



Dirección  
Metropolitana de  
Catastro

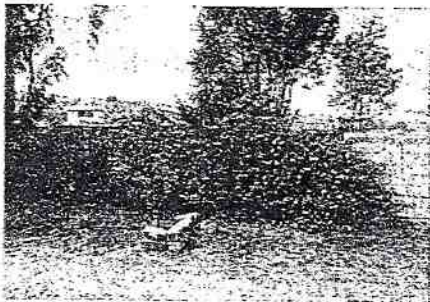
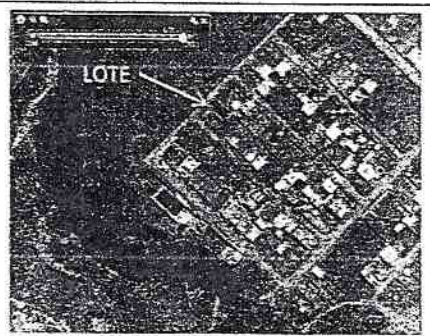
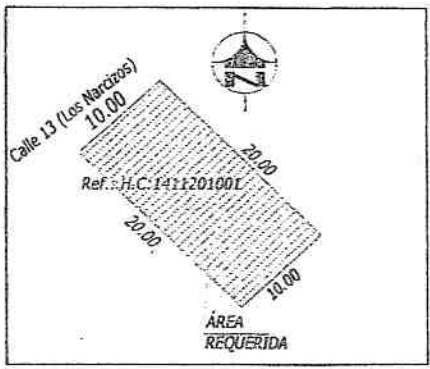
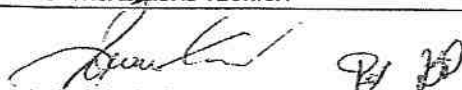

PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO  
GESTIÓN CATASTRAL PROYECTOS PÚBLICOS

315  
auto gener

No. 125

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

DATOS DEL AREA 32

*1.-IDENTIFICACION		6.-ESTADO ACTUAL	
OCUPANTE	: NO IDENTIFICADO		
PROPIETARIO	: COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A		
CLAVE CATASTRAL	: REFERENCIA-1411201001		
PREDIO NÚMERO	: S/N	solar no Edificada	
*2.-UBICACIÓN		7.-PLANO DE UBICACIÓN	
PARROQUIA:	: Calderon		
SECTOR	: 15 de Julio		
ZONA	: Calderón		
CALLE	: Calle 13 (Los Narcizos)	8.-PLANO DEL PREDIO Y AFECTACION	
*3.- DIMENSIONES			
NORTE	: 20 m		
SUR	: 20 m		
ESTE	: 10 m	Calle 13 (Los Narcizos) 10.00	
OESTE	: 10 m	Ref.: H.C.1411201001	
4.- DATOS TÉCNICOS Y AVALUO		ÁREA REQUERIDA	
4.1.- TERRENO			
*ÁREA TOTAL DE TERRENO	: 200.00 m²		
ÁREA TOTAL AFECTADA	: 200.00 m²		
VALOR c/m²	: USD. 30.00		
ÁREA FACTOR DE CORRECIÓN	: 0		
FACTOR DE CORRECIÓN	: 0		
VALOR c/m² CORREGIDO	: 30		
AVALÚO TOTAL TERRENO	: USD. 6000.00		
4.2.- CONSTRUCCIÓN			
ÁREA	: 0.00 m²		
AVALÚO	: USD 0.00		
AVALÚO TOTAL USD			
4.3.- CERRAMIENTO			
Ladrillo/bloque, sin acabados, estado bueno h=2,00m l=1,0m;			
ÁREA	: 2.00 m²		
VALOR c/m²	: 65.25		
VALOR c/m² CORREGIDO	: 55.25		
AVALÚO	: USD 110.50		
4.4.- ADICIONALES CONSTRUCTIVOS			
ÁREA	: 0.00 m²		
AVALÚO	: USD 0.00		
4.5.- RESUMEN DE AVALUOS (4.1+4.2+4.3+4.4)			
TERRENO	: USD. 6,000.00		
CONSTRUCCIÓN	: USD. 0.00		
CERRAMIENTO	: USD. 110.50		
ADICIONALES	: USD. 0.00		
AVALÚO TOTAL	: USD. 6,110.50		
5.-OBSERVACIONES			
*Datos tomados en campo			
Avalúo de construcciones, cerramientos y adicionales constructivos según ordenanza valorativa 152 vigente.			
Afectaciones identificadas en base a trazado vial EPMNOP			
No se disponen de documentos legales sobre titularidad de dominio			
Se conservan los datos valorativos remitidos a la EPMNOP mediante oficio No.4538 del 29 de junio de 2012.			
9.- RESPONSABILIDAD TECNICA		10.- REVISADO	
			
Ing Erwin Arroba P. RESPONSABLE PROCESO		Arq. Elvis Montaña C. JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO	
TICKET : 2012-129512		FECHA: 26 de Noviembre del 2012	

NO CERRAR  
SE CERRA EN LOS MOMENTOS DE LA  
AUTORIA JURISDICCIONAL  
NO CERRAR

53



Dirección  
Metropolitana de  
Catastro

General  
PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO  
GESTIÓN CATASTRAL PROYECTOS PÚBLICOS

No. 126

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

DATOS DEL AREA 34

<b>*1.-IDENTIFICACION</b>		<b>6.-ESTADO ACTUAL</b>	
OCUPANTE	: NO IDENTIFICADO		
PROPIETARIO	: COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A		
CLAVE CATASTRAL	: REFERENCIA-1411201001		
PREDIO NÚMERO	: SIN		
<b>*2.-UBICACIÓN</b>			
PARROQUIA:	: Calderon		
SECTOR	: 15 de Julio		
ZONA	: Calderón		
CALLE	: Calle F (Los Secoyas)		
<b>*3.- DIMENSIONES</b>			
NORTE	: 10 m		
SUR	: 10 m		
ESTE	: 20 m		
OESTE	: 20 m		
<b>4.- DATOS TÉCNICOS Y AVALUO</b>		<b>7.-PLANO DE UBICACIÓN</b>	
<b>4.1.- TERRENO</b>			
*AREA TOTAL DE TERRENO	: 200.00 m <sup>2</sup>		
AREA TOTAL AFECTADA	: 200.00 m <sup>2</sup>		
VALOR c/m <sup>2</sup>	: USD. 30.00		
AREA FACTOR DE CORRECCION	: 0		
FACTOR DE CORRECCIÓN	: 0		
VALOR c/m <sup>2</sup> CORREGIDO	: 30		
AVALÚO TOTAL TERRENO	: USD. 6000.00		
<b>4.2.- CONSTRUCCIÓN</b>		<b>8.-PLANO DEL PREDIO Y AFECTACION</b>	
AREA	: 0.00 m <sup>2</sup>		
AVALÚO	: USD 0.00		
<b>AVALÚO TOTAL</b>			
<b>USD</b>			
<b>4.3.- CERRAMIENTO</b>			
Ladrillo/bloque, sin acabados, estado bueno h=2,30m l=27,0m;			
AREA	: 62.10 m <sup>2</sup>		
VALOR c/m <sup>2</sup>	: 65.00		
VALOR c/m <sup>2</sup> CORREGIDO	: 55.25		
AVALÚO	: USD 3,431.03		
<b>4.4.- ADICIONALES CONSTRUCTIVOS</b>			
AREA	: 0.00 m <sup>2</sup>		
AVALÚO	: USD 0.00		
<b>4.5.- RESÚMEN DE AVALUOS (4.1+4.2+4.3+4.4)</b>			
TERRENO	: USD. 6,000.00		
CONSTRUCCIÓN	: USD. 0.00		
CERRAMIENTO	: USD. 3,431.03		
ADICIONALES	: USD. 0.00		
AVALÚO TOTAL	: USD. 9,431.03		
<b>5.-OBSERVACIONES</b>			
*Datos tomados en campo			
Avalúo de construcciones, cerramientos y adicionales constructivos según ordenanza valorativa 152 vigente. Afectaciones identificadas en base a trazado vial EPMOP			
No se disponen de documentos legales sobre titularidad de dominio			
Se conservan los datos valorativos remitidos a la EPMOP mediante oficio No.4538 del 29 de junio de 2012.			
<b>9.- RESPONSABILIDAD TECNICA</b>		<b>10.- REVISADO</b>	
Ing Frwin Armbriz P. RESPONSABLE PROCESO			
TICKET : 2012-129512		Arq. Elvis Montaña C. JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO	
FECHA:		26 de Noviembre del 2012	

116  
catastro

10 CERTIFICADO

52



Dirección  
Metropolitana de  
Catastro

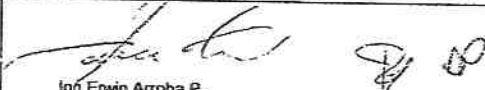
General  
PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO  
GESTIÓN CATASTRAL PROYECTOS PÚBLICOS

912  
Catastro

No. 126

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

DATOS DEL AREA 37

<b>*1.-IDENTIFICACION</b>			
OCUPANTE	:	NO IDENTIFICADO	
PROPIETARIO	:	COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A	
CLAVE CATASTRAL	:	REFERENCIA-1411201001	
PREDIO NÚMERO	:	S/N	
<b>*2.-UBICACIÓN</b>			
PARROQUIA:	:	CALDERON	
SECTOR	:	15 de Julio	
ZONA	:	Calderón	
CALLE	:	Calle F (Los Secoyas)	
<b>*3.- DIMENSIONES</b>			
NORTE	:		10.44 m
SUR	:		9.19 m
ESTE	:		0.00 m
OESTE	:		4.97 m
<b>4.- DATOS TÉCNICOS Y AVALUO</b>			
<b>4.1.- TERRENO</b>			
*AREA TOTAL DE TERRENO	:		200.00 m <sup>2</sup>
AREA TOTAL AFECTADA	:		22.92 m <sup>2</sup>
VALOR c/m <sup>2</sup>	:	USD.	30.00
AREA FACTOR DE CORRECCION	:		0
FACTOR DE CORRECCION	:		0
VALOR c/m <sup>2</sup> CORREGIDO	:		30
AVALUO TOTAL TERRENO	:	USD.	687.60
<b>4.2.- CONSTRUCCIÓN</b>			
AREA	:		0.00 m <sup>2</sup>
AVALUO	:	USD	0.00
<b>AVALUO TOTAL</b>			
USD			
<b>4.3.- CERRAMIENTO</b>			
Ladrillo/bloque, sin acabados, estado bueno h=2,4m l=4.90m			
AREA	:		11.80 m <sup>2</sup>
VALOR c/m <sup>2</sup>	:		65.00
VALOR c/m <sup>2</sup> CORREGIDO	:		55.25
AVALUO	:	USD	651.95
<b>4.4.- ADICIONALES CONSTRUCTIVOS</b>			
AREA	:		0.00 m <sup>2</sup>
AVALUO	:	USD	0.00
<b>4.5.- RESUMEN DE AVALUOS (4.1+4.2+4.3+4.4)</b>			
TERRENO	:	USD.	687.60
CONSTRUCCIÓN	:	USD.	0.00
CERRAMIENTO	:	USD.	651.95
ADICIONALES	:	USD.	0.00
AVALUO TOTAL	:	USD.	1,339.55
<b>5.-OBSERVACIONES</b>			
*Datos tomados en campo			
Avalúo de construcciones, cerramientos y adicionales constructivos según ordenanza valorativa 152 vigente			
Afectaciones identificadas en base a trazado vial EPMMOP			
No se disponen de documentos legales sobre titularidad de dominio			
Se conservan los datos valorativos remitidos a la EPMMOP mediante oficio No.4538 del 29 de junio de 2012.			
<b>9.- RESPONSABILIDAD TECNICA</b>			
 Ing Erwin Arroba P. RESPONSABLE PROCESO			

<b>6.-ESTADO ACTUAL</b>

<b>7.-PLANO DE UBICACION</b>

<b>8.-PLANO DEL PREDIO Y AFECTACION</b>
 <p>Calle F (LOS SECOYAS)</p> <p>Ref.: H.C.:1411201001</p> <p>4.97</p> <p>10.44</p> <p>9.19</p> <p>ÁREA REQUERIDA</p>
<b>10.- REVISADO</b>
 Arq. Elvis Moyaño C. JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO

TICKET : 2012-129512

FECHA:

26 de Noviembre del 2012

RECIBIDO EN LA OFICINA DE...  
 51





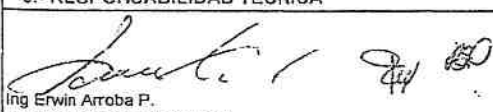
Dirección  
Metropolitana de  
Catastro

General  
PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO  
GESTIÓN CATASTRAL PROYECTOS PÚBLICOS

No. 126

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

DATOS DEL AREA 62

<b>*1.-IDENTIFICACION</b>	
OCUPANTE	: NO IDENTIFICADO
PROPIETARIO	: COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A.
CLAVE CATASTRAL	: 14112-01-001 referencia
PREDIO NÚMERO	: s/n
<b>*2.-UBICACIÓN</b>	
PARROQUIA:	: Calderon
SECTOR	: 15 de Julio
ZONA	: Calderon
CALLE	: Calle13
<b>*3.- DIMENSIONES</b>	
NORTE	: 10 m
SUR	: 10.43 m
ESTE	: VERTICE m
OESTE	: 2.99 m
<b>4.- DATOS TÉCNICOS Y AVALUO</b>	
<b>4.1.- TERRENO</b>	
*AREA TOTAL DE TERRENO	: 200.00 m <sup>2</sup>
**AREA TOTAL AFECTADA	: 13.50 m <sup>2</sup>
VALOR c/m <sup>2</sup>	: USD. 30.00
AVALÚO TOTAL TERRENO	: USD. 405.00
<b>4.2.- CONSTRUCCIÓN</b>	
AREA	: 0.00 m <sup>2</sup>
AVALÚO	: USD 0.00
<b>4.3.- CERRAMIENTO</b>	
Cerramiento,ladrillo bloque,bueno,h=2,10,l=2,99	
AREA	: 6.28 m <sup>2</sup>
valor c/m2	: 50.00
factor de correccion	: 0.85
valor corregido	: 42.50
AVALÚO	: USD 266.86
<b>4.4.- ADICIONALES CONSTRUCTIVOS</b>	
AREA	: 0.00 m <sup>2</sup>
AVALÚO	: USD 0.00
<b>4.5.- RESUMEN DE AVALUOS (4.1+4.2+4.3+4.4)</b>	
TERRENO	: USD. 405.00
CONSTRUCCIÓN	: USD. 0.00
CERRAMIENTO	: USD. 266.86
ADICIONALES	: USD. 0.00
AVALÚO TOTAL	: USD. 671.86
<b>5.-OBSERVACIONES</b>	
*Datos tomados en campo vigente.	
Afectaciones identificadas en base a trazado vial EPMOP	
No se disponen de documentos legales sobre titularidad de dominio	
_Se conservan los datos valorativos remitidos a la EPMOP mediante oficio No.4538 del 29 de junio de 2012.	
<b>9.- RESPONSABILIDAD TECNICA</b>	
 Ing Erwin Arroba P. RESPONSABLE PROCESO	

<b>6.-ESTADO ACTUAL</b>


<b>7.-PLANO DE UBICACIÓN</b>

<b>8.-PLANO DEL PREDIO Y AFECTACION</b>

<b>10.- REVISADO</b>
 Arq. Elvis Montaña C. JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO

TICKET: 2012-129512

FECHA:

25 de noviembre del 2012

119  
Cadastral  
5 m

COMUNIDAD DE SERVIDORES  
10 CERTIFICADO  
49

# Ficha Técnica de Afectación Parcial

Nº 126

(Terrenos con cerramiento  
y adicionales constructivos)



Dirección  
Metropolitana de  
Catastro

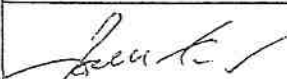
General  
PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO  
GESTIÓN CATASTRAL PROYECTOS PÚBLICOS

120  
Catastro

No. 126

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

DATOS DE AREA 14

<b>*1.- IDENTIFICACION</b>	
OCUPANTE	: NO IDENTIFICADO
PROPIETARIO	: COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A.
CLAVE CATASTRAL	: 14112-01-001 referencia
PREDIO NÚMERO	: s/n
<b>*2.- UBICACIÓN</b>	
PARROQUIA:	: Calderon
SECTOR	: 15 de Julio
ZONA	: Calderon
CALLE	: Calle H
<b>*3.- DIMENSIONES</b>	
NORTE	: 11.25 m
SUR	: 10 m
ESTE	: 13.7 m
OESTE	: 18.85 m
<b>4.- DATOS TÉCNICOS Y AVALUO</b>	
<b>4.1.- TERRENO</b>	
*AREA TOTAL DE TERRENO	: 200.00 m <sup>2</sup>
**AREA TOTAL AFECTADA	: 162.00 m <sup>2</sup>
VALOR c/m <sup>2</sup>	: USD. 30.00
AVALÚO TOTAL TERRENO	: USD. 4860.00
<b>4.2.- CONSTRUCCIÓN</b>	
AREA	: 0.00 m <sup>2</sup>
AVALÚO	: USD 0.00
<b>4.3.- CERRAMIENTO</b>	
Cerramiento Ladrillo/Bloque sin acabados, bueno h=2,58; l=27,5	
AREA	: 70.95 m <sup>2</sup>
valor c/m <sup>2</sup>	: 50.00
factor de correccion	: 0.85
Valor corregido	: 42.50
AVALÚO	: USD 3,015.38
<b>4.4.- ADICIONALES CONSTRUCTIVOS</b>	
contrapiso fundido, bueno	
AREA	: 65.88
costo m <sup>2</sup>	: 110.00
factor correccion	: 0.85
costo m <sup>2</sup>	: 93.5
avaluo	: 6159.78
<b>4.5.- RESUMEN DE AVALUOS (4.1+4.2+4.3+4.4)</b>	
TERRENO	: USD. 4,860.00
CONSTRUCCIÓN	: USD. 0.00
CERRAMIENTO	: USD. 3,015.38
ADICIONALES	: USD. 6,159.78
AVALÚO TOTAL	: USD. 14,035.16
<b>5.- OBSERVACIONES</b>	
*Datos tomados en campo	
Avalúo de construcciones, cerramientos y adicionales constructivos según ordenanza valorativa 152 vigente.	
Afectaciones identificadas en base a trazado vial EPMOP	
no se permitió el ingreso al area de terreno	
No se disponen de documentos legales sobre titularidad de dominio	
Se conservan los datos valorativos remitidos a la EPMOP mediante oficio No.4538 del 29 de junio de 2012.	
<b>5.- RESPONSABILIDAD TECNICA</b>	
 Ing Edwin Arroba P. RESPONSABLE PROCESO	

<b>6.- ESTADO ACTUAL</b>


<b>7.- PLANO DE UBICACIÓN</b>

<b>8.- PLANO DEL PREDIO Y AFECTACION</b>

<b>10.- REVISADO</b>
 Arq. Elvis Montano C. JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO

TICKET: 2012-129512

FECHA:

23 de junio del 2012

47



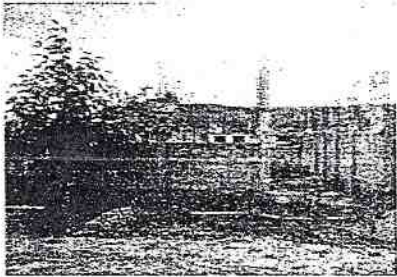

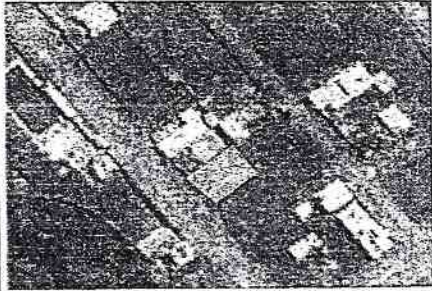
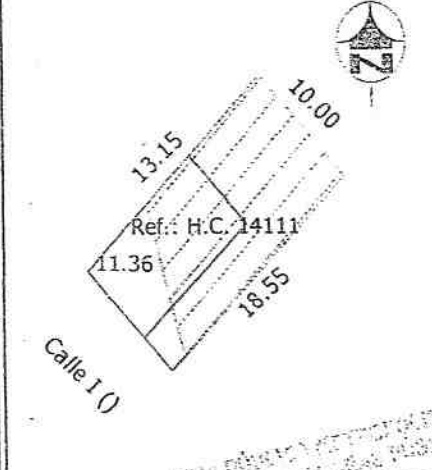
Dirección  
Metropolitana de  
Catastro

PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO  
GESTIÓN CATASTRAL PROYECTOS PÚBLICOS

No 126

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

DATOS DEL AREA 23

<p><b>*1.-IDENTIFICACION</b></p> <p>OCUPANTE : NO IDENTIFICADO</p> <p>PROPIETARIO : COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A</p> <p>CLAVE CATASTRAL : 1411201001 referencia</p> <p>PREDIO NÚMERO : s/n</p>	<p><b>6.-ESTADO ACTUAL</b></p>  
<p><b>*2.-UBICACIÓN</b></p> <p>PARROQUIA: : Calderon</p> <p>SECTOR : 15 de Julio</p> <p>ZONA : Calderon</p> <p>CALLE : Calle I</p>	<p><b>7.-PLANO DE UBICACIÓN</b></p> 
<p><b>*3.- DIMENSIONES</b></p> <p>NORTE : 10.00 m</p> <p>SUR : 11.36 m</p> <p>ESTE : 18.55 m</p> <p>OESTE : 13.15 m</p>	<p><b>8.-PLANO DEL PREDIO Y AFECTACION</b></p> 
<p><b>4.- DATOS TÉCNICOS Y AVALUO</b></p> <p><b>4.1.- TERRENO</b></p> <p>AREA TOTAL DE TERRENO : 200.00 m<sup>2</sup></p> <p>AREA TOTAL AFECTADA : 158.50 m<sup>2</sup></p> <p>VALOR c/m<sup>2</sup> : USD. 30.00</p> <p>AREA FACTOR DE CORRECCION : 0</p> <p>FACTOR DE CORRECCION : 0</p> <p>VALOR c/m<sup>2</sup> CORREGIDO : USD. 30</p> <p>AVALUO TOTAL TERRENO : USD. 4755.00</p>	<p><b>10.- REVISADO</b></p> <p>Arq. Elvis Montaña C.</p> <p>JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO</p> <p>26 de Noviembre del 2012</p>
<p><b>4.2.- CONSTRUCCIÓN</b></p> <p>AREA : 0.00 m<sup>2</sup></p> <p>AVALUO : USD 0.00</p>	<p><b>4.3.- CERRAMIENTO</b></p> <p>Labrillo/bloque de hormigon sin enlucir, bueno i=7 h=1,8; l=30 h=1,2</p> <p>AREA : 80.76 m<sup>2</sup></p> <p>COSTO m<sup>2</sup> : USD 65.00</p> <p>FACTOR DE CORRECCION : 0.85</p> <p>COSTO m<sup>2</sup> CORREGIDO : 55.25</p> <p>AVALUO : USD 4,461.99</p>
<p><b>4.4.- ADICIONALES CONSTRUCTIVOS</b></p> <p>contrapisos fundidos y columnas de hormigon, bueno</p> <p>AREA : 71.40 m<sup>2</sup></p> <p>COSTO m<sup>2</sup> : 110.00</p> <p>FACTOR DE CORRECCION : 0.85</p> <p>COSTO m<sup>2</sup> CORREGIDO : 93.5</p> <p>AVALUO : USD 6,675.90</p>	<p><b>4.5.- RESUMEN DE AVALUOS (4.1+4.2+4.3+4.4)</b></p> <p>TERRENO : USD. 4,755.00</p> <p>CONSTRUCCIÓN : USD. 0.00</p> <p>CERRAMIENTO : USD. 4,461.99</p> <p>ADICIONALES : USD. 6,675.90</p> <p><b>AVALUO TOTAL : USD. 15,892.89</b></p>
<p><b>5.-OBSERVACIONES</b></p> <p>*Datos tomados en campo</p> <p>Avaluó de construcciones, cerramientos y adicionales constructivos según ordenanza valorativa 152 vigente.</p> <p>Afectaciones identificadas en base a trazado vial EPMOP</p> <p>No se disponen de documentos legales sobre titularidad de dominio</p> <p>Se conservan los datos valorativos remitidos a la EPMOP mediante oficio No.4538 del 29 de junio de 2012.</p>	<p><b>9.- RESPONSABILIDAD TECNICA</b></p> <p>Ing Erwin Agroba P.</p> <p>RESPONSABLE PROCESO</p> <p>TICKET : 2012-129512</p> <p>FECHA:</p>

126  
Cada 14/11/12  
Dorifer

46





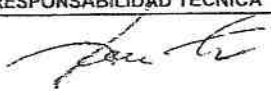
Dirección  
Metropolitana de  
Catastro

PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO  
GESTIÓN CATASTRAL PROYECTOS PÚBLICOS

No. 126

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

DATOS DEL AREA 36

<b>*1.-IDENTIFICACION</b>	
OCUPANTE	: NO IDENTIFICADO
PROPIETARIO	: COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A
CLAVE CATASTRAL	: 1411201001
PREDIO NÚMERO	: s/n
<b>*2.-UBICACIÓN</b>	
PARROQUIA:	: Calderón
SECTOR	: 15 de Julio
ZONA	: Calderón
CALLE	: Calle F (Los Secoyas)
<b>*3.- DIMENSIONES</b>	
NORTE	: 11.28 m
SUR	: 10 m
ESTE	: 4.97 m
OESTE	: 10.19 m
<b>4.- DATOS TÉCNICOS Y AVALUO</b>	
<b>4.1.- TERRENO</b>	
*AREA TOTAL DE TERRENO	: 200.00 m <sup>2</sup>
AREA TOTAL AFECTADA	: 76.23 m <sup>2</sup>
VALOR c/m <sup>2</sup>	: USD. 30.00
AREA FACTOR DE CORRECCION	: 0
FACTOR DE CORRECCIÓN	: 0
VALOR c/m <sup>2</sup> CORREGIDO	: 30
AVALÚO TOTAL TERRENO	: USD. 2286.90
<b>4.2.- CONSTRUCCIÓN</b>	
AREA	: 0.00 m <sup>2</sup>
AVALÚO	: USD 0.00
<b>AVALÚO TOTAL</b>	
USD	
<b>4.3.- CERRAMIENTO</b>	
Ladrillo/bloque, sin acabados, estado bueno h=2,4m ; l=18,57	
AREA	: 44.56 m <sup>2</sup>
VALOR c/m <sup>2</sup>	: 65.00
VALOR c/m <sup>2</sup> CORREGIDO	: 55.25
AVALÚO	: USD 2,229.00
<b>4.4.- ADICIONALES CONSTRUCTIVOS</b>	
cadenas de cerramiento (cerramiento ladrillo/bloque sin acabados), regular, l=30,05 h=1,2	
AREA	: 38.06 m <sup>2</sup>
COSTO m <sup>2</sup>	: USD 50.00
FACTOR DE CORRECCION	: 0.7
COSTO m <sup>2</sup> CORREGIDO	: 35
AVALÚO	: USD 1,262.10
<b>4.5.- RESUMEN DE AVALUOS (4.1+4.2+4.3+4.4)</b>	
TERRENO	: USD. 2,286.90
CONSTRUCCIÓN	: USD. 0.00
CERRAMIENTO	: USD. 2,228.00
ADICIONALES	: USD. 1,262.10
AVALÚO TOTAL	: USD. 5,777.00
<b>5.-OBSERVACIONES</b>	
*Datos tomados en campo	
Avalúo de construcciones, cerramientos y adicionales constructivos según ordenanza valorativa 152 vigente.	
Afectaciones identificadas en base a trazado vial EPMOP	
No se disponen de documentos legales sobre titularidad de dominio	
Se conservan los datos valorativos remitidos a la EPMOP mediante oficio No.4538 del 29 de junio de 2012.	
<b>9.- RESPONSABILIDAD TECNICA</b>	
 Ing Erwin Arroba P. RESPONSABLE PROCESO	
TICKET : 2012-129512	

<b>6.-ESTADO ACTUAL</b>	
	
SOLAR NO EDIFICADO	
	
<b>7.-PLANO DE UBICACIÓN</b>	
	
<b>8.-PLANO DEL PREDIO Y AFECTACION</b>	
	
<b>10.- REVISADO</b>	
 Arq. Elvis Montano C. JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO	
FECHA: 26 de Noviembre del 2012	

122  
ante Voto  
0 015

45

# Ficha Técnica de Afectación Parcial

Nº 126

(Terreno con adicionales  
constructivos)



Dirección  
Metropolitana de  
Catastro

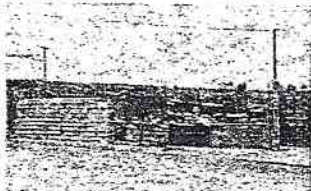
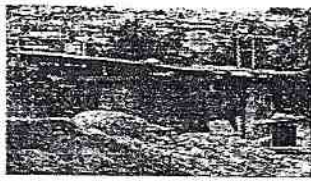

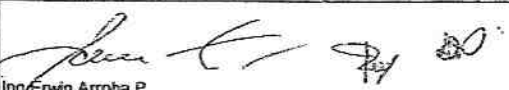
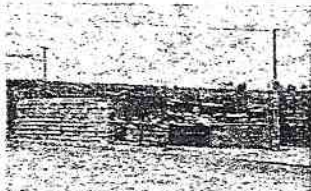
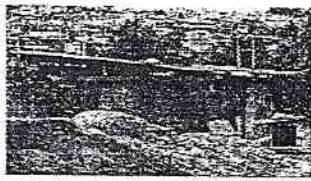

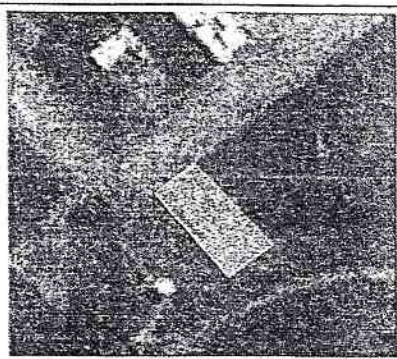
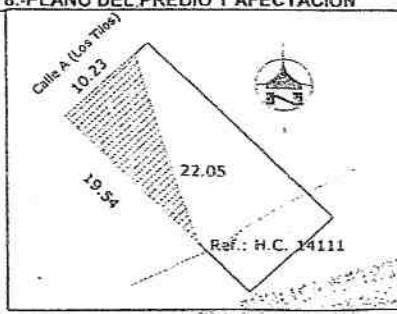

PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO  
GESTIÓN CATASTRAL PROYECTOS PÚBLICOS

123  
Calle Monte  
5 Julio

No. 126

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

DATOS DEL AREA 279

<b>*1.-IDENTIFICACION</b> OCUPANTE : NO IDENTIFICADO PROPIETARIO : COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A. CLAVE CATASTRAL : 1411201001referencia PREDIO NÚMERO : s'n		<b>6.-ESTADO ACTUAL</b>    Cadenas de cerramiento
<b>*2.-UBICACIÓN</b> PARROQUIA: : Calderon SECTOR : 15 deJulio ZONA : Calderon CALLE : Calle A (Los Tilos)		
<b>*3.- DIMENSIONES</b> NORTE : 10.23 m SUR : ESTE : 22.05 m OESTE : 19.54 m		
<b>4.- DATOS TÉCNICOS Y AVALUO</b>		
<b>4.1.- TERRENO</b>		
*AREA TOTAL DE TERRENO : AREA TOTAL AFECTADA : VALOR cm² : AREA FACTOR DE CORRECCION : FACTOR DE CORRECCION : VALOR cm² CORREGIDO : AVALÚO TOTAL TERRENO :	: : USD. : : : USD.	413.40 m² 91.75 m² 30.00 0 0 0 2752.50
<b>4.2.- CONSTRUCCIÓN</b>		
AREA : AVALÚO :	: USD	0.00 m² 0.00
<b>AVALÚO TOTAL U: 0.00</b>		
<b>4.3.- CERRAMIENTO</b>		
AREA : AVALÚO :	: USD	0.00 m² 0.00
<b>4.4.- ADICIONALES CONSTRUCTIVOS</b>		
cadenas de cerramiento (cerramiento ladrillo/bloque sin acabados), regular, l=30,05 h=1,2		
AREA : COSTO m² : FACTOR DE CORRECCION : COSTO m² CORREGIDO : AVALÚO :	: : : : USD	36.06 m² 50.00 0.7 35 1,262.10
<b>4.5.- RESUMEN DE AVALUOS (4.1+4.2+4.3+4.4)</b>		
TERRENO : CONSTRUCCIÓN : CERRAMIENTO : ADICIONALES : AVALÚO TOTAL :	: : : : USD.	2,752.50 0.00 0.00 1,262.10 4,014.60
<b>5.-OBSERVACIONES</b> *Datos tomados en campo Avalúo de construcciones, cerramientos y adicionales constructivos según ordenanza valorativa 152 vigente. Afectaciones identificadas en base a trazado vial EPMNOP No se disponen de documentos legales sobre titularidad de dominio Se conservan los datos valorativos remitidos a la EPMNOP mediante oficio No.4538 del 28 de junio de 2012.		
<b>9.- RESPONSABILIDAD TÉCNICA</b>  Ing. Erwin Arroba P. RESPONSABLE PROCESO		
<b>6.-ESTADO ACTUAL</b>    Cadenas de cerramiento		
<b>7.-PLANO DE UBICACIÓN</b> 		
<b>8.-PLANO DEL PREDIO Y AFECTACION</b> 		
<b>10.- REVISADO</b>  Arq. Elvis Montaña C. JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO		
TICKET: 2012-129512		FECHA: 25 de Noviembre del 2012

LO CERTIFICO

*Obando Puenayan*

*-125-  
unfo v. ut. juco*

Quito, 21 de Septiembre de 2012.

Señor Ingeniero Jorge Chiza

**DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO REGFULA TU BARRIO-  
ADMINISTRACION ZONA CALDERON DEL DISTRITO METROPOLITANO  
DE QUITO**

Presente.-

De nuestras consideraciones:

Señor Ingeniero, reciba un caluroso saludo de parte de la Señora Fátima Obando Puenayan, propietaria del lote No. 12 del Barrio 15 de Julio, EL VERGEL, de la ex -Hacienda Tajamar de la Parroquia de Pomasqui del Cantón Quito.

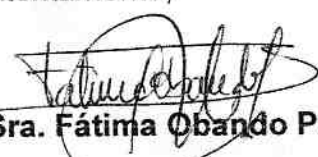
La presente tiene por objeto solicitarle de manera muy comedida, disponga a quien corresponda se incluya en mi carpeta que ya fue entregada en su despacho con toda la documentación que acredita ser propietaria del mismo, el número de la NOMENCLATURA MUNICIPAL que corresponde al antes mencionado terreno.

El número asignado por el Ilustre Municipio es:

**E7-59**

Por a la favorable atención que se digne dar a la presente, anticipo mis sinceros agradecimientos.

Atentamente,

  
**Sra. Fátima Obando Puenayan**

C.I. 1706602479



SECRETARIA DE COORDINACION TERRITORIAL Y PARTICIPACION | UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO" CALDERON

Recibido por: *Y. Astudillo V.*

Firma: *A*

Quito, 21 de Septiembre de 2012.

Señor Ingeniero Jorge Chiza

**DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO REGULA TU BARRIO-  
ADMINISTRACION ZONA CALDERON DEL DISTRITO METROPOLITANO  
DE QUITO**

Presente.-

De nuestras consideraciones:

Señor Ingeniero, reciba un caluroso saludo de parte de la Señora Gloria Ayala, propietaria del lote No. 6 del Barrio 15 de Julio, EL VERGEL, de la ex – Hacienda Tajamar de la Parroquia de Pomasqui del Cantón Quito.

La presente tiene por objeto solicitarle de manera muy comedida, disponga a quien corresponda se incluya en mi carpeta que ya fue entregada en su despacho con toda la documentación que acredita ser propietaria del mismo, el número de la NOMENCLATURA MUNICIPAL que corresponde al antes mencionado terreno.

El número asignado por el Ilustre Municipio es:

**E7-133**

Por a la favorable atención que se digne dar a la presente, anticipo mis sinceros agradecimientos.

Atentamente,



**Sra. Gloria Ayala**

C.I. 1705490124



SECRETARIA DE COORDINACION TERRITORIAL Y PARTICIPACION | UNIDAD ESPECIAL "REGULA TU BARRIO" CALDERON

Recibido por: J. Astudillo

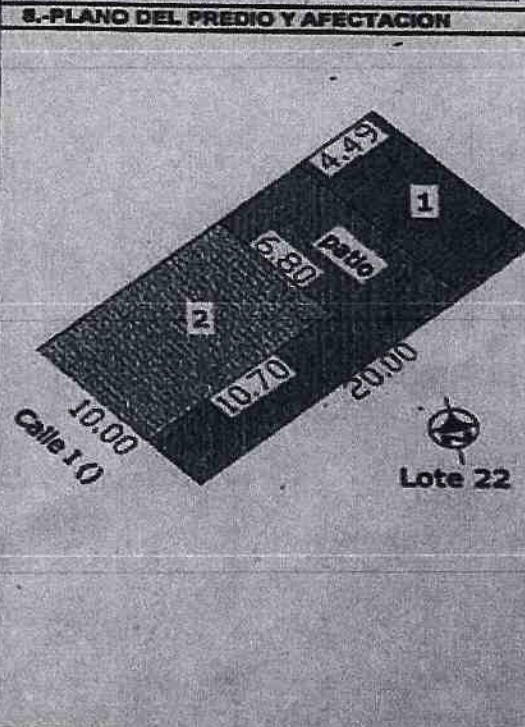
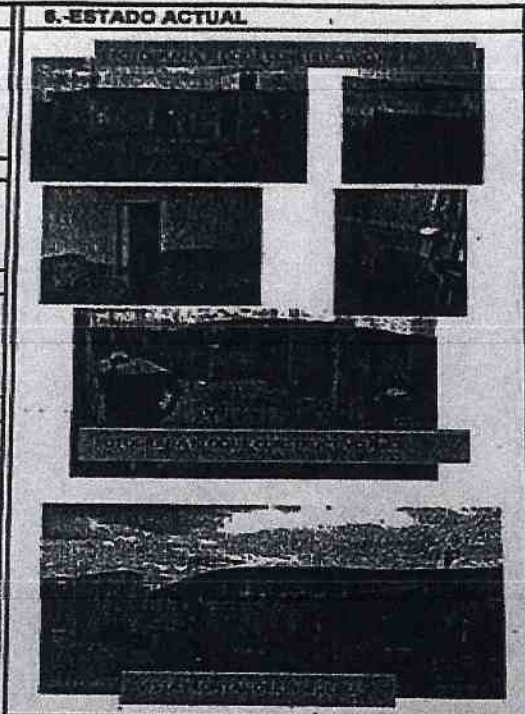
Firma: A

Fecha: 21-09-2012 10H40

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

DATOS DEL AREA 22

<b>1.- IDENTIFICACION</b>	
OCUPANTE	: GOELLO CARRERA PEDRO
*PROPIETARIO	: COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A
CLAVE CATASTRAL	: 1411201001 referencia
PREDIO NÚMERO	: s/n
<b>*2.- UBICACIÓN</b>	
PARROQUIA:	: Calderon
SECTOR	: 15 de Julio
ZONA	: Calderon
CALLE	: Calle I
<b>*3.- DIMENSIONES</b>	
NORTE	: 10.00 m
SUR	: COMERCIAL E 10.00 m
ESTE	: INMOBILIARIA DORIFER S.A 20.00 m
OESTE	: 20.00 m
<b>4.- DATOS TÉCNICOS Y AVALUO</b>	
<b>4.1.- TERRENO</b>	
**Ares total de terreno	: 200.00 m <sup>2</sup>
Area total afectada	: 200.00 m <sup>2</sup>
*VALOR c/m <sup>2</sup>	: USD. 30.00
Factor de corrección	: 1
Valor c/m <sup>2</sup> corregido	: USD. 30.00
<b>AVALUO TOTAL TERRENO</b>	: USD. 6000.00
<b>4.2.- CONSTRUCCIÓN</b>	
Unidad 1 habitacional, acabados normales, hormigón armado, 2010, muy bueno	
**AREA	: 45.00 m <sup>2</sup>
***valor c/m <sup>2</sup>	: USD 340.69
<b>AVALUO</b>	: USD 15,340.10
Unidad 2, construcción en cimientos	
**AREA	: 72.76 m <sup>2</sup>
***valor c/m <sup>2</sup>	: USD 96.66
<b>AVALUO</b>	: USD 7,194.38
<b>AVALUO TOTAL CONSTRUCCIÓN</b>	: USD 22,534.47
<b>4.3.- ADICIONALES CONSTRUCTIVOS</b>	
CERRAMIENTO: Estructura de Hormigón armado, paredes de bloque, sin enlucir, estado bueno. Dimensiones: L=21.15m H:2.25m	
**AREA	: 47.59 m <sup>2</sup>
Costo m <sup>2</sup>	: USD 65.00
Factor de corrección	: 0.85
Valor c/m <sup>2</sup> corregido	: 55.25
***AVALUO	: USD 2,629.24
<b>PATIO: Circulación peatonal descubierta en cementado, estado bueno</b>	
AREA	: 78.57 m <sup>2</sup>
Costo m <sup>2</sup>	: USD 25.00
Factor de corrección	: 0.85
Valor c/m <sup>2</sup> corregido	: USD 21.25
***AVALUO	: USD 1,669.61
<b>AVALUO TOTAL ADIC.</b>	: USD 4,298.85
<b>4.5.- RESUMEN DE AVALUOS (4.1+4.2+4.3+4.4)</b>	
TERRENO	: USD. 6,000.00
CONSTRUCCIÓN	: USD. 22,534.47
ADICIONALES	: USD. 4,298.85
<b>AVALUO TOTAL</b>	: USD. 32,833.32
<b>VALOR A DESCONTAR POR PLUSVALIA</b>	
*Valor a descontar por Plusvalia (Art. 15 de la Ley No. 1430 del 2010)	
(*)	: USD. 0.00
<b>AVALUO PREVISTO COMO PRECIO DE AFEECIÓN</b>	: USD. 1,841.67
<b>4.7.- AVALUO TOTAL (+ PLUSVALIA (-) PRECIO DE AFEECIÓN)</b>	
	: USD. 34,474.99
<b>REOBSERVACIONES</b>	
*Datos tomados sistema catastral SIREC-O	
**En base a datos tomados en campo.	
*VALOR c/m <sup>2</sup> de suelo conforme datos técnicos remitidos a EPMMOP mediante oficio No.4536 del 29 de junio de 2012.	
**Avalúo de construcción y adicionales constructivos según ordenanza valorativa 152 vigente, Parágrafo III literal a.1).	
Notaciones identificadas en base a trazado vial EPMMOP	
No se disponen de documentos legales sobre titularidad de dominio	
<b>L.- RESPONSABILIDAD TECNICA</b>	
Ing. Brian Areola P. RESPONSABLE PROCESO	
Arq. Karina Santacruz V. SERVIDORA MUNICIPAL	



**10.- REVISADO**

Arq. Santiago Peláez V.  
JEFE DE PROGRAMA SERVICIOS DE CATASTRO

TICKET 1 2015-021876

FECHA:

PROCESO: 730620140009

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

ACTOR: ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DEMANDADO: DORIFER S.A.

VISTOS.- Dentro del juicio de expropiación seguido por Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, contra Compañía Comercial e Inmobiliaria DORIFER S.A. se dicta la presente sentencia.- I.- ANTECEDENTES.- 1.- LA DEMANDA.- Comparece con demanda de expropiación a nombre del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito el señor Marco Antonio Ulloa Parra como representante legal y judicial de dicha entidad pública; quien indica que el Administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito mediante resolución No. 602/2013 de 25 de febrero del 2013, resolvió declarar de utilidad pública con fines de expropiación parcial el predio de propiedad de Compañía Comercial e Inmobiliaria DORIFER S.A. debidamente representada por Mauricio Fernando Núñez Proaño, requerido por la municipalidad para la construcción del proyecto prolongación de la Avenida Simón Bolívar, sector de Escuela de Policía Tajamar, cuyo predio materia de la expropiación en su parte pertinente tiene un avalúo total de USD 547.547,80. El Accionante fundamenta su demanda en la resolución No. 602/2013 de 25 de febrero del 2013, suscrita por el Administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y en los Artículos: 781 al 788 y 794 al 798 del Código de Procedimiento Civil.- En base a esos fundamentos el accionante demanda la expropiación parcial del inmueble de propiedad de Compañía Comercial e Inmobiliaria DORIFER S.A. ubicado en la calle A, sector los tilos, zona Calderón, sector 15 de Julio, parroquia Calderón, de conformidad a los datos técnicos detallados, dentro de la cabida y linderos descritos.- Al amparo del Art. 58 inciso 7 de la LOSNCP pide que en sentencia se acepte el avalúo establecido por la Municipalidad, la misma que una vez ejecutoriada se ordenará se protocolice en una de las notarías del cantón y se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que surta los efectos legales consiguientes.- Se fija cuantía, se pide que a la causa se dé el trámite especial determinado en la sección 19 del título II del libro II del CPC.- El accionante pide que al demandado Mauricio Fernando Núñez Proaño como gerente general de Compañía Comercial e Inmobiliaria DORIFER S.A. se le cite en su domicilio en el inmueble materia de esta demanda, esto es en calle A, sector los tilos, zona Calderón, sector 15 de Julio, parroquia Calderón de esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano.- Adjunta como requisitos copias de la resolución No. 602/2013 de 25 de febrero del 2013, certificado del Registrador de la Propiedad.- Al amparo del Art. 797 del CPC pide que en la primera providencia se ordene la ocupación inmediata del inmueble y la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad.- 2.- ALLANAMIENTO A LA DEMANDA.- El 17 de enero del 2014, el juzgado admite la demanda a trámite y verificado el depósito realizado por el actor en Banco de Fomento, por tratarse de expropiación urgente el juzgado ha dispuesto el uso y la ocupación inmediata del inmueble materia de la expropiación.- una vez practicada esta medida se ha dispuesto citar al demandado Mauricio Fernando Núñez Proaño. El 21 de enero del 2014, antes de ser citado, comparece el Doctor Carlos Humberto Calderón Cañar, como procurador judicial de Compañía Comercial e Inmobiliaria DORIFER S.A. quién entre otras afirmaciones indica que de manera extraoficial ha llegado a enterarse de este juicio y se allana a la demanda conforme consta el escrito de fojas 47.- Marco Antonio Ulloa Parra en escritos de 6 y 14 de febrero insiste en que una vez allanado a la demanda se dicte sentencia.- De fojas 73 consta el escrito de Marco Antonio Ulloa Parra, quien pide no considerar las peticiones de Miguel Angel Abendaño Delgado y ampara su petición en el Art. 796 del CPC.- De fojas 84 aparece que Doctor Carlos Humberto Calderón Cañar, insiste que se le entregue los valores consignados por la actora.- 3.- ANTECEDENTES QUE CONFIGURAN LAS RELACIONES JURIDICAS.- FICHA TÉCNICA PARA LA EXPROPIACION PARCIAL.- De fojas 86 a la 123 constan las fichas técnicas de la expropiación parcial, del predio materia de esta Litis; de las que se desprende que el área parcial a expropiarse consta de terrenos con casa, lotes vacíos, terrenos con cerramiento, terrenos con cerramiento y construcciones adicionales, en resumen se puede evidenciar que en el predio a expropiarse existen 13 casas, 7 lotes de terreno sin cerramiento, 14 lotes de terreno con cerramiento, y 4 lotes de terreno con construcciones en proceso de edificación.- es decir existen 38 predios que aparecen cada uno como una unidad, es decir no se trata de un solo predio grande. Esta ficha técnica ha sido adjuntada por requerimiento del juzgado, y no por iniciativa del

Municipio. COMPARECENCIA DE LOS ACCIONISTAS DE DORIFER S.A.- A fojas 132 comparece el Dr. José Luis Peñaherrera, como procurador judicial de Doris Cashmore Horton, quien es accionista de la Compañía Comercial e Inmobiliaria DORIFER S.A. que en lo esencial indica que la Compañía Comercial e Inmobiliaria DORIFER S.A. fue cancelada mediante Resolución de la Superintendencia de Compañías No. 07Q.IJ.0451 de 31 de enero del 2007. - Indica que al ser cancelada la compañía no solo que dejó de tener personería jurídica, sino que el representante legal de la misma cesó en sus funciones, por lo que mal hace en representar a la misma ya que no tiene calidad alguna como administrador.- Especialmente indica que se ha declarado la disolución y liquidación de la empresa Compañía Inmobiliaria DORIFER SA. Justamente porque su administrador Mauro Fernando Núñez Proaño no había cumplido con las obligaciones con la Superintendencia de Compañías, (balances, informes, contribuciones Etc.) por lo que está impedido legal y doctrinariamente de ejercer cualquier cargo administrativo, en especial ser liquidador de la empresa, ya que fueron sus propios errores y omisiones los que llevaron a estos actos administrativos, por lo que no cabe siquiera una agencia oficiosa, por su falta de diligencia. Respecto a la procuración que otorga Mauro Fernando Núñez Proaño en favor de Doctor Carlos Humberto Calderón Cañar, indica que esta no contiene la autorización de la Junta General de Accionistas, que esta procuración es respecto a otro lote de terreno que nada tiene que ver con este proceso, por ello no podía intervenir en el mismo; pide declarar la nulidad de todo lo actuado desde la comparecencia de Mauro Fernando Núñez Proaño, pide que en caso de ordenarse el pago se lo haga a nombre de los ex accionistas en los porcentajes de sus acciones.- pide negar la tercería de Miguel Angel Abendaño Delgado.- de fojas 125 y 133 constan dos escritos con otros peticionarios pero la misma petición. Luego de fojas 202 comparece Dr. Ricardo Calderón Pasquel, a nombre de Doris Cashmore Mantilla, propietaria del 70% de acciones de DORIFER SA. Quien impugna la comparecencia de Mauro Fernando Núñez Proaño, y pide la nulidad de todo lo actuado.- con escrito de fojas 239 se vuelve a insistir en la nulidad, y desautorizan la comparecencia de Doctor Carlos Humberto Calderón Cañar. COMPARECENCIA DE LOS POSESIONARIOS.- A fojas 140, comparece una posesionaria, la señora María Inés Mera Collaguazo, quien indica que es posesionaria del lote de terreno Área 23, del barrio 15 de junio el Vergel, e indica que con el Doctor Carlos Humberto Calderón Cañar y la Dra. Silvia Terán como abogada de la EPMMOP ha procedido a firmar una carta compromiso con la empresa DORIFER SA. Indica que ha propuesto juicio de amparo posesorio, por lo que al amparo del Art. 796 del CPC, pide aplicar dicha norma.- De fojas 136 consta la Carta Compromiso, firmada el 13 de mayo del 2013 entre Doctor Carlos Humberto Calderón Cañar y María Mera Collaguazo, en la que autorizan deducir el 40% del valor del terreno a favor de DORIFER SA. Y se indica, sin considerar a favor del posesionario deducciones del 10% que se logró en la negociación y en la firma del convenio con la EOMMOP.- En La Inspección judicial aparece otro posesionario, que es el señor José Jorge Heredia Mera. (fojas 263). Luego han comparecido un gran número de posesionarios, adjuntando los contratos privados.- Los posesionarios han adjuntado abundante documentación (todo el cuerpo 8) entre las que figuran promesas de compraventa otorgadas ante notario público, contratos privados de promesa de compraventa, recibos de pago emitidos por una presunta lotización 15 de julio, cartas de pago de servicios básicos como luz eléctrica, agua potable, entre otros documentos.- En estas promesas de compra venta se indica que los señores Genaro Romero Paredes y Segundo Víctor Elías Torres, como promitentes vendedores, prometen dar en venta y perpetua enajenación a favor de los promitentes compradores, lotes de terreno ubicados en el sitio conocidos como el vergel, de la ex hacienda Tajamar, y en cuanto a la entrega del lote, se indica que los promitentes vendedores entregaron los terrenos asignados a cada promitente comprador; para que estos lo tomarán con ánimo de señores y dueños.- Consta la promesa de compraventa, otorgada por Compañía Comercial e Inmobiliaria DORIFER S.A. a favor de compañía SERBIERA CIA LTDA de treinta de julio de 1999, el Ingeniero Fernando Núñez Proaño, en calidad de Gerente de Dorifer, promete dar en venta y enajenación perpetua, a favor de Genaro Romero Paredes y Segundo Víctor Elías Torres un lote de terreno de 194.390 metros cuadrados, desmembrado del lote A-tres cinco, denominado Vergel.- En este documento se indica que Mauro Fernando Núñez Proaño ya ha recibido 34.300, 00 USD, por el predio prometido en venta. COMPARECENCIA DE LOS ACREEDORES DE DORIFER.- De fojas 67 del proceso consta el escrito presentado por Miguel Angel Abendaño Delgado, quien indica que la Empresa Trasandina Agrícola, Ganadera Industrial TAGI CIA LTDA. Irregularmente fue transformada en DORIFER S.A. existiendo en contra de dicha compañía sentencia ejecutoriada de juicio ejecutivo y liquidación de valores, indica que este juicio de expropiación no podría sustanciarse legalmente, por cuanto se está demandando a una persona jurídica inexistente. De fojas 187 consta el oficio enviado por El Dr. Edwin Cevallos Ampudia, Juez de la Unidad Judicial Civil, en el que dentro de juicio ejecutivo No. 655-



1988 seguido por Carlos Antonio Marich Aldazoro, en contra de TAGI, posteriormente DORIFER SA. Se ordena la retención de 2.690,43 USD. de fojas 191 consta la Providencia del Dr. Eduino Gonzalez, Juez de lo civil quien dentro de la causa No. 0954-1994 ordena la aprehensión USD 17.548,48. A fojas 246 comparece Abg. Francisco Vilaña Terán, por Carlos Antonio Marich Aldazoro, e insiste en la retención judicial de fondos.

**RECUSACION.-** De fojas 172 a 180 consta la demanda de recusación que hace Doctor Carlos Humberto Calderón Cañar en contra del Dr. Jorge Alejandro Miranda. Conforme se desprende de la providencia de 25 de marzo del 2015, de fojas 238.- **INSPECCION JUDICIAL.-** A fojas 249, consta que el juzgado de oficio ha ordenado la práctica de Inspección Judicial; a esta diligencia ha comparecido el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito por intermedio de Dr. Wilmer Gustavo León, quien en su intervención reconoce la existencia de poseionarios y el Abogado de DORIFER SA. Ratifica que los accionistas no han permitido el ingreso de poseionarios al predio. A esta diligencia no comparece el demandado. **ORDEN DE PRACTICAR PERITAJE.-** El juzgado con fecha 22 de junio del 2015, ha ordenado la práctica de una pericia para avaluar el Inmueble. Dicha pericia no se ha llegado a practicar. **DECLARATORIA DE NULIDAD.-** De fojas 511 consta el auto de nulidad dictado el 27 de noviembre del 2015, mediante el que se declara la nulidad del proceso a partir de fojas 48 inclusive, considerando que se da por citado a una persona que no tenía facultad para comparecer en este juicio, disponiendo que se cite en legal y debida forma a Compañía Comercial e Inmobiliaria DORIFER S.A. en la persona de su representante legal o quien haga sus veces.- **ORDEN DE CONTAR CON LIQUIDADADOR.-** Según consta de fojas 616, el juzgado en auto de fecha 28 de julio del 2016, indica que una vez que se ha rechazado la comparecencia del Doctor Carlos Humberto Calderón Cañar, como procurador judicial de Compañía Comercial e Inmobiliaria DORIFER S.A. siendo obligación del juzgador velar por el debido proceso, ha dispuesto que en esta causa se cuente con un liquidador de la referida compañía, la cual ya ha sido resuelta y cancelada. **RECURSO DE APELACIÓN.-** De fojas 639 consta que Doctor Carlos Humberto Calderón Cañar y Dr. Ricardo Calderón Pasquel, en forma conjunta presentan recurso de apelación del auto de fecha 27 de septiembre del 2016, que ratificó la necesidad contar con un liquidador.- Dicha apelación ha sido desistida. **FALTA DE COMPARECENCIA DE TODOS LOS ACCIONISTAS.-** Han comparecido varios accionistas, pero no se ha llegado a consolidar la comparecencia de la totalidad de ellos. Y como bien se le ha aclarado con fecha 28 de julio, los accionistas no pueden ejercer representación alguna, por lo que no pueden ser considerados en la relación y carga procesal. **II.- JURISDICCION Y COMPETENCIA**

4.- La jurisdicción se ha dicho que es la facultad de administrar justicia que tiene el Estado y lo ejerce a través del órgano jurisdiccional, siendo atribuida ésta potestad a los jueces, quienes tienen el derecho y deber al ejercicio de la función de justicia, este poder se encuentra plenamente determinado por virtud de la reasignación de la asignación realizada por el Consejo de la Judicatura, avoco conocimiento de la presente causa, en mi calidad de Juez de esta Unidad Judicial, por lo que asumí 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, bajo estas circunstancias, se asegura jurisdicción y competencia.

**III.- PRESUPUESTOS PROCESALES.** 5.- **SE ADMITE A TRÁMITE LA DEMANDA.-** Los presupuestos procesales, conforme ha dicho la doctrina y la jurisprudencia, son los requisitos necesarios para que pueda ejercitarse una acción válidamente, requisitos que deben ser observados por el juzgador sin los cuales, en el primer caso no puede iniciar válidamente un proceso y en el segundo caso el desenvolvimiento válido de la causa hasta llegar a la sentencia "Creemos que deben distinguirse los presupuestos procesales así: 1) presupuestos procesales previos al proceso que se subdividen en dos grupos: a) presupuestos procesales de la acción, que miran al ejercicio válido del derecho subjetivo de acción por el demandante o el denunciante o querellante, y b) presupuestos procesales de la demanda, que deben reunirse para que el juez admita la demanda; 2) presupuestos procesales del procedimiento, que atañen al válido desenvolvimiento del proceso, hasta culminar con la sentencia, cualquiera que sea el contenido de ésta." DEVIS ECHANDIA, Hernando, Teoría General del Proceso, 1997, Argentina, pág. 274. En este caso los presupuestos iniciales para admitir a trámite la demanda, están cumplidos, el actor tiene derecho a iniciar el proceso de expropiación de acuerdo a sus fines y proyectos, y la demanda cumple con requisitos formales calificados apriorísticamente de acuerdo a la información proporcionada por el propio accionante; luego se ha asignado el trámite apropiado a la causa; es decir se justifica que la causa haya sido admitida a trámite.- Desde esta perspectiva el proceso es válido.

6.- **ALLANAMIENTO DEL DEMANDADO INVALIDO.-** En este caso la demanda se ha propuesto en contra de Mauricio Fernando Núñez Proaño, como representante de Compañía Comercial e Inmobiliaria DORIFER S.A., luego a dos días de haberse calificado la demanda, antes de ser citado comparece Mauro Fernando Núñez

Proaño a través del Doctor Carlos Humberto Calderón Cañar que dice representar a Compañía Comercial e Inmobiliaria DORIFER S.A. de esto se determina una primera inconsistencia que el demandado es MAURICIO y comparece a allanarse MAURO.- El poder que adjunta Doctor Carlos Humberto Calderón Cañar, para comparecer a nombre de DORIFER SA. es otorgado en Puerto Quito, el 6 de marzo del 2004, según esta procuración, Mauro Fernando Núñez Proaño como gerente General de DORIFER SA. Faculta a Doctor Carlos Humberto Calderón Cañar realizar todos trámite ante notarias, para que comparezca ante los organismos seccionales, esto es ante el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y obtenga la autorización de desmembramiento, del lote de terreno A TRES- SEIS el Bosque, ubicado en la parroquia Pomasquí, hoy Calderón, ciudad de Quito, provincia de Pichincha; además para que represente ante las distintas judicaturas de lo civil penal o ante árbitros, y dirima respecto de la legítima tenencia, posesión y transferencia del lote A-TRES-SEIS el Bosque, el mismo que se encuentra actualmente ocupado por el barrio Ecuador, la Cooperativa de Vivienda Unidad Nacional y la Sociedad Civil Valle Hermoso.- De este documento se desprende que el Doctor Carlos Humberto Calderón Cañar comparece con un documento que nada tiene que ver con el predio materia de la Litis, lo cual es evidente de la simple lectura de su texto; En este caso se trata del predio donde está la urbanización que ellos mismo lo han denominado 15 de julio y la procuración es para otro predio. Por estas y varias otras consideraciones este allanamiento no se ha considerado válido.- 7.- APARENTE FALTA DE CONTIENDA LEGAL.- Juicio es la contienda legal sometida a la resolución de los jueces.- Esto es elemental, pero en este caso aparentemente y de acuerdo al actor y al demandado, no habría ninguna contienda, ningún litigio jurídico por resolver, el actor demanda y el accionado comparece inmediatamente antes de ser citado, y pide aceptar el allanamiento y que se le entregue el dinero.- Esta versión del problema jurídico es absolutamente tendenciosa, a todas luces actor y demandado buscan ocultar el verdadero problema jurídico; es decir que este predio materia de la Litis tiene una gran cantidad de juicios en los que se discute la posesión, la prescripción, medidas cautelares; es decir existe una gran cantidad de conflictos sobre el derecho a la propiedad, lo que se demuestra del propio certificado del Registrador de la Propiedad adjuntado por el accionante.- Existen varias evidencias que demuestran que actor y demandado actúan de manera unívoca, cuyas evidencias son las siguientes: En el libelo de la demanda se indica que al demandado se le citará en el predio expropiado, lo cual es contradictorio, porque de las promesas de compraventa aparece que DORIFER SA. Entregó la posesión a los promitentes compradores; es decir el demandado ya no estaba en posesión del predio, los personeros de municipio deberán explicar, como determinaron que ahí vive el demandado.- El acta de fojas 136 delata una transacción que han celebrado entre Doctor Carlos Humberto Calderón Cañar y la señora María Inés Mera Collaguazo, en la que el primero reconoce a la segunda como poseionario, y luego en su escrito María Inés Mera Collaguazo (fojas 140), manifiesta que con Doctor Carlos Humberto Calderón Cañar y la Dra. Silvia Terán, abogada de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas, han mantenido múltiples conversaciones con los afectados, por esta obra de construcción, y afirma han procedido a firmar una carta compromiso; esto demuestra que actor y demandado sabía plenamente de la existencia de poseionarios; pero pretenden soslayar dentro del proceso.- La Ficha Técnica elaborada por el Municipio de Quito, que consta a partir de fojas 86 indica que existen 38 lotes, y por cada lote se hace una ficha descriptiva detallada, sin embargo en la casilla en donde se debe llenar con el nombre del ocupante, omite determinar el ocupante del predio; esto no es creíble bajo ninguna lógica, toda vez que de las fotos adjuntadas incluso la persona que realiza el informe, ha ingresado al interior de esas casas, y se evidencia que son casas habitadas, por ende alguien debió autorizarles el ingreso.- Fojas 73, Marco Ulloa Parra, como sub procurador del Municipio, pide que no se considere a Miguel Abendaño como tercerista, y transcribe el Art. 796 del CPC, pero omite transcribir la parte más importante para este caso, que dice "En la misma forma se procederá si hubiere litigio pendiente sobre propiedad o cualquier otro derecho real" .- De la promesa de compraventa celebrada entre Mauro Fernando Núñez Proaño como representante de DORIFER SA. Y los señores Genaro Romero Paredes y Segundo Víctor Elías Torres, se determina con claridad que el señor Mauro Fernando Núñez Proaño recibió dinero por el predio, y por los poderes otorgados se determina que el señor Mauro Fernando Núñez Proaño sabía plenamente que esos predios tenían litigios sobre el derecho de dominio, lo cual era conocido por los personeros municipales, dado que consta en el certificado del Registrador.- Del proceso existe suficientes indicios para determinar que actor y demandado actúan bajo un acuerdo previo, los múltiples pedidos de los delegados del Municipio en favor del demandado pidiendo aprobar el allanamiento lo ratifica por sí solo.- Si en realidad no existiese contienda legal, y si el acuerdo entre actor y demandado solucionaría el problema de fondo, bien habrían podido acercarse a una notaría actor y demandado y suscribir el contrato de transferencia de dominio; y no haría falta presentar

ninguna demanda; pero saben que eso no permitía al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, recibir el bien saneado, y por ende concurren al juzgado con la demanda, pero ocultando el verdadero problema y por los indicios mencionados hay intención deliberada de sorprender a los juzgadores. En este caso si existe una contienda legal, pero no entre actor y demandado, sino entre el actor y la Compañía Comercial e Inmobiliaria DORIFER S.A., los posesionarios del predio y los acreedores de la referida compañía. Sobre este tema mediante auto de fecha 28 de julio, el juez encargado de la causa en ese entonces ha indicado con suficiente amplitud que en este caso es necesario contar con un liquidador.- 8.- FALTA DE LEGITIMACIÓN EN CAUSA.- La Corte Nacional se ha pronunciado de manera reiterada respecto a la legitimación en causa, se ha dicho al respecto que lejos de referirse al procedimiento o al válido ejercicio de la acción, contempla la relación sustancial que debe existir entre el sujeto demandante o demandado y el interés sustancial discutido en el proceso, "La legitimación en causa se refiere a la calidad que debe tener la parte en relación con el interés sustancial discutido en el proceso. Es decir que, para que exista la legitimación en causa el actor debe ser la persona que pretende ser el titular del derecho discutido, y el demandado la persona llamada por la ley a contradecir la demanda mediante las excepciones. Por lo dicho: no existe debida legitimación en la causa en dos casos: a) Cuando el demandante o el demandado no tenía en absoluto legitimación en la causa, por ser personas distintas a quienes correspondía formular esas pretensiones o contradecirlas, y b) Cuando aquéllas debían ser parte en esas posiciones, pero en concurrencia con otras personas que no han comparecido al proceso.". Gaceta Judicial. Año CVIII. Serie XVIII, No. 4. Página 1405. (Quito, 30 de mayo de 2007). En este caso está claro que la Compañía Comercial e Inmobiliaria DORIFER S.A. ha sido disuelta y cancelada.- Para sustentar que en este caso el señor Mauro Fernando Núñez Proaño no es la persona llamada por Ley a contradecir la demanda tenemos las siguientes normas: Art. 384 de la Ley de Compañías que textualmente ordena: "No podrán ser liquidadores de una compañía quienes no tienen capacidad civil, ni sus acreedores, deudores, banqueros, comisarios, ni sus administradores cuando la disolución haya sido una consecuencia de su negligencia o dolo" en este caso el administrador que ha permitido la disolución y cancelación de la compañía, precisamente ha sido Mauro Fernando Núñez Proaño, por tanto tal como lo han afirmado los otros accionistas, esta persona no puede ser liquidadora, ya que tiene expresa prohibición legal.- El Art. 399 de la Ley de Compañías dispone: "Ningún socio o accionista podrá exigir la entrega del haber que le corresponda en la división de la masa social, mientras no se hallen extinguidas todas las deudas y obligaciones de la compañía o no se haya depositado su importe." Esta disposición legal es determinante, muy clara y pertinente para este caso; de ninguna manera se puede perseguir los activos de una compañía sin hacerse cargo de los pasivos; el patrimonio de la compañía forma una unidad distinta del patrimonio de sus accionistas; y por ello para que se pueda dividir la masa social, primero es necesario y obligatorio liquidar la misma, y extinguir las deudas y obligaciones.- En este caso es obligatorio liquidar la compañía, y esto debe hacerlo necesariamente un liquidador capaz de responsabilizarse por activos y pasivos.- el señor Mauro Fernando Núñez Proaño además de tener prohibición legal expresa, no tiene la calidad de liquidador, no está cumpliendo lo dispuesto por el Art. 379 de la Ley de compañías, por ende no es la persona con capacidad para asumir las deudas y los créditos, es decir no es la persona llamada a contestar la demanda o allanarse a la misma.- Solo con la presencia de un liquidador debidamente designado, los accionistas, los acreedores y los accionantes podrán ejercer las acciones de manera apropiada y hacer valer sus derechos.- El Art. 377 de la Ley de Compañías, ordena que disuelta una compañía se pondrá en liquidación, este mandato es de cumplimiento obligatorio, no es opcional, este proceso se inicia con la inscripción de la resolución que declara la disolución; y tal como ordena el Art. 393 del cuerpo legal ya indicado, el liquidador debe publicar por tres días consecutivos, en un diario de amplia circulación, un aviso que notifique a los acreedores, para que estos puedan hacer valer sus derechos, y más obligaciones que la ley impone al liquidador.- En el caso que nos ocupa si Mauro Fernando Núñez Proaño pretende la calidad de liquidador, debió haber justificado que ha realizado estos actos de liquidador, lo cual podría darle sustento a su argumento que de acuerdo al Art. 379 de la Ley de Compañías, continúa siendo representante legal, pero estos hechos no se ha demostrado, es decir no demuestra que se haya dedicado a liquidar la compañía, perseguir los créditos y pagar las obligaciones; y el propio artículo referido taxativamente limita las actividades que debe hacer dicho representante, y entre ellas está la de pagar las obligaciones; por otro lado tampoco se ha demostrado que la liquidadora designada por la Superintendencia haya tomado posesión del cargo. Por todos estos fundamentos, el juzgado considera que Mauro Fernando Núñez Proaño y Doctor Carlos Humberto Calderón Cañar, no son las personas llamadas a contestar la demanda o allanarse a la misma; en consecuencia existe falta de legitimación en causa. En el caso de los accionistas que han comparecido a juicio pidiendo que a ellos se les considere contradictores

dentro de esta causa, no hace falta mayor argumento para descartar dicha petición, toda vez son accionistas y no representantes legales, figuras que son totalmente distintas. 9.- NEGATIVA A LOS ARGUMENTOS DEL DEMANDADO.- Doctor Carlos Humberto Calderón Cañar ha presentado sendos alegatos, y adjunta una resolución de la Corte Nacional de Justicia, en la que de oficio se ha declarado la nulidad del expediente, y se remite el expediente a los jueces de segundo nivel para que dicten sentencia sobre el asunto principal.- Estos argumentos no son aceptados por este juzgado, primero porque el tema central que se analiza en esa causa es la ilegitimidad de personería y no la falta de legitimación en causa; pues en ese caso se discute sobre las actuaciones del apoderado y la ratificación en el juicio, se indica que la ratificación puede ser realizadas en cualquier estado del proceso; esa sentencia en ninguna parte trata sobre la calidad que tiene o no, el señor Mauro Fernando Núñez Proaño para representar a DORIFER S.A., es decir no se trata en ninguna parte sobre la persona que tiene la calidad de liquidador o representante legal de una compañía en liquidación y cancelada, por ende no es pertinente aplicar dichos criterios.- Esta resolución no tiene el carácter de jurisprudencia obligatoria, pero en efecto expresa principios constitucionales de muchos valor que deben ser aplicados en todos los casos; siendo el más importante que el derecho procesal es el conjunto de métodos que la ley pone al servicio de la justicia; pues ese principio es aplicable a este caso, porque conduce a esclarecer el caso para garantizar los derechos de todos los involucrados, en la justa medida, sin que ninguno resulte con mengua en sus derechos; pues de aceptar las pretensiones de actor y demandado, incluso los intereses de la entidad municipal resultaría afectada; el juzgado debe vigilar que no se perjudique los intereses de la Municipalidad, porque luego de haber sufragado el precio, el Municipio debería recibir el predio saneado, libre de toda afectación y en este caso eso no sucedería ya que existen tantas demandas de prescripción y amparo posesorio; si los accionantes de juicios posesorios y de prescripción llegan a ganar esos juicios, podrían afectar los intereses municipales, ya que estos deben tener la posibilidad real de ser indemnizados en caso de ganar los juicios; si los acreedores de DORIFER S.A. tienen razón de sus exigencias según lo ordenado por los jueces de cada caso, esos valores tienen que ser reconocidos; también los accionistas, luego de pagar las obligaciones, liquidar su empresa y resuelto el litigio de propiedad tienen derecho a recibir beneficios en proporción a sus acciones; es decir no está en juego meras formalidades, sino que existe un conflicto jurídico de fondo, originado muchos antes del proceso expropiatorio, por ello es imprescindible que se designe un liquidador, se proceda a liquidar la Compañía Comercial e Inmobiliaria DORIFER S.A, tal como ordena la Ley de Compañías, se demande a un representante legal autorizado; y los conflictos sobre el derecho de propiedad se sustancie en la vía pertinente.- 10.- INDICIOS SOBRE LA EXISTENCIA DE INFRACCIONES PENALES.- A lo largo de todo el expediente, existe basta información que constituye indicios de la existencia de varias infracciones penales, se evidencia que Genaro Romero Paredes, Segundo Víctor Elías Torres y Mauro Fernando Núñez Proaño, podría haber adecuado su conducta al Art. 454-A de la Ley de Régimen Municipal vigente a ese tiempo que textualmente expresaba: "Quien procediere al fraccionamiento total o parcial de un inmueble situado en el área urbana o de expansión urbana, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad y recibiere u ordenare recibir cuotas o anticipos en especie o en dinero, por este concepto, incurrirá en el delito de estafa, sancionado por el Art. 563 del Código Penal". o lo que es lo mismo a lo dispuesto por el actual Art. 186 y 201 del COIP.- Así mismo se puede evidenciar la Municipalidad, encargada de controlar el uso y ocupación del suelo, y de vigilar por los intereses y defensa de los recursos públicos, el urbanismos, las áreas verdes, las áreas de equipamiento, la vialidad apropiada, pero actúa acorde a los intereses del demandado, por lo que se llama la atención a dichos personeros. La venta de lotes de terreno sin autorización es el origen del problema con todos los poseionarios, y esto se habría realizado desde el año 1999, cuyas consecuencias y perjuicios para un gran número de personas continúan hasta la presente fecha; aclarando que dentro de esta causa a este juzgado no le compete calificar el derecho de tales poseionarios, su calidad de buena o mala fe, pero tal como dispone el Art. 796 del CPC, a este juzgado sí le corresponde verificar si existe litigio pendiente sobre el derecho a la propiedad. IV.- RESOLUCIÓN.- Por las reflexiones arriba anotadas, ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA, considerando que existe falta de legitimación en causa por parte del demandado, toda vez que Mauro Fernando Núñez Proaño no es la persona llamada a contestar la demanda por la Compañía Comercial e Inmobiliaria DORIFER S.A., por tener prohibición expresa contenida en los artículos 384, 379 y 399 de la Ley de Compañías, el juzgado no podría disponer la entrega del dinero a una persona no autorizada legalmente como liquidadora de la compañía, se rechaza la demanda y se dicta sentencia inhibitoria sin pronunciarse sobre el fondo de la acción, sin que a esta resolución se le pueda dar el efecto de cosa juzgada

material.- Los distintos jueces que ha participado en la sustanciación de esta causa, a fin de asegurar que en efecto se trabaje la Litis de manera apropiada, sin vulnerar el principio dispositivo, han dispuesto que en esta causa se cuente con un liquidador, tal como ha ordenado el auto de fecha 18 de julio del 2016 (fojas 611) pero ni el demandante ni los accionistas que han comparecido en su mayoría han realizado dicha diligencia, siendo obligación del actor determinar el demandado de manera apropiada, es decir la judicatura ha realizado todo lo que estaba a su alcance para buscar una efectiva administración de justicia, pero por principio dispositivo, no podía reemplazar al actor o al demandado.- En esta causa se verifica ejercicio abusivo del derecho por parte de Doctor Carlos Humberto Calderón Cañar, incluso deslealtad procesal, desde su comparecencia inicial que lo hace con una procuración otorgada para otro predio, pretensión de sorprender a los juzgadores, todo lo cual ha generado un gigantesco trámite superfluo, por ello se dispone Oficiar al Consejo de la Judicatura y se ordena el pago de costas procesales en 5 remuneraciones unificadas del trabajador en general.- Al amparo del Art. 129 numeral 10 del COFJ, toda vez que existen indicios de la existencia de una infracción penal, al prometer dar en venta y hacerse entregar varias sumas de dinero ofreciendo en venta de lotes, lo que evidentemente no podían cumplir al no contar con la autorización de fraccionamiento del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y cuyas consecuencias se mantienen hasta la actualidad se dispone remitir Oficio a la Fiscalía General del Estado, para que de creer pertinente inicie las acciones correspondientes.- NOTIFIQUESE.-

Juicio No: 17306-2014-0009

Casilla No: 4987

Quito, lunes 31 de julio del 2017

A: AYALA OLEAS GLORIA DEL PILAR

Dr./Ab.: AYALA OLEAS WASHINGTON GONZALO

En el Juicio Especial No. 17306-2014-0009 que sigue ALCADEL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en contra de CASHMOR DORIS, COMPAÑIA COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A., NUÑEZ PROAÑO MAURICIO FERNANDO (REPRESENTANTE), DORIS CASHMORE DE MANTILLA, FABIAN EDUARDO ROMERO OÑATE, MANTILLA CASHMORE DAVID ROBER, MAURO FERNANDO NUÑEZ PROAÑO, PATRICIO MOLINA HERNADEZ, SOTOMAYOR MOLINA SILVANA EUGENIA, hay lo siguiente:

**JUEZ PONENTE: LOPEZ CAICEDO NANCY XIMENA, JUEZA (PONENTE)CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA. - SALA CIVIL Y MERCANTIL DE LA CORTE PROVINCIAL DE PICHINCHA.-** Quito, lunes 31 de julio del 2017, las 16h53.- **CORTE PROVINCIAL DE PICHINCHA, SALA ÚNICA DE LO CIVIL Y MERCANTIL.-** Quito, 10 de julio de 2017 a las 11h30. **VISTOS: PRIMERO.- COMPETENCIA:** En lo principal, sube por recurso de apelación la sentencia dictada por el Dr. William Patricio Román Cañizares, Juez de la Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha (antes Juzgado Sexto de lo Civil de Pichincha), en el juicio especial de expropiación que sigue el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, representado por el Procurador Metropolitano Abogado Marco Antonio Ulloa, en contra de la COMPAÑIA COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A., representada por Mauricio Fernando Núñez Proaño. Se ha radicado la competencia por el sorteo legal y en aplicación del precepto contenido en el numeral 1) del Art. 208 del Código Orgánico de la Función, en este Tribunal de la Sala de lo Civil y Mercantil, investido de jurisdicción en forma legal y debidamente integrado por la Dra. Nancy López Caicedo, Dr. Santiago Galarza y Dra. Rita Bravo. **SEGUNDO: ANTECEDENTES.- ACCIÓN, CONTRADICCIÓN: 2.1. EL ILUSTRE MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO,** representado por el Procurador Metropolitano Abogado Marco Antonio Ulloa Parra, calidad que acredita con los documentos incorporados de fs. 1 a 10 del cuaderno de primera instancia, comparece a juicio y manifiesta que el Administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, delegado del Alcalde del mismo municipio y que en aplicación del procedimiento constante en los Arts. 446 al 459 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, mediante Resolución N° 602/2013 de 25 de febrero de 2013, resolvió declarar de utilidad pública con fines de expropiación parcial el predio de propiedad de la COMPAÑIA COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A., representada por Mauricio Fernando Núñez Proaño, requerido para la construcción del Proyecto Prolongación de la Avenida Simón Bolívar (Sector Escuela de Policía-Tajamar), y para el efecto consigna los siguientes datos: **EXPROPIACIÓN:** Parcial. Propietario COMPAÑIA COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A., clave catastral 14112-01-001, predio N° 5301327. **UBICACIÓN:** Calderón, parroquia 15 de julio, sector Calderón, calle A (Los Tilos). **LINDEROS:** Norte.- calle s/n en 54,50 m; Sur.- Área de protección en 255 m; Este.- propiedad del afectado en 397,53 m; y, Oeste.- propiedad del afectado en 240,72 m. **DATOS TÉCNICOS Y AVALÚOS:** AREA TOTAL DE TERRENO 390.218,00 metros cuadrados; Área afectada 14.486,58 metros cuadrados; Área fuera de faja de protección 7.327,25 metros cuadrados; Valor por metros cuadrado \$30,00; Avalúo 1: 219.817,50; Área en faja de protección 7.158,33 metros cuadrados; valor por metros cuadrado \$9,00; Avalúo 2 \$64.424,97; Avalúo 1+2 \$284.242,47. **CONSTRUCCIONES:** Áreas 825,83 metros cuadrados; Avalúo \$132.006,79; **CERRAMIENTO:** Área 1.588,60 metros cuadrados y Avalúo \$73.270,07. **ADICIONALES CONSTRUCTIVOS:** Área 438,80 metros cuadrados y Avalúo \$31.953,81. Y determina un RESUMEN DE AVALÚOS DE LA SIGUIENTE MANERA: Terreno USD\$284.242,47; Construcciones USD\$132.006,76; Cerramiento USD\$73.270,07; Adicionales constructivos USD\$31.953,81; Avalúo total USD\$521.473,14; Afección 5% USD\$26.073,66 y **AVALÚO TOTAL USD\$ 547.546,80.** Y fundado en la Resolución N° 602/2013 suscrita por el Administrador General del Ilustre Municipio de Quito, y conforme los Arts. 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788 del Código de Procedimiento Civil y cumpliendo las exigencias de los Arts. 794, 795, 796, 797 y 798 ibidem, demanda la expropiación parcial del inmueble de propiedad de la COMPAÑIA COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A., para destinarlo a la construcción de la prolongación de la Avenida Simón Bolívar (Sector Escuela de

Policía –Tajamar) y conforme lo dispuesto en el Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, solicita se acepte en sentencia el avalúo establecido por el Municipio esto es la suma de USD\$ 547.546,80, la que ejecutoriada se mandará a protocolizar en una Notaría e inscribir en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. Pide que al tenor del Art.797 del Código de Procedimiento Civil, se le autorice la ocupación inmediata del raíz para lo cual expresa que consigna el valor establecido como valor de la expropiación, lo que se verifica a fs. 39 en la que consta el CERTIFICADO DE DEPÓSITO JUDICIAL, por la cantidad de USD\$ 547.546,80. Calificada la demanda (fs.41), se acepta a trámite especial, se dispone la ocupación inmediata, su inscripción en el Registro de la Propiedad (fs. 75) y se dispone la citación a la compañía accionada COMPAÑÍA COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A.. Adjunta la Resolución N° 602/2013 y el certificado del Registro de la Propiedad. 2.2.- A fs. 47 y vuelta comparece con escrito de fecha martes 21 de enero de 2014 el Dr. Carlos Humberto Calderón Cañar, en calidad de Procurador Judicial de la COMPAÑÍA COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A., expresando que el representante legal de la compañía es Mauro Fernando Núñez Proaño, quien le otorgó procuración judicial, conforme lo acredita con el testimonio notarial que obra de fs.42 a 46, suscrito el día sábado seis de marzo de dos mil cuatro ante el Notario Primero del Cantón Quito Dr. Napoleón Borja Borja y en cuya parte pertinente se dice: “En virtud de los datos técnicos y del avalúo presentado en su judicatura y constantes en el libelo de demanda estamos totalmente de acuerdo por convenir a nuestros intereses, de tal manera QUE ME ALLANO A LA DEMANDA, por lo que usted señor juez toda vez que no existe excepción alguna a la cantidad o hecho que se exige, se servirá conceder la expropiación parcial del inmueble de propiedad de mi representada, que según el certificado de gravámenes incorporado a los autos corresponde al Lote de mayor extensión A-3-5 denominado El Vergel, ubicado en la ex hacienda Tajamar, parroquia Calderón de esta ciudad de Quito provincia de Pichincha, Lote de terreno que se encuentra libre de todo gravamen y que no está limitada la transferencia de Derechos y Acciones y en especial del área afectada, motivo de la expropiación que lo hiciera el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por lo que en virtud del allanamiento y de acuerdo con el poder general y procuración judicial, que otorga el mandante se servirá entregarme la cantidad de USD 547.546,80 (QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS CON 80/100), dólares Americanos, equivalente a la expropiación constante en la demanda.” (lo resaltado fuera de texto). A fs. 48 obra la providencia en la que se le da por citada a la compañía demandada y se dispone que en razón del allanamiento realizado el procurador comparezca a reconocer firma y rúbrica. Acto procesal que no se realiza en razón de que el procurador judicial de la demandada solicita tiempo para presentar otro poder, el que lo incorpora a juicio (fs.79 a 83) otorgado el sábado 06 de marzo de 2004 ante el Notario Primero del Cantón de Puerto Quito Dr. Napoleón Borja Borja, siendo este documento el mismo que adjunto a lo que compareció al proceso. 2.3.- A fs. 67 comparece el Dr. Miguel Ángel Abendaño Delgado, en calidad de tercerista, expresando que la compañía demandada dejó de existir jurídicamente y pide se entregue del valor de la expropiación, una acreencia, que ha sido declarada de cargo de la accionada a su favor. A 51 obra el Oficio N° SC.SG.DRS.Q.2010.185 de 12 de enero de 2010 suscrito por la Dra. Gladys de Escobar, Directora de Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías, que indica que la inscripción de la COMPAÑÍA COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A., fue cancelada en el Registro Mercantil el 31 de enero de 2017, mediante Resolución N° 451 de 14 de febrero de 2007, la que tuvo como antecedente la disolución de la compañía conforme consta de la Resolución N° 07-Q.II.0451 suscrita por la Directora Jurídica del departamento de Disolución y Liquidación de Compañías de la Superintendencia de Compañías (fs. 53 a 57) de fecha 31 de enero de 2007. Tanto el Municipio cuanto la persona que se presentó a juicio en calidad de procurador judicial de la demandada, se oponen a lo expuesto por el Dr. Miguel Ángel Abendaño Delgado. 2.4.- A fs. 125 y vuelta comparece Andrea Mantilla Cashmore, en calidad de representante y apodera general de DORIS CASHMORE HORTON VDA. DE MANTILLA, accionista de la Compañía DORIFER S.A., impugnando la comparecencia del procurador judicial y del que funge de representante legal por cuanto dice, la compañía fue cancelada e inexistente jurídicamente, por lo que solicita sea tomada en cuenta en su condición de accionista. A fs. 132 a 133 vuelta, comparece por medio de procurador judicial Dr. José Luis Peñaherrera Véjar, con el mismo petitorio. El Dr. Pablo Ricardo Calderón Pasquel comparece (fs. 201 y 203), en calidad de procurador judicial de Doris Cashmore Mantilla, conforme el poder que obra a fs. 199 a 200 vuelta, expresando que su mandante es titular del 70% de las acciones de la compañía demandada y al haber sido cancelada la inscripción de la empresa, solicita la nulidad de todo lo actuado. 2.5.- A fs. 140 y vuelta comparece MARÍA INÉS MERA COLLAGUAZO, en calidad de posesionaria del inmueble, adjuntando documentos entre los que consta a fs. 136 y vuelta una carta compromiso en la que comparecen el Dr. Carlos Calderón Cañar Procurador Judicial de la Compañía Comercial e Inmobiliaria DORIFER y el Ing. Mauro Fernando Núñez Proaño, como Gerente de la compañía, así como la señora MARÍA INÉS MERA COLLAGUAZO, y en este consta que la última de las nombradas es posesionaria del inmueble objeto de la expropiación, documento de fecha 30 de mayo de 2013. 2.6.- A fs. 172 y vuelta obra la demanda de recusación en contra del Juez Sexto de lo Civil

de Pichincha Dr. Jorge Alejandro Miranda, quien se excusa (fs. 180), nombrando al Dr. Gustavo Salazar Ruiz, en su calidad de juez temporal quien a su vez a fs. 218 de excusa de conocer la causa por encontrarse encargado de otros despachos judiciales. A fs. 238 en razón del auto de abandono dictado en el juicio de recusación se dispone que la causa vuelva al juzgador original. **2.7.-** A fs. 263 y 264 obra el acta de inspección judicial la que no aporta al objeto de la litis. A fs. 277 se expide la providencia de fecha lunes 22 de junio de 2015 a las 09h40, en la que se nombra a CLEMENTE MILOR CHAMARRO ARMAS como perito para que procede a realizar el avalúo del inmueble objeto de la expropiación, quien se posesiona conforme consta del acta de fs. 283, sin embargo con providencia que obra a fs. 436 dictada el 07 de septiembre de 2015, se revoca la providencia en la que se le designa. **2.8.-** A fs. 431 a 435 comparecen Gloria del Pilar Ayala Oleas, Vicente Ramiro Chicaiza Imbago, Segundo Jorge Viracocha Pérez, María de los Ángeles Espinosa Flores, Germania Isabel Sánchez Ayala, Carlos Alonso Yépez Cahuasqui, Margarita del Rocío Ayala Oleas, José Luis Méndez Méndez, Carlos Iván Herrera Romero, Joaquín Adomías Castillo Pazmiño, María Etelvina Toasa Unapucha, Ángel Trajano Aguacunchi Basantes, Segundo Leonidas Aguacunchi Basantes, Norma Guillermina Alvarez Martínez, en calidad de TERCERISTAS COADYUVANTES, por los derechos que les corresponde por haber adquirido los lotes de terreno en el inmueble objeto de la expropiación, a quienes se les toma en cuenta (fs.436). **2.9.-** El juez a quo a fs.509 a 512 dicta el auto en el que declara la nulidad del proceso a partir de fs. 48 quedando el mismo en el estado de calificar la demanda, providencia de fecha viernes 27 de noviembre de 2015 a las 11h57, auto del que Carlos Calderón Cañar y Mauro Núñez Proaño, en manifiesto en el que expresan ser representantes legales de Comercial e Inmobiliaria Dorifer S.A., piden revocatoria, la que se niega en providencia de fs. 541, en la que se dispone a la accionante entidad edilicia consigne los nombres de los accionistas de la demandada COMPAÑÍA COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A., por advertirse en el proceso que la inscripción de la compañía, está cancelada en el Registro Mercantil. La entidad accionante con escrito (fs. 550 y vuelta) adjunta los documentos de fs. 548 y 549. **2.10.-** De fs. 552 a 568 se adjuntan fotocopias del acta de ocupación del inmueble por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de fecha 14 de agosto de 2015. **2.11.-** A fs. 593 a 596 comparecen DORIS CASHMORE MANTILLA, DAVID ROBER MANTILLA CASHMORE, FABIÁN EDUARDO ROMERO OÑATE y PATRICIO MOLINA HERNÁNDEZ, quienes expresan que se dan por citados en la presente causa, lo que se toma en cuenta en providencia de fs. 611 y 612, disponiendo además citar a los herederos presuntos y desconocidos del causante <accionista> CHIRIBOGA VILLAQUIRAN MARCO ANTONIO DE LA CRUZ y se dispone a la entidad edilicia determinar la identificación del liquidador de la compañía demandada, lo que se confirma con providencia de fs.616 y vuelta. **2.12.-** A fs. 693 a 696 vuelta Gloria del Pilar Ayala Oleas y otros presentan tercería excluyente de dominio, disponiendo en decreto de fs. 822 que presenten los títulos de dominio. Sin embargo de no hacerlo con escrito de fs. 827 a 829 vuelta, expresan que pagaron por los lotes que se encuentran en posesión, que en estos han edificado sus viviendas y que el 14 de agosto de 2015, les entregaron por parte del Municipio una ORDEN DE OCUPACIÓN PARCIAL y que con maquinaria municipal derrocaron sus viviendas, cerramientos, lo que se realizó con resguardo de la Policía Metropolitana de Quito, estando al frente de esta acción el Comisario/Resolutor de la Unidad Desconcentrada de Control en Materia de Construcciones y Licenciamiento-Calderón del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito Dr. Eduardo Nolvos. Adjuntan documentación que obra de fs. 831 a 884. El juez niega la tercería conforme obra de la providencia de fs. 888. **2.13.-** A fs.890 a 894, obra la sentencia dictada, en cuya parte resolutive dice: "considerando que existe falta de legitimación en causa por parte del demandado, toda vez que Mauro Fernando Núñez Proaño no es la persona llamada a contestar la demanda por la Compañía Comercial e Inmobiliaria DORIFER S.A., por tener prohibición expresa contenida en los artículos 384, 379 y 399 de la Ley de Compañías, el juzgado no podría disponer la entrega del dinero a una persona no autorizada legalmente como liquidadora de la compañía, se rechaza la demanda y se dicta sentencia inhibitoria, sin pronunciarse sobre el fondo de la acción, sin que a esta resolución se le pueda dar el efecto de cosa juzgada material.- Los distintos jueces que ha participado en la sustanciación de la causa, a fin de asegurar que en efecto se trabe la Litis de manera apropiada, sin vulnerar el principio dispositivo, hayan dispuesto que en esta causa se cuente con un liquidador, tal como ha ordenado el auto de fecha 18 de julio de 2016 (fojas 611) pero ni el demandado ni los accionistas que han comparecido en su mayoría han realizado dicha diligencia, siendo obligación determinar el demandado de manera apropiada, es decir la judicatura ha realizado todo lo que estaba a su alcance para buscar una efectiva administración de justicia, pero por principio dispositivo, no podía reemplazar al actor o al demandado.- En esta causa se verifica ejercicio abusivo del derecho por parte del Doctor Carlos Humberto Calderón Cañar, incluso deslealtad procesal, desde su comparecencia inicial que lo hace con una procuración otorgada para otro predio, pretensión de sorprender a los juzgadores, todo lo cual ha generado un gigantesco trámite superfluo, por ello se dispone Oficiar al Consejo de la Judicatura y se ordena el pago de costas procesales en 5 remuneraciones unificadas del trabajador en general.- Al amparo del Art. 129 numeral 10 del COFJ, toda vez que existen indicios de la existencia de una infracción penal, al prometer dar en venta y hacerse entregar varias sumas de dinero ofreciendo en venta los lotes, lo que evidentemente no



podían cumplir al no contar con la autorización de fraccionamiento del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y cuyas consecuencias se mantienen hasta la actualidad se dispone remitir Oficio a la Fiscalía General del Estado, para que de creer pertinentes inicie las acciones correspondientes.”. De esta sentencia se interponen los recursos horizontales de ampliación y aclaración y negados que fueron, interponen recurso de apelación el Dr. Carlos Humberto Calderón Cañar, como procurador judicial de la empresa Comercial e Inmobiliaria DORIFER S.A., el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Cashmore Doris, David Mantilla Cashmore, Patricio Molina Hernández, Fabián Eduardo Romero Oñate, Diego Chiriboga Villavicencio y Marco Chiriboga Villavicencio, los dos últimos expresando que lo hacen por los derechos que representan de su fallecido padre Marco Antonio de la Cruz Chiriboga Villaquirán, los que se concede con decreto que obra a fs. 916 del cuaderno de primera instancia. **TERCERO.- VALIDEZ PROCESAL:** El proceso es válido, por haberse respetado y observado en su tramitación todas y cada una de las normas procesales que a la vía especial le corresponden, cumpliéndose las formalidades que el Código de Procedimiento Civil exige, y no se aprecia omisión de solemnidad sustancial que influya o pueda influir en la decisión de la misma, por lo que, se declara su validez. **CUARTO: ARGUMENTACIÓN JURÍDICA: 4.1 .-** La Constitución de la República del Ecuador, respecto de la propiedad, formas, garantías y fines, establece: "Art. 321.- El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en todas sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.", así también el Art. 323 ibídem, dispone: "Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o de interés social o nacional, podrá declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación".- Por tanto si bien la propiedad, en todas sus formas, incluida la propiedad privada goza de las garantías y protección del Estado, no es menos cierto que, atendiendo al bienestar colectivo, no es reprochable legal ni constitucionalmente que las entidades que conforman el sector público, para la ejecución de las obras y el cumplimiento de sus objetivos, puedan expropiar inmuebles de propiedad privada, previa declaratoria de utilidad pública y el pago de una justa valoración que compense al propietario expropiado por la pérdida de su heredad; y, en estricta concordancia con las disposiciones anotadas, los Arts. 446 y 447 del Código Orgánico de Organización Territorial Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), recogen la normativa constitucional. Conforme dispone la Disposición Transitoria Primera del Código Orgánico General de Procesos, los procesos que se encuentran en trámite a la fecha de la vigencia del COGEP, continuarán sustanciándose hasta la conclusión conforme con la normativa vigente al momento de su inicio. Las demandas interpuestas hasta antes de la implementación del Código Orgánico General de Procesos en la respectiva jurisdicción, se tramitarán con la norma aplicable al momento de su presentación. Y en específico respecto al juicio de expropiación el Código Procesal en la Disposición Transitoria Segunda dispone: "Los procedimientos coactivos y de expropiación seguirán sustanciándose de acuerdo con lo previsto en el Código de Procedimiento Civil y el Código Orgánico Tributario, según el caso, sin perjuicio del acatamiento de las normas del debido proceso previstas en la Constitución de la República. Las normas antes aludidas se seguirán aplicando en lo que no contravenga las previstas en este Código, una vez que éste entre en vigencia y hasta que se expida la ley que regule la materia administrativa.". Por tanto, ante el claro tenor de la ley, corresponde en el caso sub judice la aplicación en materia procesal del Código de Procedimiento Civil, cuerpo legal que contiene la normativa para la sustanciación de esta clase de juicios, estableciendo como principio rector de que nadie puede ser privado de su propiedad raíz en virtud de expropiación, sino en conformidad con las disposiciones de la Sección 19, sin perjuicio de lo que dispusieren leyes especiales sobre la expropiación para construcción, ensanche y mejora de caminos, ferrovías, aeropuertos y poblaciones. Conforme consta en el Art. 782 del Código de Procedimiento Civil, el juicio de expropiación tiene por objeto determinar la cantidad que debe pagarse por concepto del precio de la cosa expropiada, siempre que conste que se trata de expropiación por utilidad pública y en debida concordancia el Art. 784 de la misma ley procesal establece que esta clase de juicios se tramitarán ante los jueces de lo civil competentes en razón del territorio y añade en el inciso segundo "Si el dueño, o el poseedor del inmueble, a falta de aquél, residiere fuera de la República, o se ignorare su paradero, la demanda de expropiación será presentada ante el juez del territorio donde estuviere el inmueble, y la citación al dueño o poseedor y a quienes tuvieren derechos reales sobre la cosa, se entenderá hecha por publicaciones realizadas de conformidad con el artículo 82 de esta Ley y en el Registro Oficial.". En un primer análisis, es claro que, el objeto de la litis es la fijación del precio, pero bajo el entendido claro de que se encuentra determinado e identificado, la o las personas con derecho a percibir la cantidad que debe pagarse por la expropiación, no siendo únicamente quien ostenta el derecho de dominio pleno sino aquel que sin tenerlo tiene la calidad de poseedor, pues de existir a ellos hay que llamar a juicio, para que hagan valer los derechos correspondientes. **4.2.-** En la especie el juicio de expropiación propuesto por la entidad edilicia, tiene como finalidad sustancial el fijar el precio a pagarse por concepto de indemnización a la demandada **COMPAÑÍA COMERCIAL E INMOBILIARIA DORIFER S.A.,**