisa, unívoca y concordante, conocer a los actores de esta causa, que es verdad que se encuentran en posesión material, pacífica, tranquila e ininterrumpida desde hace más de dieciocho años del bien materia de litis; que jamás persona alguna le ha perturbado la posesión del bien inmueble; que es verdad que en el lugar le conocen como dueños del bien inmueble; que es verdad que su posesión es pública y notoria desde hace más de dieciocho años; que jamás persona alguna le ha impedido su posesión del bien inmueble; de igual forma de fs. 56 consta la inspección realizada al bien materia de litis en el cual el juzgado ha dejado constancia de sus observaciones, donde se destaca la ubicación del bien inmueble objeto del litigio, sus linderos construcciones, ambientes y que fije su familia y las acciones de señores y dueños hechas por los actores; con los testimonios antes mencionados y demás pruebas vertidas en el juicio, ha justificado los fundamentos de hecho y de derecho de la acción propuesta, es decir, que se encuentran en posesión del inmueble del cual solicitan la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, por más de quince años del bien inmueble, que el bien inmueble materia de litigio se encuentra individualizado, los actos posesorios ejercidos por los peticionarios y que la posesión ha sido sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por todo el tiempo.- De igual forma se señala que de fs. 1 se encuentra el certificado de Gravámenes del Registro de la Propiedad con lo que demuestra que el bien inmueble esta nombre de la demandada; la pericia se encuentra practicada a fs. 77 a 86, realizada por la Ingeniera Civil Xiomara Coloma Peralta, en el cual determina la ubicación del inmueble, linderos y superficie, construcción, su descripción los servicios con los que cuenta y las características del bien raíz, por lo que se corrobora que los actores han venido ocupando y poseyendo el inmueble en armonía a lo dispuesto en los Arts. 622 y 715 del mismo Código, cumpliendo además con uno de los elementos exigidos para que opere la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, que la posesión del inmueble no haya sido consecuencia de un hecho arbitrario, y así señala en la página 224 en los Fallos de Triple Reiteración de la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia del Ecuador Tomo I pagina 224, refiriéndose al Juicio Ordinario No. 251-98, publicado en el R.O. No. 161 de 1 de abril de 1999, Resolución No. 129-99, elementos que se encuentran probados con los testimonios presentados por la parte accionante, y actos posesorios que han sido materia de análisis, tales como las construcciones existentes, de lo que se concluye, éstos han sido poseedores de buena fe y han actuado sin clandestinidad con el ánimo de señores y dueños, durante el tiempo exigido por la Ley.- Por las consideraciones que preceden, de conformidad con los Arts. 603, 622, 715, 721, 734, 2392, 2393, 2398, 2406, 2410 y 2411 del Código Civil, ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA, Se acepta la demanda y se declara la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a favor de los cónyuges Luis Augusto Toapanta Casa e Isabel Piedad Caiza Cando, respecto del bien inmueble, ubicado en el sector denominado antiguamente como la Parcelación de la "Quinta Bertha" en el sector de la Parroquia de Cumbaya del cantón Quito, provincia de Pichincha, el mismo que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos singulares; Norte: Con propiedad del señor José Ojeda en 17,50; Sur: Con propiedad del señor Enrique Caiza en 14,60 metros; Este: Con propiedad de Víctor Hugo López en 19,93 metros; y, Oeste: En parte con una escalinata o grada de acceso y en otra

Fecha	Actuaciones judiciales
--------------	-------------------------------

con propiedad de José Ojeda en 20,30 metros, con una superficie total de 317 m2. Ejecutoriada que seá esta resolución confírase copias debidamente certificadas, así como del informe pericial de fs. 77 a 86, a fin que sean protocolizadas en una de las notarías de la localidad y se inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, a efectos de que sirva de suficiente título de propiedad, conforme señala el Art. 2413 del Código Civil.- prescripción que se la declara sin perjuicio al cumplimiento de las ordenanzas municipales vigentes a que estuviere obligado los actores.- Sin costas ni honorarios que regular.- Actúe el Abg. Paúl Pérez como Secretario.- NOTIFÍQUESE.- f). Soto Jiménez Carlos Enrique. Juez

Adjunto copias certificadas

Lo que comunico a usted para los fines legales.-

Atentamente,

AB. PAÚL EFRAÍN PÉREZ SALAZAR

SECRETARIO DE LA UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO,
PROVINCIA DE PICHINCHA

12/10/2016 SENTENCIA

10:39:00

VISTOS.- ANTECEDENTES.- Luis Augusto Toapanta Casa y Isabel Piedad Caiza Cando, comparecen de fs. 5, 6 y 9 de los autos y después de exponer sus generales de ley, dicen: "Somos poseedores reales de un inmueble ubicado en el sector denominado antiguamente como La Parcelación de la Quinta Bertha" en el sector de la Parroquia de Cumbaya del cantón Quito, provincia de PICHINCHA, que tiene una superficie aproximada de TRESCIENTOS DIECISIETE METROS CUADRADOS de construcción y que consta de dos plantas de cemento armado con paredes de bloque, dentro de los siguientes linderos, Norte con propiedad del señor José Ojeda, en extensión de diecisiete metros cincuenta centímetros; Sur: Con propiedad del señor Enrique Caiza en una extensión de catorce metros sesenta centímetros; Este Con propiedad del señor Víctor Hugo López en una extensión de diecinueve metros noventa y tres centímetros; y; Oeste: en parte con una escalinata o grada de acceso y en otra con propiedad del señor José Ojeda, en una extensión de veinte metros treinta centímetros. Aclarando que nuestra propiedad tiene un acceso como una escalinata de dos metros de ancho por treinta y tres metros diez centímetros de largo , partiendo de la calle sin nombre hasta llegar a nuestro inmueble, el 17 de abril de 1992 adquirimos un lote de terreno del área de trescientos diecisiete metros cuadrados, por compra a la señora Teresa de Jesús Gualichico Morales, que fue desmembrado del lote de mayor extensión y que estaba identificado con el numero 6 negocio que fue pactado en forma verbal y para asegurar dichas venta firmamos letras de cambio y que fue cancelado mensualmente hasta cumplir el precio pactado, y que consta con la palabra cancelado por parte de la vendedora, pero por motivos ajenos a nuestra voluntad no se pudo realizar las escrituras públicas, a partir de esa fecha nos entregó la posesión y comenzamos a trabajar de manera personal nivelando el terreno, con nuestro esfuerzo hemos construido una construcción de dos plantas en toda el área adquirida y que sirve como vivienda de los comparecientes y su familia, y como es necesario hemos hecho la instalación o acometida de Luz eléctrica, agua potable, alcantarillado, teléfono y que los justificamos con las planillas de pago de las empresas que religiosamente cancelamos es a mes , de tal manera mantenemos posesión tranquila, continua ,esto es en forma ininterrumpida pacífica y no ininterrumpida, no equivoca en concepto de propietarios, esto es con ánimo de señores y dueños por más de 18 años hasta la presente fecha. Con estos antecedentes, y con fundamentos en los Arts. 715, 2392, 2393, 2398 reglas primera y segunda, 2411, 2413 y demás del Código Civil, acude ante esta autoridad y demanda en juicio ordinario a la señora CARMEN TERESA DE JESUS GUALICHICO, que tuviera derecho en el lote de terreno de una superficie de TRESCEINTOS DIECISIETE METROS cuadrados a fin de que en sentencia se declare a nuestro favor la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del bien descrito anteriormente, la misma que una vez ejecutoriada se mande a protocolizar en una de las notarías del cantón y se inscriba en el Registro de la Propiedad a fin de que sirva de justo título.- Indica trámite y cuantía de la presente acción.- Admitida que ha sido la causa a trámite, Fs. 10. se ha dispuesto citar al demandados fs. 16 a 19, se ha convocado a junta de conciliación, Fs. 33, se ha recibido la causa a prueba y una vez fenecido el trámite de ley, encontrándose al estado de resolver, se considera.-

II.- PRESUPUESTOS DE VALIDEZ PROCESALES

3.- VISTOS.- En virtud de la reasignación realizada, Dr. Carlos Enrique Soto Jiménez, Juez de esta Unidad Judicial Civil, Mercantil y de Inquilinato, Avoco conocimiento de la presente causa en calidad de Juez de la Unidad Judicial Civil en virtud de la acción de personal Nro. 8708-DNTH-2015-SBS de 23 de junio de 2015 suscrita por la Ing. María Cristina Lemarie Acosta y la Economista Andrea Bravo Mogro DIRECTORA GENERAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA; en cumplimiento a los numerales 1 y 2 de la Resolución No. 155-2015, de fecha 9 de junio de 2015, emitida por el Pleno del Consejo de la Judicatura, por lo que asumo el conocimiento de esta causa, por tanto, puedo ejercer las potestades previstas en los artículos 239 y 240 numerales: 1, 2, 3, 4 y 5 del Código Orgánico de la Función Judicial, asegurando así jurisdicción y competencia; y, en virtud de la reasignación dispuesta

por el Consejo de la Judicatura.

4.- Se han cumplido con las garantías básicas que aseguran el derecho al debido proceso, señaladas por el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, así como se han observado las solemnidades sustanciales comunes a todos los juicios e instancias determinadas por el artículo 346 del Código de Procedimiento Civil; por lo que, sin que se aprecie violación del trámite correspondiente a la naturaleza del asunto o al de la causa que se está juzgando, en observancia del artículo 1014 *Ibidem*, que influya o pueda influir en la decisión de la causa, y observados además los principios de especificidad, trascendencia, convalidación, protección y conservación que rigen la nulidad procesal, no se aprecia que deba ser declarada en el presente caso y en su lugar se reconoce la validez del proceso.

5.- Por no advertirse omisión de solemnidad sustancial que pueda influir en la decisión de la causa, se declara su validez procesal.-

6.- El actor ha solicitado se cite a la demandada señora Gualichico Morales Carmen Teresa, herederos presuntos y desconocidos que se lo cita por medio de tres publicaciones en el diario la Hora de esta ciudad de Quito de fechas, jueves 24 de julio del 2014, miércoles 23 de julio del 2014; y, miércoles 18 de junio del 2014, quienes no señalan casillero judicial, a Fs. 12 y 13 se ha notificado a los señores Alcalde y Procurador del Distrito Metropolitano de Quito, los mismos que han comparecido a fs. 26 señalando casillero judicial;

7.- A la Junta de Conciliación, celebrada el 13 de Noviembre de 2014, las 10h09, de fs. 33, ha comparecido la actora señora Caiza Cando Isabel Piedad, acompañada de su Abogado defensor Dr. Hugo Patricio Erazo González, ofreciendo poder o ratificación del señor Luis Augusto Toapanta del actor, personería que se encuentra legitimada a fs. 34, diligencia en la cual se ha solicitado se considere la rebeldía de la demandada y los personeros del Distrito Metropolitano de Quito; y, en lo principal se afirmado y ratificado en los fundamentos de hecho y derecho de su acción.

III.- ANALISIS DE LA PRUEBA Y HECHOS EN EL JUICIO.

8.- El Art. 113 del Código de Procedimiento Civil establece la obligatoriedad que tiene el actor de probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio y que ha negado el reo, en torno a ello, y con oportunidad de la prueba, conforme dispone el Art. 117 *Ibidem*, analizamos la misma: LUIS AUGUSTO TOAPANTA CASA e ISABEL PIEDDA CAIZA CANDO (actores), mediante escrito de prueba de fs. 42 ha solicitado, se reproduzca todo cuanto de autos le sea favorable; impugna la prueba presentada por la parte actora; tacha a los testigos que presente o que llegare a presentar los demandados; se señale día y hora a fin de que se lleve a cabo la inspección judicial al inmueble materia de litis; se agregue cartillas de pago de la empresa Pública de Agua Potable, a nombre de la actora Caiza Cando Isabel, un comprobante de Línea telefónica CNT a nombre el actor TOAPANTA CASA LUIS AUGUSTO, cartas de luz eléctrica a nombre de la actora; ha presentado prueba testimonial de Nancy Viviana Quilca Morocho, Fs. 45, Blanca Lilia Paspuel Fs. 47, Fulbio Rodrigo Arroyo Fs. 49, El Art. 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 ejerciendo dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y ocurriendo los demás requisitos legales"; mientras que el Art. 2411 *Ibidem*, 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 Art. 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". En la especie, de las pruebas pedidas, ordenadas y practicadas dentro de término de ley, se advierte, los actores presentan los pagos de servicios básicos; y, ha aportado prueba testimonial de Nancy Viviana Quilca Morocho, Fs. 45, Blanca Lilia Paspuel Fs. 47, Fulbio Rodrigo Arroyo Fs. 49 ; los mismos que al responder al interrogatorio a ellos formulado de fs. 44 vuelta han manifestado en forma clara, precisa, unívoca y concordante, conocer a los actores de esta causa, que es verdad que se encuentran en posesión material, pacífica, tranquila e ininterrumpida desde hace más de dieciocho años del bien materia de litis; que jamás persona alguna le ha perturbado la posesión del bien inmueble; que es verdad que en el lugar le conocen como dueños del bien inmueble; que es verdad que su posesión es pública y notoria desde hace más de dieciocho años; que jamás persona alguna le ha impedido su posesión del bien inmueble; de igual forma de fs. 56 consta la inspección realizada al bien materia de litis en el cual el juzgado ha dejado constancia de sus observaciones, donde se destaca la ubicación del bien inmueble objeto del litigio, sus linderos construcciones, ambientes y que fije su familia y las acciones de señores y dueños hechas por los actores; con los testimonios antes mencionados y demás pruebas vertidas en el juicio, ha justificado los fundamentos de hecho y de derecho de la acción propuesta, es decir, que se encuentran en posesión del inmueble del cual solicitan la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, por más de quince años del bien inmueble, que el bien inmueble materia de litigio se encuentra individualizado, los actos posesorios ejercidos por los peticionarios y que la posesión ha sido sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por todo el tiempo.- De igual forma se señala que de fs. 1 se encuentra el certificado de Gravámenes del Registro de la Propiedad con lo que demuestra que el bien inmueble esta nombre de la demandada; la pericia se encuentra practicada a fs. 77 a 86, realizada por la Ingeniera Civil Xiomara Coloma Peralta, en el cual determina la ubicación del inmueble, linderos y superficie, construcción, su descripción los servicios con los que cuenta y las características del bien raíz, por lo que se corrobora que los actores han venido ocupando y poseyendo el inmueble en armonía a

6
33

Fecha Actuaciones judiciales

lo dispuesto en los Arts. 622 y 715 del mismo Código, cumpliendo además con uno de los elementos exigidos para que opere la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, que la posesión del inmueble no haya sido consecuencia de un hecho arbitrario, y así señala en la página 224 en los Fallos de Triple Reiteración de la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia del Ecuador Tomo I pagina 224, refiriéndose al Juicio Ordinario No. 251-98, publicado en el R.O. No. 161 de 1 de abril de 1999, Resolución No. 129-99, elementos que se encuentran probados con los testimonios presentados por la parte accionante, y actos posesorios que han sido materia de análisis, tales como las construcciones existentes, de lo que se concluye, éstos han sido poseedores de buena fe y han actuado sin clandestinidad con el ánimo de señores y dueños, durante el tiempo exigido por la Ley.- Por las consideraciones que preceden, de conformidad con los Arts. 603, 622, 715, 721, 734, 2392, 2393, 2398, 2406, 2410 y 2411 del Código Civil, ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA, Se acepta la demanda y se declara la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a favor de los cónyuges Luis Augusto Toapanta Casa e Isabel Piedad Caiza Cando, respecto del bien inmueble, ubicado en el sector denominado antiguamente como la Parcelación de la "Quinta Bertha" en el sector de la Parroquia de Cumbaya del cantón Quito, provincia de Pichincha, el mismo que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos singulares; Norte: Con propiedad del señor José Ojeda en 17,50; Sur: Con propiedad del señor Enrique Caiza en 14,60 metros; Este: Con propiedad de Víctor Hugo López en 19,93 metros; y, Oeste: En parte con una escalinata o grada de acceso y en otra con propiedad de José Ojeda en 20,30 metros, con una superficie total de 317 m². Ejecutoriada que sea esta resolución confiérase copias debidamente certificadas, así como del informe pericial de fs. 77 a 86, a fin que sean protocolizadas en una de las notarías de la localidad y se inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, a efectos de que sirva de suficiente título de propiedad, conforme señala el Art. 2413 del Código Civil.- prescripción que se la declara sin perjuicio al cumplimiento de las ordenanzas municipales vigentes a que estuviere obligado los actores.- Sin costas ni honorarios que regular.- Actúe el Abg. Paúl Pérez como Secretario.- NOTIFIQUESE.

07/10/2016 PROVIDENCIA GENERAL**11:59:00**

Agréguese al proceso el escrito que antecede e inscripción acompañado. En atención a lo dispuesto en providencia anterior en forma inmediata vuelvan los autos para resolver. Notifíquese.

13/09/2016 ESCRITO**15:42:28**

FePresentacion, Escrito, ANEXOS

05/09/2016 AUTO GENERAL**08:08:00**

VISTOS.- De oficio y con la finalidad de cumplir con el debido proceso, se dispone que previo a resolver, se dé cumplimiento a lo ordenado en auto de 1 de septiembre de 2011; esto es, Con fundamento en el Art. 1000, se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad de Quito, a fs. 10 del proceso, para lo cual enviése atento despacho; hecho lo cual, de inmediato VUELVAN LOS AUTOS PARA RESOLVER.- Actúe el Abg. Paúl Pérez como Secretario de esta Unidad Judicial.- CUMPLASE.- NOTIFIQUESE.-

24/08/2016 PROVIDENCIA GENERAL**11:20:00**

Agréguese al proceso los escritos y anexos que anteceden. Bien pudo la parte accionante hacer notar que le devolvían el original del escrito a que se refiere. En lo principal, en atención a lo solicitado, pasen los autos para resolver. Téngase en cuenta el nuevo Casillero Judicial señalado y autorización conferida a su defensor. Notifíquese.

07/07/2016 ESCRITO**14:16:49**

FePresentacion, Escrito, ANEXOS, ANEXOS

29/06/2016 AUTO GENERAL**12:38:00**

VISTOS: En virtud de la reasignación realizada, Dr. Carlos Enrique Soto Jiménez, Juez de esta Unidad Judicial Civil, Mercantil y de Inquilinato, Avoco conocimiento de la presente causa en calidad de Juez de la Unidad Judicial Civil en virtud de la acción de personal Nro. 8708-DNTH-2015-SBS de 23 de junio de 2015 suscrita por la Ing. María Cristina Lemarie Acosta y la Economista Andrea Bravo Mogro DIRECTORA GENERAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA; en cumplimiento a los numerales 1 y 2 de la Resolución No. 155-2015, de fecha 9 de junio de 2015, emitida por el Pleno del Consejo de la Judicatura, por lo que asumo el conocimiento de esta causa, por tanto, puedo ejercer las potestades previstas en los artículos 239 y 240 numerales: 1, 2, 3, 4 y 5

Fecha Actuaciones judiciales

perito, y que deberán ser cancelados por la parte interesada.- NOTIFIQUESE.-

13/10/2015 PERITO DESIGNADO: ALULEMA CUESTA DIEGO ANTONIO

15:23:25

pericia tecnica

07/10/2015 INSPECCION JUDICIAL

14:15:00

En la ciudad de Quito, el día de hoy miércoles siete de octubre del dos mil Jueza de la Unidad Judicial Civil de Quito, y suscrita Secretaria, comparecen los señores LUIS AUGUSTO TOAPANTA CASA, portador de la cédula de ciudadanía No. 05011866-2 y papeleta de votación No. 040-0162 y la señora ISABEL PIEDAD CAIZA CANDO, portadora de la cédula de ciudadanía NO. 050145420-1, y papeleta de votación No. 007-0173 acompañados por su abogado defensor el señor Dr. Hugo Patricio Erazo González, con matrícula profesional No. 6024 del Colegio de Abogados de Pichincha, con el objeto de llevar a cabo la diligencia de inspección judicial. Siendo el día y hora señalados se concede la palabra a la parte actora quien manifiesta: "Señorita Jueza, solicitamos esta diligencia de inspección judicial al inmueble materia de la prescripción, el mismo que se halla ubicado en el sector denominado antiguamente como la parcelación de la Quinta Bertha en el sector Centro de la Parroquia Cumbayá, cantón Quito, provincia de Pichincha, a fin de que verifique el estado actual del inmueble, esto es que determine la cabida y linderos del mismo y se haga las observaciones inherentes a esta diligencia. Como usted podrá verificar a simple vista el inmueble tiene una superficie aproximada de trescientos diecisiete metros cuadrados, y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos NORTE, con propiedad del señor José Ojeda en una extensión de diecisiete metros cincuenta centímetros, SUR, con propiedad de Enrique Caiza, en catorce metros sesenta centímetros, ESTE, con propiedad de Víctor Hugo López, en una extensión de diecinueve metros noventa y tres centímetros y OESTE, en parte con una escalinata o grada de acceso y en otra con propiedad de José Ojeda, en una extensión de veinte metros treinta centímetros. Propiedad que lo venimos poseyendo desde el 17 de abril de 1992 hasta la presente fecha, en forma tranquila, continua, esto es en forma ininterrumpida, pacífica, pública, no equivoca, y en concepto de propietarios. Esto es con ánimo de señores y dueños por más de quince años hasta la presente fecha, e inclusive en dicho lote de terreno hemos construido una edificación de dos plantas de cemento armado con paredes de bloque para nuestro provecho personal, además en estas construcciones tenemos arrendado a seis inquilinos en diferentes cuartos, demostrando en todo momento el ánimo de señores y dueños. Y de creerlo pertinente señorita Jueza se dignará nombrar un perito para que haga el levantamiento topográfico y le confiera un término para que presente el informe correspondiente. Y en la sentencia a dictarse acogerá nuestra demanda íntegramente para que se sirva de título y hecho lo cual se procederá a protocolizar la sentencia y luego se lo inscriba en el Registro de la Propiedad para los fines legales correspondientes. OBSERVACIONES DEL JUZGADO: Estando constituido el Juzgado en el inmueble objeto de la presente diligencia, sector denominado antiguamente como La Parcelación de la Quinta "Bertha", Parroquia Cumbayá, cantón Quito, Provincia de Pichincha, se realiza las siguientes observaciones: Se ingresa al inmueble por la parte superior del inmueble por gradas que dan a un departamento en el cual viven los actores, departamento consta de sala comedor en un ambiente, cocina, tres dormitorios y un baño. Sobre este hay una terraza en la cual hay dos cuartos y un baño, que sirven de bodega mismos que están arrendados según lo manifiestan los actores. Bajando unas gradas, se da a un piso en el cual hay un baño completo común así como una lavandería común, hay varios cuartos algunos se encuentran arrendados y viven familiares de los actores como son a Sofía Castillo y Lenin Soto, Juan José Iza, Aurora Cando, Henry Fuentes y su esposa, así como un departamento donde vive el hijo de los actores señor Jonatan Toapanta con su esposa e hijo, que consta de baño, dos dormitorios sala comedor cocina en un solo ambiente, sobre este departamento hay un cuarto en un solo ambiente y baño donde vive la señora Anita Morales y su hija, quien es nuera de los actores, bajando gradas se llega al siguiente nivel, en el cual se encuentra en la parte del patio un baño completo, una lavandería, asadero, y hay dos cuartos que se encuentran arrendados el uno a Rolando Sánchez y familia y el otro a Manuel Yupa y otro. También se observa que el bien inmueble tiene todos los servicios básicos. Con lo que concluye la presente diligencia, en la cual se declara la rebeldía de los personeros municipales así como de la parte demandada. Así mismo por la naturaleza de la diligencia, mediante providencia se procederá a nombrar perito, inmediatamente de concluida la presente diligencia, con lo que quedan notificadas los comparecientes, y para constancia firman conjuntamente con la señora Jueza y Secretaria que certifica.

Abg. Ruth Racines Molina
JUEZA

Sr. Luis Augusto Toapanta Casa
ACTOR

Sra. Isabel Piedad Caiza Cando
ACTORA

Dr. Hugo Patricio Erazo González
AB. ACTOR

Dra. María Isabel Solano Camacho
SECRETARIA

03/09/2015 ACTA DE DECLARACION DE TESTIGOS

14:32:00

REPUBLICA DEL ECUADOR

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA

Causa: 17309-2011-0750

TESTIGO DE LA PARTE ACTORA

En Quito, a tres de septiembre del dos mil quince, a las trece horas con cincuenta y cinco minutos, ante la ABG. ESP. RUTH RACINES MOLINA, Jueza de esta Unidad Judicial, e infrascrita Secretaria, comparece la señora BLANCA LILIA PASPUEL, con C.C. No. 172191520-3, y certificado de votación No.032-0262, con el fin de rendir su declaración al tenor del interrogatorio presentado por la parte actora de la causa. Al efecto juramentada legalmente, advertida de las penas de perjurio, y de la obligación de decir la verdad con claridad y exactitud, dice: A la 1) Tengo 39 años de edad, de nacionalidad colombiana, estado civil casada, de ocupación auxiliar de medicina, domiciliada en Cumbayá en la Av. Oswaldo Guayasamín y Villanila s/n; A la 2) Si, los conozco hace 17 años, son mis vecinos; A la 3) Si; A la 4) Sí ; A la 5) Si, me consta; A la 6) Porque es verdad les conozco a los señores, y me consta lo que he manifestado. Leída que le fue esta su declaración a la compareciente, se afirma y ratifica en lo expuesto. Para constancia firma con la señora Jueza y Secretaria que certifica.-

JUEZA

COMPARECIENTE

LA SECRETARIA

03/09/2015 ACTA DE DECLARACION DE TESTIGOS

14:32:00

REPUBLICA DEL ECUADOR

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA

Causa: 17309-2011-0750

TESTIGO DE LA PARTE ACTORA

En Quito, a tres de septiembre del dos mil quince, a las catorce horas con cinco minutos, ante la ABG. ESP. RUTH RACINES MOLINA, Jueza de esta Unidad Judicial, e infrascrita Secretaria, comparece el señor FULBIO RODRIGO ARROYO, con C.C. No.

3
30

Fecha Actuaciones judiciales

170166739-4, y certificado de votación No. 003-0246, con el fin de rendir su declaración al tenor del interrogatorio presentado por la parte actora de la causa. Al efecto juramentado legalmente, advertido de las penas de perjurio, y de la obligación de decir la verdad con claridad y exactitud, dice: A la 1) Tengo 66 años de edad, de nacionalidad ecuatoriana, estado civil casado, jubilado, domiciliado en Cumbayá en la Av. Interoceánica Nro. 966 y Pasaje Antonio Betancourt; A la 2) Si, los conozco hace 30 años, es vecino vive al frente; A la 3) Si; A la 4) Sí, es verdad; A la 5) Si, de dos plantas es, allí viven ellos, como dije son mis vecinos; A la 6) Porque es verdad lo que he dicho, les conozco a los señores Luis Toapanta e Isabel Caiza. Leída que le fue esta su declaración al compareciente, se afirma y ratifica en lo expuesto. Para constancia firma con la señora Jueza y Secretaria que certifica.-

JUEZA

COMPARECIENTE

LA SECRETARIA

03/09/2015 ACTA DE DECLARACION DE TESTIGOS**14:30:00**

REPUBLICA DEL ECUADOR

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA

Causa: 17309-2011-0750

TESTIGO DE LA PARTE ACTORA

En Quito, a tres de septiembre del dos mil quince, a las trece horas con cuarenta minutos, ante la ABG. ESP. RUTH RACINES MOLINA, Jueza de esta Unidad Judicial, e infrascrita Secretaria, comparece la señora NANCY VIVIANA QUILCA MOROCHO, con C.C. No. 1721650735, con el fin de rendir su declaración al tenor del interrogatorio presentado por la parte actora de la causa. Al efecto juramentada legalmente, advertida de las penas de perjurio, y de la obligación de decir la verdad con claridad y exactitud, dice: A la 1) Tengo 29 años de edad, de nacionalidad ecuatoriana, estado civil unión libre, de ocupación comerciante, domiciliada en Cumbayá en la Av. Interoceánica Nro. E114 y Manabí; A la 2) Si, los conozco hace 27 años; A la 3) Si; A la 4) Sí, son los linderos; A la 5) Si, de dos plantas es; A la 6) Porque es verdad, y me consta todo lo dicho. Leída que le fue esta su declaración a la compareciente, se afirma y ratifica en lo expuesto. Para constancia firma con la señora Jueza y Secretaria que certifica.-

JUEZA

Fecha Actuaciones judiciales

En Quito, a los trece días del mes de noviembre del año dos mil catorce, a las diez horas y nueve minutos, ante la DRA. CARMEN ROMERO RAMIREZ, JUEZA de esta Judicatura, e infrascrito Secretario que certifica comparecen: la señora CAIZA CANDO ISABEL PIEDAD con cedula de ciudadanía numero 050145420-1 y certificado de votación 007-0173, acompañada de su abogado patrocinador DR. HUGO PATRICIO ERAZO GONALEZ con matrícula profesional N° 6024 del Colegio de Abogados de Pichincha, y ofreciendo poder o ratificación a nombre del señor Luis Augusto Toapanta Casa. Al efecto por ser el día, la hora señalada y por haber transcurrido los minutos legales se da inicio a la presente diligencia; y concede la palabra al Abogado de la parte actora que dice: " Señor Juez comparezco ha esta diligencia ofreciendo poder o ratificación a nombre del señor Luis Augusto Toapanta Casa, acuso la rebeldía en la que ha incurrido la parte demandada así como también el Ilustre Municipio del Cantón Quito, al no asistir a esta diligencia, no obstante de haber sido citados legalmente con nuestra demanda. En lo principal aprobamos y ratificamos los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda señor Juez, nos encontramos en posesión de un inmueble ubicado en el sector denominado antiguamente como la parcelación de la Quinta Bertha, en el sector centro de la parroquia de Cumbaya del Cantón Quito, provincia de Pichincha, el mismo que tiene una superficie aproximada de 317 metros cuadrados de construcción; y que consta de dos plantas de cemento armado con paredes de bloques, el mismo que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos que constan en la demanda. Aclarando que nuestra propiedad tiene un acceso con una escalinata de 2 metros de ancho por 33 metros 10 centímetros de largo, partiendo desde la calle sin nombre hasta llegar a nuestro inmueble, posesión que mantenemos en forma tranquila, pacífica, publica, no equivoca e ininterrumpida y en concepto de señores y dueños desde el 17 de abril de 1992, fecha en la cual adquirimos el lote de terreno del área 317 metros cuadrados aproximadamente, por compra a la señora Teresa de Jesús Guallichico Morales, que fue desmembrado del lote de mayor extensión y que estaba identificado como N°6, negocio que fue pactado en forma verbal y para asegurar dicha venta firmamos letras de cambio y que fue cancelado mensualmente hasta completar el valor total del precio pactado, cuyos títulos de crédito presentaremos dentro del término de prueba y constan con la palabra cancelado por parte de la vendedora, pero por motivos ajenos a nuestra voluntad no se pudo realizar las escrituras públicas. A partir de esa fecha nos entregó la posesión y comenzamos a trabajar de manera personal nivelando el terreno que era irregular con la ayuda de trabajadores expertos en la construcción, y es así con nuestro esfuerzo hemos levantado una construcción de dos plantas en toda el área adquirida y que sirve como vivienda de los compareciente y de nuestra familia, y como es necesario hemos hecho la instalación o acometida de la luz eléctrica, agua potable, alcantarillado, teléfono, y que lo justificaremos con las planillas de pago de las empresas que venimos cancelando religiosamente cada mes, posesión que mantenemos por más de 22 años hasta la presente fecha. De tal manera señor Juez en sentencia disponga a nuestro favor el dominio del inmueble antes mencionado, pues de conformidad con lo que dispone el art. 2413 del Código Civil vigente, la sentencia judicial que declare una prescripción hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces y para su validez y debida publicidad debe inscribirse en el registro de la propiedad.".- El juzgado concede el término de cuatro días al abogado de la parte accionante legitimar su intervención a nombre del señor Luis Augusto Toapanta Casa; además declara la rebeldía en la que han incurrido los personeros del Municipio de Quito, pese a estar legalmente citados.- Firmando para constancia los comparecientes junto con la señora Juez y Secretario que certifica.

DRA. CARMEN ROMERO RAMIREZ
JUEZA
COMPARECIENTES:

.....
CAIZA CANDO ISABEL PIEDAD

.....
DR. HUGO PATRICIO ERAZO GONALEZ

AB. CHRISTIAN TORRES TIERRA
SECRETARIO

07/11/2014 NULIDAD
10:35:00

Agréguese a los autos el escrito que antecede.- Para resolver la presente causa, se considera: PRIMERO.- Acorde con el artículo 349 del Código de Procedimiento Civil, es obligación de todo juez cerciorarse de que el proceso ha sido sustanciado observando

Fecha Actuaciones judiciales

las solemnidades sustanciales comunes a todos los juicios e instancias, excepto cuando se trate de la falta de jurisdicción, en cuyo caso, de presentarse ésta, la declaratoria de nulidad es siempre indefectible.- Es necesario relieves que para la declaración de nulidad procesal por las irregularidades mencionadas, en aplicación de los principios de convalidación y trascendencia, el vicio existente no debe ser susceptible de convalidación o saneamiento, y ser de tal trascendencia que hubiese influido o pudiere influir en la decisión de la causa. Así, la nulidad procesal viene a ser la excepción, y ha de ser declarada por el juez o tribunal tan pronto la advierta, en cualquier estado del proceso, para reponer, lo antes posible, las cosas a su estado correcto.- SEGUNDO.- Que analizado el proceso, se desprende que la parte accionante ha solicitado se señale día y hora para que se lleve a cabo la Junta de Conciliación, más al momento de emitir la providencia de fecha 26 de septiembre del 2014, por un lapsus calami se convoca a una audiencia de conciliación y contestación a la demanda, dando un trámite distinto al que le corresponde en este juicio, omisión esta que influye en la tramitación de la causa, siendo obligación del juzgador velar por la correcta administración de justicia, al tenor de lo previsto en el artículo 1014 del Código de Procedimiento Civil, se declara la nulidad del proceso, a partir de fojas 29 de los autos, a costa del funcionario que tramita la causa, mandando a reponer el proceso al estado de atender el petitorio en legal y debida forma, por consiguiente dirá: Agréguese a los autos los escritos que anteceden.- Téngase en cuenta el casillero judicial y correo electrónico señalado por el Dr. Rómulo García Sosa, en su calidad de Procurador Metropolitano, para sus notificaciones; así como la autorización que confiere a su abogado patrocinador.- En lo demás, en atención a lo solicitado por la parte accionante, se señala para el día 13 de noviembre del 2014, a las 10h00, para que tenga lugar la Junta de Conciliación en la presente causa.- NOTIFIQUESE.-

23/10/2014 ACTA DE SORTEO**23:11:01**

Recibida el día de hoy, miércoles ocho de junio del dos mil once, a las catorce horas y cincuenta y seis minutos, el proceso seguido por: TOAPANTA CASA LUIS AUGUSTO, CAIZA CANDO ISABEL PIEDAD en contra de GUALICHICO MORALES CARMEN TERESA DE JESUS, HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS, ALCALDE Y PROCURADOR SINDICO DEL ILUSTRE MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, en: 0 foja(s), adjunta ORIGINAL Y TRES COPIAS DE LA DEMANDA, DOS CERTIFICADOS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO, UN CROQUIS EN DOS FOJAS. Por sorteo su conocimiento correspondió al JUZGADO NOVENO DE LO CIVIL y al número: 17309-2011-0750.

QUITO, Miércoles 8 de Junio del 2011.

*Remisión de
25/04/2017*



Oficio N°- AMZT-2017- **0000971**
Quito DM, **24 ABR 2017**
Ticket GDOC N° 2017-044627
Ticket GDOC N° **2017-046869**

Señor
Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONSEJO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

Asunto: Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio

De mi consideración:

Por medio del presente, y en cumplimiento al Pronunciamiento emitido por parte de la Procuraduría Metropolitana que hace referencia a la Consulta sobre sentencias de Prescripción Adquisitiva de Dominio, literal B.2.1,- manifiesta en su parte pertinente: "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 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... remito a Usted a fin de continuar con el trámite correspondiente, el expediente que tiene relación con la Sentencia de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio emitida por el Dr. Soto Jimenez Carlos Enrique Juez Unidad Judicial Civil con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito, provincia Pichincha a favor de cónyuges Luis Augusto Toapanta Casa e Isabel Piedad Caiza Cando, quien solicita mediante hoja de control **2016-AZTU-C00997**, el catastro del inmueble.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

[Firma]
Alfonso Muñoz Peñaherrera.
**ADMINISTRADOR MUNICIPAL
ZONA TUMBACO**

Elaborado por:	VChávez	DAJ	2017-04-20	
Revisado por:	XBermeo	DAJ	2017-04-20	



Adj.: Expediente original en 30 fojas útiles

INFORME LEGAL NO. 038-DAJ-AMZT-2017

**PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO A FAVOR
DEL SEÑOR AUGUSTO TOAPANTA CASA Y SEÑORA ISABEL PIEDAD CAIZA
CANDO
REF. HOJA DE CONTROL 2016-AZTU-C00997**

ANTECEDENTE:

Mediante sentencia emitida el 12 de octubre de 201 por el Dr. Soto Jimenez Carlos Enrique Juez Unidad Judicial Civil con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito, provincia Pichincha, dentro del juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio No. 17309-2011-0750 se declara: “... *la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria del Dominio a favor de los cónyuges Luis Augusto Toapanta Casa e Isabel Piedad Caiza Cando, respecto del bien inmueble, ubicado en el sector denominado antiguamente como Parcelación de la “Quinta Bertha” en el sector de la Parroquia de Cumbayá del cantón Quito, provincia de Pichincha, el mismo que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos singulares; Norte: Con propiedad del señor José Ojeda en 17,50: Con propiedad del señor Enrique Caiza en 14,60 metros; Este: Con propiedad de Víctor Hugo López en 19,93 metros; y, Oeste: En parte con una escalinata o grada de acceso y en otra con propiedad de José Ojeda en 20,30 metros, con una superficie total de 317 m2...*”

La beneficiaria, con fecha 09 de diciembre de 2016, según hoja de control **2016-AZTU-C00997**, solicita a esta Administración Municipal, el catastro del inmueble.

CRITERIO TÉCNICO:

Mediante Memorando N°, AMZT-DGT-2017-353 de 09 de marzo de 2017, suscrito por el Arq. Bolívar Arévalo, Director de Gestión del Territorio, recibido en esta Dirección el 10 de marzo de 2017, señala lo siguiente: “ *De la sentencia se desprende que el área útil que se subdivide es de 317m2 por lo que conforme las zonificaciones del lote, la resolución propuesta **NO CUMPLE** con los parámetros de habilitación vigentes respecto a lote mínimo.*”

Con estos antecedentes la Unidad Administrativa de Gestión Urbana indica que en el plano adjunto de Prescripción extraordinaria de dominio, no cumple con los parámetros de habilitación vigentes, según Informe de Regulación Metropolitana (IRM) preliminar de fecha 2017-03-08, para el predio N° 435367.

No obstante, conforme al pronunciamiento de Procuraduría, se requiere que el Consejo “sic” Metropolitano, en cumplimiento de la sentencia dictada por el Dr. Soto Jiménez Carlos Enrique, Juez de la Corte Provincial de la Justicia de Pichincha del Concejo “sic” de Judicatura; cambie las condiciones del predio N° 435367 en relación a los parámetros de habilitación del suelo: lote mínimo.”

PRONUNCIAMIENTO DE PROCURADURÍA METROPOLITANA

Con fecha 31 de octubre de 2011, el Dr. Edgar Ulloa Balladares, Subprocurador Metropolitano, a esa fecha, hace referencia a la Consulta planteada por la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, sobre sentencias de prescripción adquisitiva de dominio y señala distintos escenarios aplicables entre ellos:

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

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 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...

Con Oficio Expediente Procuraduría No. 00300-2016 de fecha 08 de septiembre de 2016 el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano, hace referencia a la Consulta planteada al expediente con GDOC No. 2016-014540, análogo a este caso, sobre sentencias de prescripción adquisitiva de dominio que conlleva a fraccionamiento de un predio rural, y manifiesta: "... la ejecución de las referidas sentencias que comportan un acto de fraccionamiento deben cumplir con la entrega de áreas verdes establecidas en la normativa nacional y municipal citadas, conforme lo manifestado por esta Procuraduría Metropolitana.

NORMATIVA LEGAL APLICABLE:

- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 473 contempla: "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. (Lo subrayado me pertenece).

- Ordenanza Metropolitana No. 0160 reformativa de las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 0172 y 0432 que establecen el Régimen Administrativo del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito.

En este tipo de partición judicial de conformidad a lo estipulado en el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, se deberá calcular el porcentaje de la contribución correspondiente para áreas verdes y equipamiento comunal, tomando en cuenta solamente la superficie adquirida mediante disposición judicial y de conformidad con la normativa metropolitana vigente"

Art. (77).- Áreas verdes, comunitarias y vías que son bienes de dominio y uso público.- Literal b) "En subdivisiones que no se deriven de una autorización administrativa de urbanización, el área verde deberá ser entregada en forma de cesión gratuita y obligatoria como mínimo el 15% Del área útil urbanizable del terreno a dividirse."

Art. (79).- Supuestos en el que la contribución de áreas verdes públicas, para subdivisiones puede ser compensada, establece en el numeral 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.”

CRITERIO JURÍDICO:

El Juez de lo Civil en la sentencia detallada anteriormente manifiesta: “... la prescripción que se la declara sin perjuicio al cumplimiento de las ordenanzas municipales vigentes a que estuviere obligado los actores...” sin embargo, la petición se enmarca en el escenario B, descrito en el Criterio de Procuraduría Metropolitana y escenario B.2.1, conforme el pronunciamiento de Procuraduría Metropolitana.

Con los antecedentes expuestos, es criterio de esta Dirección Jurídica, que se cumpla con el pronunciamiento de Procuraduría Metropolitana, “Por lo tanto, la ejecución de las referidas sentencias que comportan un acto de fraccionamiento deben cumplir con la entrega de áreas verdes establecidas en la normativa nacional y municipal citadas, conforme lo manifestado por esta Procuraduría Metropolitana”, previo proceder con el fraccionamiento del inmueble, por tratarse de un prescripción parcial que no cumple con los parámetros de habilitación vigentes, el expediente, debe ser remitido al Concejo Metropolitano, para que se proceda conforme lo enunciado por Procuraduría Metropolitana.

Cabe indicar que se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Art. 79 de la Ordenanza Metropolitana No. 0160 reformativa de las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 0172 y 0432 que establecen el Régimen Administrativo del suelo en el Distrito Metropolitano de Quito


Dr. Xavier Bañico T.
DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA

Elaborado por:	V. Chávez	DAJ	2017/04/20	
----------------	-----------	-----	------------	---

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCI-01

DOCUMENTO INFORMATIVO # 5759

2017/03/24 09:05

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C: 1708458458
Nombre o razón social: LOPEZ AVILES WILSON ARMANDO

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 435367
Geo clave: 170109570193024111
Clave catastral anterior: 1041603046000000000
Denominación de la unidad:
Año de construcción: 1997
En derechos y acciones: SI
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 853.47 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 853.47 m2
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 214,023.38
Avalúo de construcciones: \$ 238,227.87
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de adicionales: \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 452,251.25

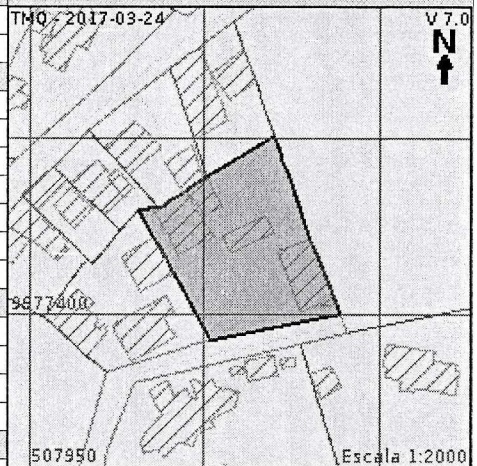
AVALÚO COMERCIAL DECLARADO

Avalúo del terreno:
Avalúo de construcción:
Avalúo total:

DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO
Área según escritura: 1,598.43 m2
Área gráfica: 1,870.42 m2
Frente total: 37.05 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 159.84 m2 [SU]
Área excedente (+): 271.99 m2
Área diferencia (-): 0.00 m2
Número de lote: -
Dirección: E4B - S/N
Zona Metropolitana: TUMBACO
Parroquia: CUMBAYÁ
Barrio/Sector: CUMBAYA CABECERA

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	LOPEZ AVILES OCTAVIO GONZALO	1708456346	25.30	NO
2	LOPEZ AVILES VICTOR HUGO	11707374391	25.30	NO
3	LOPEZ AVILES WILSON ARMANDO	1708458458	25.31	SI
4	PALLO GUALLICHICO JUANA INES	1709376063	12.04	NO
5	PALLO GUALLICHICO LIDIA MARIA	1703681229	12.05	NO

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

NOTIFICACIÓN DE AVALÚO

Realizada la actualización catastral del terreno, construcciones o adicionales constructivos implantados en el predio por gestión del administrado, y siendo que este movimiento genera una nueva valoración del inmueble, el presente documento constituye el acto administrativo con el cual se notifica el nuevo avalúo del predio a su titular; notificación que la recepta el propietario en el correo electrónico personal consignado en el formulario de solicitud de actualización del catastro presentado para el efecto.

El administrado encontrándose en desacuerdo con el avalúo, podrá presentar en el plazo máximo de 30 días conforme al artículo 392 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, el correspondiente reclamo administrativo ante el Director Metropolitano de Catastro.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

23

25

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCI-01

DOCUMENTO INFORMATIVO # 5759

2017/03/24 09:05

NOTAS

Para los casos de regularización de superficies de terreno que se encuentran dentro del Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, el presente documento, siempre que conste con la firma de responsabilidad de la Autoridad Administrativa Competente o su delegado; (1) constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, dejando a salvo el derecho de terceros que se crean perjudicados.

"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 MDMQ, 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.

(1) Imprima este documento y solicite en la Jefatura de Catastro de la Administración Zonal respectiva, la regularización del excedente que está dentro del ETAM o la diferencia dentro del 10%.

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



5759

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



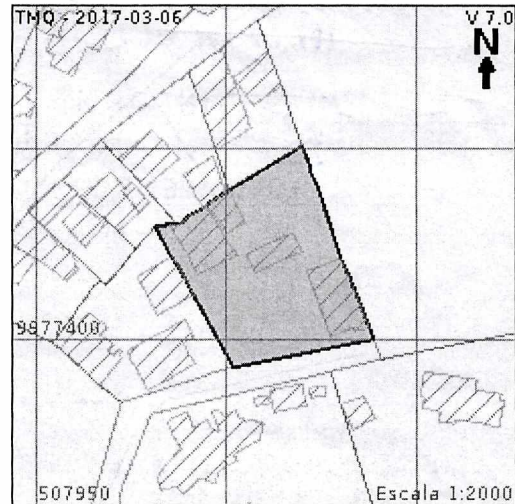
Fecha: 2017-03-06 08:20

No. 613274

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1708458458
Nombre o razón social:	LOPEZ AVILES WILSON ARMANDO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	435367
Geo clave:	170109570193024111
Clave catastral anterior:	10416 03 046 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	853.47 m ²
Área de construcción abierta:	0.00 m ²
Área bruta total de construcción:	853.47 m ²
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	1598.43 m ²
Área de levantamiento:	0.00 m ²
Área gráfica:	1870.42 m ²
Frente total:	37.05 m
Índice ETAM permitido:	10.00 % = 159.84 m ² [SU]
Parroquia:	TUMBACO
Cantón:	CUMBAYÁ
Barrio/Sector:	CUMBAYA CABECERA

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE S/N	10	5 m a 5m del eje vial	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A8 (A603-35)

Lote mínimo: 600 m²

Frente mínimo: 15 m

COS total: 105 %

COS en planta baja: 35 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (RU2) Residencial urbano 2

PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 3 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho Retiro de vía (m)	Observación
ZONA SUSCEPTIBLE ESPECIAL DE RIESGO			Lote obligado a obtener, previo al licenciamiento de habilitación o construcción, el informe de la entidad responsable de gestión de riesgos en el cual se especificarán las amenazas y vulnerabilidades existentes para el lote; debiendo el administrado dar cumplimiento a las condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales contempladas en la Ordenanza Metropolitana No. 127.

OBSERVACIONES

SOLICITAR REPLANTEO VIAL SECTOR CUMBAYA CABECERA PARROQUIA CUMBAYA

SE TRATA DE DERECHOS Y ACCIONES

SOLICITAR LA ACTUALIZACIÓN DEL RECORRIDO CATASTRAL GRÁFICO EN EL ÁREA DE AVALUOS Y CATASTROS DETERMINANDO LA DELIMITACIÓN Y UBICACIÓN EXACTA DE LA PROPIEDAD. ÁREA DE TERRENO GRÁFICADA EN EL SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA (SIGMA) ES MAYOR A LA INGRESADA EN EL CATASTRO

ESTE INFORME DE CONSULTA SERÁ VÁLIDO PARA SOLICITAR EL REPLANTEO VIAL, YA QUE EXISTEN REQUERIMIENTOS DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL QUE NO HAN SIDO SOLVENTADOS.

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 MDMQ. 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 MDMQ, 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.

22

-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. **WWW.CAOTIQUITO.COM** PBX: 2371-943 Juan Montalvo S2-33 y Oswaldo Guayasamín

[Handwritten Signature]
MDMQ. AZVT
Saltos Barzallo Fabian Ernesto
Administración Zonal Tumbaco



© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011-2017
REGULACION METROPOLITANA
(I.R.M.)

ADMINISTRACION ZONAL TUMBACO



V.V.
Falso elaborado
reynal
13/03/17

10-03-17 15:05
49
132



MEMORANDO N°, AMZT-DGT-2017-353
D. M. Quito, 9 de marzo de 2017

PARA: DR. XAVIER BERMEO
DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA
DE: ARQ. BOLÍVAR ARÉVALO G
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO
ASUNTO: PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO PREDIO 435367

De acuerdo a los datos consignados en la Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se establece que:

- En la Sentencia emitida por el Dr. Soto Jiménez Carlos Enrique, Juez de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha del Concejo de la Judicatura, en su parte pertinente determina: "...Se acepta la demanda y se declara la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a favor de los cónyuges Luis Augusto Toapanta Casa e Isabel Pineda Caiza Cando, respecto del bien inmueble, ubicado en el sector denominado antiguamente como la Parcelación de la "Quinta Bertha" en el sector de la Parroquia de Cumbayá del cantón Quito, provincia de Pichincha, el mismo que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos singulares; Norte: Con propiedad del señor Jorge Ojeda en 17.50; Sur: Con propiedad del señor Enrique Caiza en 14.60 metros; Este: Con propiedad de Víctor Hugo López en 19.93 metros; y, Oeste: En parte con una escalinata o grada de acceso y en otra con propiedad de José Ojeda en 20.30 metros, con una superficie total de 317 m2..."
- Mediante Memorando N°AMZT-DGT-2017-286 de fecha 23 de febrero de 2017, remitido por la Unidad Administrativa de Avalúos y Catastros y recibido en la Unidad Administrativa de Gestión Urbana con fecha 6 de marzo de 2017, mediante el cual solicita: "...en el que la Sra. Caiza Condo Isabel Piedad solicita el ingreso al catastro de una partición del lote por prescripción Adquisitiva de Dominio en el predio 435467..."

Al respecto, la Unidad Administrativa de Gestión Urbana informa:

Revisado el Sistema de Informes de Regulación Metropolitana (IRM), se determinó que el predio se encuentra catastrado con los siguientes datos:

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD	*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE	
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO		
C.C./R.U.C:		1708459458
Nombre o razón social:		LOPEZ AVILES WILSON ARMANDO
DATOS DEL PREDIO		
Número de predio:		435367
Geo clave:		170109570193024111
Clave catastral anterior:		10416 03 046 000 000 000
En derechos y acciones:		SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN		
Área de construcción cubierta:		853.47 m2
Área de construcción abierta:		0.00 m2
Área bruta total de construcción:		853.47 m2
DATOS DEL LOTE		
Área según escritura:		1598.43 m2
Área de levantamiento:		0.00 m2
Área gráfica:	1370.42 m2	
Frete total:	37.05 m	
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 159.84 m2 [SU]	
Zona Metropolitana:	TUMBACO	
Parroquia:	CUMBAYA	
Barrio/Sector:	CUMBAYA CABECERA	

*Estos datos son de responsabilidad de la unidad de Catastro y no certifican áreas ni linderos.

20
J.P.

La Ordenanza de Zonificación 0037, publicada el 22 de mayo del 2009 Registro Oficial 596, que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto (PPZA), en su parte pertinente determina: "Art. 5.- Instrumentos de aplicación.- Constituyen instrumentos principales de aplicación del Plan Parcial, la presente Ordenanza, la Memoria Técnica y los planos A1-Ae de la clasificación general del suelo, A2-Ae de las Etapas de Incorporación, A4-Ae del Sistema Vial, B1-Ae del Uso del Suelo, B2-Ae de la forma de Ocupación y Edificabilidad del Suelo, B3-Ae de la Categorización y Dimensionamiento Vial.

Conforme a los planos A1-Ae, A2- Ae A4- Ae B1- Ae y B2- Ae al predio 435367, clave catastral 10416 03 046, catastrado a nombre de **LOPEZ AVILES WILSON ARMANDO**, le corresponden los siguientes datos de zonificación:

REGULACIONES		
ZONIFICACIÓN		RETIROS
Zona: A8 (A603-35)	PISOS	Frontal: 5 m
Lote mínimo: 600 m ²	Altura: 12 m	Lateral: 3 m
Frente mínimo: 15 m	Número de pisos: 3	Posterior: 3 m
COS total: 105 %		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 35 %		
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (RU2) Residencial urbano 2	Factibilidad de servicios básicos: SI	

De conformidad con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

"...Art. 424.- Área verde, comunitaria y vías. (Sustituido por el Art. 32 de la Ley s/n, R.O. 166S, 21/2014; reformado por la Disposición Reformatoria Primera de la Ley s/n, R.O. 711S, 14/II/2016; y, sustituido por el num. 4 de la Disposición Reformatoria Primera de la Ley s/n, R.O. 790-S, 5-VII-2016).- En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público.

Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización.

La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio.

En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento.

En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano..."

Conforme al Anexo Único de Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.- Ord.432:

Anexo Único

1.1. Loteamiento (Características de los Lotes)

- El área útil de los Lotes tendrá como mínimo la superficie de la zonificación respectiva y cumplirá con el frente mínimo correspondiente.

De la sentencia se desprende que el área útil que se subdivide es de 317 m² por lo que conforme las zonificaciones del lote, la resolución propuesta **NO CUMPLE** con los parámetros de habilitación vigentes respecto a lote mínimo.

Con estos antecedentes la Unidad Administrativa de Gestión Urbana indica que el plano adjunto de Prescripción extraordinaria de dominio, no cumple con los parámetros de habilitación vigentes, según Informe de Regulación Metropolitana (IRM) preliminar de fecha 2017-03-08, para el predio N° 435367.

No obstante, conforme al pronunciamiento de Procuraduría, se requiere que el Consejo Metropolitano, en cumplimiento de la sentencia dictada por el Dr. Soto Jiménez Carlos Enrique, Juez de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha del Concejo de la Judicatura; cambie las condiciones del predio N° 435367 en relación a los parámetros de habilitación del suelo: lote mínimo.

Además se deberán tomar en consideración las siguientes observaciones conforme al Anexo Técnico de la Ordenanza Metropolitana 433, reformatoria a la Ordenanza 156, que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, "Requisitos para el otorgamiento de certificados de conformidad previos a la Autorización del proyecto técnico para Subdivisiones":

Requisitos para los trámites de Subdivisiones:

Requisitos Generales:

- Tres juegos de planos y expediente físico – memoria fotográfica de las construcciones existentes en caso de haberlas, un (1) CD en formato Autocad 2004 con los archivos digitales georeferenciados de acuerdo al sistema WGS84 y en coordenadas establecidas para Quito 78°30', o el que estableciere el órgano competente municipal, que contengan toda la información constante en la propuesta de subdivisión de conformidad con las especificaciones técnicas constantes en la normativa vigente.
(el subrayado indica lo que falta adjuntar)

Notas:

En este procedimiento de Habilitación de Suelo LMU – 10, previo al ingreso del expediente, deberá obtener con antelación los informes que el caso en particular lo amerite, tales como:

- Definición de replanteo y afectación vial emitido por la Administración Zonal competente.
- Toda propuesta de Subdivisión en la que se plantean obras deberá prever en su planificación el diseño de infraestructura subterránea para la canalización de Redes de Servicio.

OTRAS OBSERVACIONES:

- Conforme Informe de Regulación Metropolitana, el Lote obligado a obtener, previo al licenciamiento de habilitación o construcción, el informe de la entidad responsable de

gestión de riesgos en el cual se especificarán las amenazas y vulnerabilidades existentes para el lote; debiendo el administrado dar cumplimiento a las condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales contempladas en la Ordenanza Metropolitana No. 127.

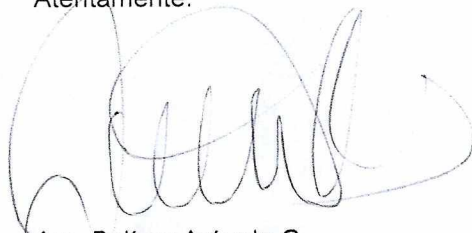
- Conforme a la Ordenanza Metropolitana N° 432, que reforma a la Ordenanza 172 del Régimen Administrativo del Suelo

Artículo (73).- **Sistema Vial**

1. El sistema vial se sujetará a las especificaciones técnicas contenidas en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano y a la política de movilidad sustentable.
- Adicionalmente, deberá cumplir con lo previsto en el Anexo Técnico de la Ordenanza Metropolitana 433 y al Anexo N° 6 de Reglas Técnicas para la Presentación de Planos dentro de los Procedimientos Administrativos de Habilitación de Suelo y Edificación.

Por lo que se remite el trámite 2016-AZTUC00997, para que continúe con el proceso respectivo.

Atentamente:



Arq. Bolívar Arévalo G.
**DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL ZONA TUMBACO**

ACCIÓN	SIGLAS RESPONSABLE	SIGLAS UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	E. Villavicencio	GU	2017-03-09	
Revisión:	K. Nacimba	GU	2017-03-09	

Adjunto: trámite 2016-AZTUC00997 en 21 hojas útiles, 1 CD y 1 Plano

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

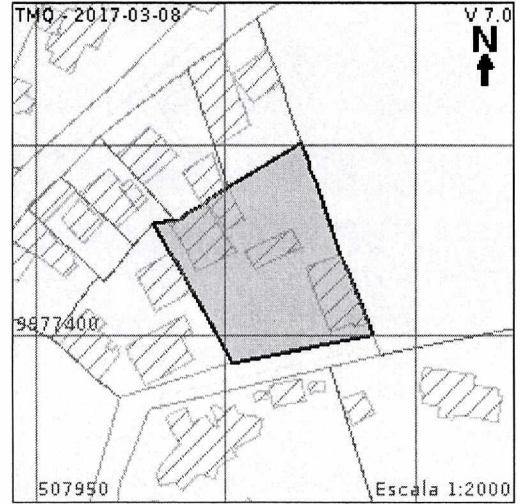


IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1708458458
Nombre o razón social:	LOPEZ AVILES WILSON ARMANDO
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	435367
Geo clave:	170109570193024111
Clave catastral anterior:	10416 03 046 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	853.47 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	853.47 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	1598.43 m2
Área de levantamiento:	0.00 m2
Área gráfica:	1870.42 m2
Frente total:	37.05 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 159.84 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	TUMBACO
Parroquia:	CUMBAYÁ
Barrio/Sector:	CUMBAYA CABECERA

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE S/N	10	5 m a 5m del eje vial	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN	PISOS	RETIROS
Zona: A8 (A603-35)	Altura: 12 m	Frontal: 5 m
Lote mínimo: 600 m2	Número de pisos: 3	Lateral: 3 m
Frente mínimo: 15 m		Posterior: 3 m
COS total: 105 %		Entre bloques: 6 m
COS en planta baja: 35 %		
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (RU2) Residencial urbano 2	Factibilidad de servicios básicos: SI	

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
ZONA SUSCEPTIBLE DE ESPECIAL RIESGO				Lote obligado a obtener, previo al licenciamiento de habilitación o construcción, el informe de la entidad responsable de gestión de riesgos en el cual se especificarán las amenazas y vulnerabilidades existentes para el lote; debiendo el administrado dar cumplimiento a las condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales contempladas en la Ordenanza Metropolitana No. 127.

OBSERVACIONES

SOLICITAR REPLANTEO VIAL SECTOR CUMBAYA CABECERA PARROQUIA CUMBAYA
SE TRATA DE DERECHOS Y ACCIONES

SOLICITAR LA ACTUALIZACION DEL RECORRIDO CATASTRAL GRAFICO EN EL AREA DE AVALUOS Y CATASTROS DETERMINANDO LA DELIMITACION Y UBICACION EXACTA DE LA PROPIEDAD. AREA DE TERRENO GRAFICADA EN EL SISTEMA DE INFORMACION GEOGRAFICA (SICMA) ES MAYOR A LA INGRESADA EN EL CATASTRO

ESTE INFORME DE CONSULTA SERA VALIDO PARA SOLICITAR EL REPLANTEO VIAL, YA QUE EXISTEN REQUERIMIENTOS DE ACTUALIZACION CATASTRAL QUE NO HAN SIDO SOLVENTADOS.

SOLICITAR EL INFORME DE LA ENTIDAD RESPONSABLE DE GESTIÓN DE RIESGOS

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.

18

21-
VEINTE
y
cinco

- 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 MDMQ, 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.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2017