

~~Proc. arboluel~~ Pa. la Pa. nes on

Mausola

PROCURADURÍA METROPOLITANA

orden del día. grande obra...

Decisión
27-11-19

-12-

ef
242

MC
2814

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0085-O

Quito, D.M., 07 de noviembre de 2019

Asunto: Ref. Catastro de sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio PRO.EXP.2018-03914

Señora Abogada
Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo (E)
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN

Fecha **07 NOV 2019** Hora **12:56**
Original: **43-h-026-4** copias
Copia: **2-Planos-250'S**
Recibido por: **T. U. U. U. U. U.**

Señora Secretaria General:

De conformidad con la Resolución A004, de 17 de mayo de 2019, del Alcalde Metropolitano y la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano, mediante Oficio No. 0000096, de 27 de mayo de 2019, en mi calidad de Subprocurador Metropolitano (E), emito el siguiente informe jurídico:

1. **Objeto y alcance**

- 1. Mediante Oficio No. SGC-2018-3613 de 9 de noviembre de 2018, la Comisión de Uso de Suelo, solicitó un informe legal respecto a la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio dentro del juicio No. 1703-2013-0922.

1. **Antecedentes**

- 1. Mediante oficio S/N de 28 de febrero del 2018, la señora Luceli Granada, solicitó al arquitecto Roberto Aguilar Olmedo, Administrador Zonal Tumbaco, se ingrese la sentencia judicial por prescripción adquisitiva de dominio del señor EDWIN RAMIRO BENALCÁZAR PUGA que tuvo lugar dentro del juicio No. 1703-2013-0922 en la Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito.
- 2. Con relación a las sentencias emitidas en juicios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, la Procuraduría Metropolitana mediante Oficio No. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011, absolvió la consulta planteada por la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, para los casos de fraccionamientos producidos a causa de las sentencias dictadas en juicios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

MC
8431

43

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0085-O

Quito, D.M., 07 de noviembre de 2019

1. Informe Técnico de la Administración Zonal Tumbaco

1. La Lda. Sofía Castillo, Administradora de la Zona Tumbaco, mediante oficio No. AMZT-2018-0002590 de 31 de octubre de 2018, remitió a Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, el memorando No. AMZT-DGT-2018-2066 de 26 de septiembre de 2018 y el informe legal No. 47 de 18 de octubre del 2018, para que se inicie el proceso ante el Concejo Metropolitano para que se autorice el catastro de la sentencia.

1. Con informe legal No. 47-DAJ-AMZT-2018 de 18 de octubre de 2018, el abogado Carlos Camacho, Director de Asesoría Jurídica (E), manifestó lo siguiente:

“Con los antecedentes expuestos, es criterio de esta Dirección Jurídica que se cumpla con el pronunciamiento de Procuraduría Metropolitana, y previo a proceder con el fraccionamiento del inmueble, por tratarse de una prescripción parcial que no cumple con los parámetros de habilitación vigentes, el expediente, debe ser remitido para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano”.

1. Mediante memorando No. AMZT-DGT-2018-2066 de 26 de septiembre de 2018 el Arq. Carlos Guerra, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Tumbaco, emitió su informe técnico en el que manifestó lo siguiente:

“[...] De la sentencia se desprende que el área útil que se subdivide es de 1.008,00 m2 por lo que conforme la zonificación del lote, la resolución propuesta **NO CUMPLE** con los parámetros de habilitación vigentes respecto a lote mínimo, según Informe de Regulación preliminar de fecha 2018-09-21 la zonificación asignada al área de prescripción es: A4(A 5002-5), uso de Suelo: (RN/PS) Recursos Naturales/Producción sostenible, lote mínimo 5000 m2 en el predio No. 5784512...”

Con estos antecedentes la Unidad Administrativa de Gestión Urbana indica que el plano adjunto de partición, no cumple con los parámetros de habilitación vigentes según Informe de Regulación Metropolitana (IRM) preliminar de fecha 2018-09-24, para el predio No. 5784512.

No obstante se requiere que el Concejo Metropolitano, en cumplimiento de la sentencia dictada por el Dr. Altamirano Ruiz Santiago David, Juez de la Unidad Judicial Civil con 

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0085-O

Quito, D.M., 07 de noviembre de 2019

sede en el Distrito Metropolitano de Quito, cambie las condiciones del predio No. 5784512 en relación a los parámetros de habilitación del suelo: lote mínimo”

1. **Pronunciamiento jurídico de Procuraduría Metropolitana**

1. Mediante Oficio No. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011, Procuraduría Metropolitana, analizó cada uno de los posibles escenarios en cuanto a las sentencias de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, y el procedimiento a seguir en dichos escenarios, para cumplir con la obligación de acatar el fallo judicial.

Uno de los escenarios planteados en la absolución de consulta, establece:

“B. 2. 1.- En este escenario es posible también que la subdivisión que se genere como consecuencia de la sentencia dictada dentro del juicio de prescripción adquisitiva de dominio, afecte las condiciones generales de los inmuebles de la zona, como es el denominado “lote mínimo”. En este caso previo a proceder con el fraccionamiento y posterior catastro a nombre del actor, se debe requerir que el Concejo Metropolitano, en cumplimiento de la sentencia dictada por la autoridad jurisdiccional, cambie las condiciones de ese inmueble en particular, y en definitiva genere una excepción a las condiciones generales. El trámite ante el Concejo Metropolitano se podrá iniciar por pedido del interesado o de la Administración Zonal competente”.

1. Por lo tanto, considerando el informe de la Administración Zonal, que establece que la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio (de un área parcial del lote), implica una subdivisión que genera una afectación a las condiciones de zonificación del predio (lote mínimo), el órgano competente para autorizar, por excepción, el fraccionamiento del área de la sentencia de la superficie total del lote, es el Concejo Metropolitano, debiendo contar para este efecto con los informes técnico y legal de la respectiva Administración Zonal, toda vez que Procuraduría Metropolitana ya se pronunció en forma general, respecto al marco legal y operativo para todos estos casos, mediante Oficio No. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011 que consta en el expediente.
1. Respecto a la contribución de área verde, para el presente caso se deberá aplicar lo dispuesto por el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que en su artículo IV.1.79, numeral 4, dispone: *P*

42

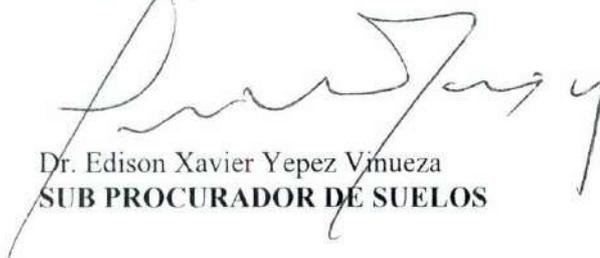
Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0085-O

Quito, D.M., 07 de noviembre de 2019

“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 3.000.00 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”.

Atentamente,



Dr. Edison Xavier Yopez Vinuesa
SUB PROCURADOR DE SUELOS

Mausela

-12-

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0085-O

Quito, D.M., 07 de noviembre de 2019

Asunto: Ref. Catastro de sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio PRO.EXP.2018-03914

Señora Abogada
Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo (E)
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN
Fecha: **07 NOV 2019** Hora: **12:56**
Original: **43-h-086-4 copias**
Copia: **2-Plaus-2CD'S**
Recibido por: **T. U. U. U. U. U.**

Señora Secretaria General:

De conformidad con la Resolución A004, de 17 de mayo de 2019, del Alcalde Metropolitano y la delegación efectuada por el Procurador Metropolitano, mediante Oficio No. 0000096, de 27 de mayo de 2019, en mi calidad de Subprocurador Metropolitano (E), emito el siguiente informe jurídico:

1. **Objeto y alcance**

- 1. Mediante Oficio No. SGC-2018-3613 de 9 de noviembre de 2018, la Comisión de Uso de Suelo, solicitó un informe legal respecto a la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio dentro del juicio No. 1703-2013-0922.

1. **Antecedentes**

- 1. Mediante oficio S/N de 28 de febrero del 2018, la señora Luceli Granada, solicitó al arquitecto Roberto Aguilar Olmedo, Administrador Zonal Tumbaco, se ingrese la sentencia judicial por prescripción adquisitiva de dominio del señor EDWIN RAMIRO BENALCÁZAR PUGA que tuvo lugar dentro del juicio No. 1703-2013-0922 en la Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito.
- 2. Con relación a las sentencias emitidas en juicios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, la Procuraduría Metropolitana mediante Oficio No. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011, absolvió la consulta planteada por la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, para los casos de fraccionamientos producidos a causa de las sentencias dictadas en juicios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

He
11/11/19
8431

Auto
13-11-19

43

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0085-O

Quito, D.M., 07 de noviembre de 2019

1. Informe Técnico de la Administración Zonal Tumbaco

1. La Leda. Sofía Castillo, Administradora de la Zona Tumbaco, mediante oficio No. AMZT-2018-0002590 de 31 de octubre de 2018, remitió a Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, el memorando No. AMZT-DGT-2018-2066 de 26 de septiembre de 2018 y el informe legal No. 47 de 18 de octubre del 2018, para que se inicie el proceso ante el Concejo Metropolitano para que se autorice el catastro de la sentencia.

1. Con informe legal No. 47-DAJ-AMZT-2018 de 18 de octubre de 2018, el abogado Carlos Camacho, Director de Asesoría Jurídica (E), manifestó lo siguiente:

“Con los antecedentes expuestos, es criterio de esta Dirección Jurídica que se cumpla con el pronunciamiento de Procuraduría Metropolitana, y previo a proceder con el fraccionamiento del inmueble, por tratarse de una prescripción parcial que no cumple con los parámetros de habilitación vigentes, el expediente, debe ser remitido para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano”.

1. Mediante memorando No. AMZT-DGT-2018-2066 de 26 de septiembre de 2018 el Arq. Carlos Guerra, Director de Gestión de Territorio de la Administración Zonal Tumbaco, emitió su informe técnico en el que manifestó lo siguiente:

“[...] De la sentencia se desprende que el área útil que se subdivide es de 1.008,00 m2 por lo que conforme la zonificación del lote, la resolución propuesta **NO CUMPLE** con los parámetros de habilitación vigentes respecto a lote mínimo, según Informe de Regulación preliminar de fecha 2018-09-21 la zonificación asignada al área de prescripción es: A4(A 5002-5), uso de Suelo: (RN/PS) Recursos Naturales/Producción sostenible, lote mínimo 5000 m2 en el predio No. 5784512...

Con estos antecedentes la Unidad Administrativa de Gestión Urbana indica que el plano adjunto de partición, no cumple con los parámetros de habilitación vigentes según Informe de Regulación Metropolitana (IRM) preliminar de fecha 2018-09-24, para el predio No. 5784512.

No obstante se requiere que el Concejo Metropolitano, en cumplimiento de la sentencia dictada por el Dr. Altamirano Ruiz Santiago David, Juez de la Unidad Judicial Civil con

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0085-O

Quito, D.M., 07 de noviembre de 2019

sede en el Distrito Metropolitano de Quito, cambie las condiciones del predio No. 5784512 en relación a los parámetros de habilitación del suelo: lote mínimo”

1. Pronunciamiento jurídico de Procuraduría Metropolitana

1. Mediante Oficio No. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011, Procuraduría Metropolitana, analizó cada uno de los posibles escenarios en cuanto a las sentencias de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, y el procedimiento a seguir en dichos escenarios, para cumplir con la obligación de acatar el fallo judicial.

Uno de los escenarios planteados en la absolución de consulta, establece:

“B. 2. 1.- En este escenario es posible también que la subdivisión que se genere como consecuencia de la sentencia dictada dentro del juicio de prescripción adquisitiva de dominio, afecte las condiciones generales de los inmuebles de la zona, como es el denominado “lote mínimo”. En este caso previo a proceder con el fraccionamiento y posterior catastro a nombre del actor, se debe requerir que el Concejo Metropolitano, en cumplimiento de la sentencia dictada por la autoridad jurisdiccional, cambie las condiciones de ese inmueble en particular, y en definitiva genere una excepción a las condiciones generales. El trámite ante el Concejo Metropolitano se podrá iniciar por pedido del interesado o de la Administración Zonal competente”.

1. Por lo tanto, considerando el informe de la Administración Zonal, que establece que la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio (de un área parcial del lote), implica una subdivisión que genera una afectación a las condiciones de zonificación del predio (lote mínimo), el órgano competente para autorizar, por excepción, el fraccionamiento del área de la sentencia de la superficie total del lote, es el Concejo Metropolitano, debiendo contar para este efecto con los informes técnico y legal de la respectiva Administración Zonal, toda vez que Procuraduría Metropolitana ya se pronunció en forma general, respecto al marco legal y operativo para todos estos casos, mediante Oficio No. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011 que consta en el expediente.
1. Respecto a la contribución de área verde, para el presente caso se deberá aplicar lo dispuesto por el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que en su artículo IV.1.79, numeral 4, dispone:

P

d2

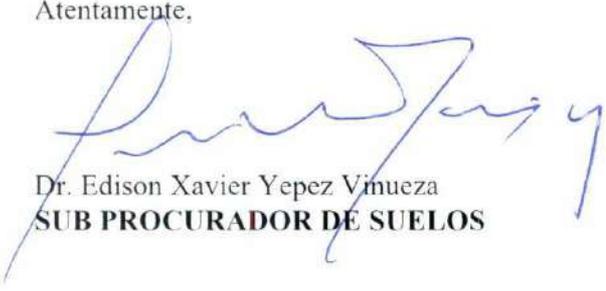
Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2019-0085-O

Quito, D.M., 07 de noviembre de 2019

“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 3.000.00 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”.

Atentamente,



Dr. Edison Xavier Yopez Vinueza
SUB PROCURADOR DE SUELOS

Oficio No. SGC-2018- **3613**

Quito D. M., **09 NOV. 2018**

TICKET GDOC: 2018-030662

3914-18

Doctor
Juan Carlos Mancheno
PROCURADOR METROPOLITANO (S)
Presente.-

Asunto: Se solicita informe legal respecto al juicio No. 17303-2013-0922.

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003; y, con el fin de dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, solicito a usted que en un plazo de 5 días, remita para conocimiento de la Comisión, su informe legal respecto al juicio de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio No. 17303-2013-0922.

Adjunto con cargo devolutivo una carpeta con documentación constante en 40 hojas útiles, incluido 1 plano y 2 CD's.

Atentamente,


Abg. Renato Delgado Merchán
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (S)

Adjunto:

- Expediente No. 2018-030662 (40 hojas, incluido 1 plano y 2 CD's).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2018-11-09	
Revisado por:	M. Caleño	PGC (S)	2018-11-09	



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

Fecha: 08 NOV 2018 Hora 12:17

Nº. HOJAS -40h-2 PLANOS-2 CDs.

Recibido por: 

Comisión de
Uso de Suelo
08/11/2018 f.

Oficio No. AMZT-2018- 0002590

DM Quito, 31 OCT 2018

Ticket No. 2018-030662

Abogado

Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente

Asunto: Prescripción Extraordinaria
Adquisitiva de Dominio Predio 5784512

Acorde con el Informe de la Dirección de Gestión del Territorio que consta en memorando No. AMZT-DGT-2018-2066 de 26 de septiembre del 2018, y el Informe Legal No. 47 de 18 de octubre del 2018, referencia Ticket No. 2018-030662 de 28 de febrero del 2018, referentes a la solicitud ingresada por la señora Luceli Granada, para que la Municipalidad ingrese y registre la Sentencia de la Unidad Judicial Civil con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, dictada dentro del Juicio Ordinario No. 17303-2013-0922 de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, a favor del señor EDWIN RAMIRO BENALCÁZAR PUGA, del lote de terreno sin número ubicado en el barrio el Vergel, parroquia Tababela, del cantón Quito, provincia de Pichincha, Zona Metropolitana Aeropuerto, del Distrito Metropolitano de Quito, remito para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano de Quito, el Expediente del Juicio de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio con la Sentencia de la Unidad Judicial Civil con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito, dictada dentro del Juicio Ordinario No. 17303-2013-0922 de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, a favor del señor EDWIN RAMIRO BENALCÁZAR.”

Pues, en cumplimiento del Pronunciamiento emitido por parte de la Procuraduría Metropolitana que hace referencia a la Consulta sobre sentencias de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, literal A.2.1.- que manifiesta en su parte pertinente: “A.2.1.- La misma solución estimamos se debe aplicar en el caso de que como consecuencia de la subdivisión se genere una afectación a las condiciones de los inmuebles de la zona, como podría ser el denominado “lote mínimo”. En este supuesto, de oficio, se deberá iniciar el proceso ante el Concejo Metropolitano, para que este, en acatamiento de la sentencia, cambie las condiciones para ese inmueble en particular...”, anexo el mencionado Expediente contenido en 38 fojas útiles.

Atentamente,



Lcda. Sofia Castillo

ADMINISTRADORA ZONAL TUMBACO

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Acción	Siglas	Unidad	fecha
Elaborado por	C González	DAJ	2018-10-16
Revisado por	C Camacho	DAJ	2018-10-16
Aprobado por	C Camacho	DAJ	2018-10-16

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito

Ejemplar 2: Administradora Zonal

Ejemplar 3: Dirección de Asesoría Jurídica

INFORME LEGAL No. 47- DAJ-AMZT-2018

**Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio
a favor del señor Edwin Ramiro Benalcázar Puga
Ref: Ticket No. 2018-030662**

Fecha: 18 de octubre del 2018

ANTECEDENTES:

1.- Mediante oficio sin número ingresado en esta Administración Zonal con Ticket No. 2018-030662 de 28 de febrero del 2018, la señora Luceli Granada solicita a la Municipalidad que ingrese y registre la Sentencia de la Unidad Judicial Civil con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, dictada dentro del Juicio Ordinario No. 17303-2013-0922 de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, a favor del señor EDWIN RAMIRO BENALCÁZAR PUGA.

2.- El Dr. Santiago David Altamirano Ruiz, Juez de la Unidad Judicial Civil con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, mediante Sentencia de 08 de septiembre del 2015, dictada dentro del Juicio Ordinario No. 17303-2013-0922 de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, declara que ha operado a favor del señor EDWIN RAMIRO BENALCÁZAR PUGA, la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, respecto del lote de terreno sin número, ubicado en la parroquia Tababela, del cantón Quito, provincia de Pichincha, Barrio el Vergel, pasaje sin nombre al cual se accede por la calle San Pablo y calle San Ignacio, y que está circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Lindero Norte: Con una longitud de 56,00 m, que colinda con calle pública (SIN NOMBRE) vehicular de tierra de aproximadamente 6,00 m de ancho, no se observan aceras ni bordillos; Lindero Sur: Con una longitud de 56,00 m que colinda con tres lotes: en 20,25 m con Tatiana Arias, en 20,00 m con Rosa Simbaña y en 15,75 m con Juan Simbaña; Lindero Este: Con una longitud de 18,00 m que colinda con el pasaje público de tierra sin nombre, no se observan aceras ni bordillos; y, Lindero Oeste: Con una longitud de 18,00 m, que colinda con calle pública vehicular de tierra sin nombre de aproximadamente 8,00 m de ancho; con una superficie total de mil ocho metros cuadrados (1.008,00 m²).

CRITERIO TÉCNICO:

Mediante memorando No. AMZT-DGT-2018-2066 de 26 de septiembre del 2018, el arquitecto Carlos Guerra, Director de Gestión del Territorio de esta Administración Zonal, informa en lo principal: " De la sentencia se desprende que el área útil que se subdivide es de 1.008,00 m², por lo que conforme la zonificación del lote, la resolución propuesta NO CUMPLE con los parámetros de habilitación vigentes respecto a lote mínimo, según Informe de Regulación preliminar de fecha 2018-09-24 la zonificación asignada al área de prescripción es: A4 (A502-5), Uso de Suelo: (RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible, lote mínimo 5000m² en el predio No. 5784512." El Informe concluye con varias observaciones, e indica que: se requiere que el Concejo Metropolitano, en cumplimiento de la sentencia de la Unidad Judicial Civil con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, dictada dentro del Juicio

Ordinario No. 17303-2013-0922 de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, cambie las condiciones del Predio No. 5784512 en relación a los parámetros de habilitación del suelo: lote mínimo.

RESULTADO: Informe Técnico **DESFAVORABLE**.

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...”

NORMATIVA JURÍDICA APLICABLE:

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

2.- ORDENANZA METROPOLITANA 160 REFORMATORIA DE LAS ORDENANZAS METROPOLITANAS NOS. 0172 Y 0432:

“Artículo... (79).- Supuestos en el que la contribución de áreas verdes públicas, para subdivisiones puede ser compensada.-

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

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

CRITERIO JURÍDICO:

La sentencia emitida por El Dr. Santiago David Altamirano Ruiz, Juez de la Unidad Judicial Civil con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, mediante Sentencia de 08 de septiembre del 2015, dictada dentro del Juicio Ordinario No. 17303-2013-0922 de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, declara que ha operado a favor del señor EDWIN RAMIRO BENALCÁZAR PUGA, la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, respecto del lote de terreno sin número, ubicado en la parroquia Tababela, del cantón Quito, provincia de Pichincha, Barrio el Vergel, pasaje sin nombre al cual se accede por la calle San Pablo y calle San Ignacio, de esta manera el trámite se enmarca en el escenario B. descrito en el Criterio de la Procuraduría Metropolitana y Escenario B.2.1, conforme lo describe el informe técnico emitido por el Arq. Carlos Guerra, Director de Gestión del Territorio de esta Administración Zonal.

Cabe señalar que, conforme a la Ordenanza Metropolitana No. 160, el recurrente está obligado a contribuir con el 15% por concepto de área verde, en tal virtud, al prescribir un área inferior a los tres mil metros cuadrados, se compensará en valor monetario según el avalúo catastral actualizado.

Con los antecedentes expuestos, es criterio de esta Dirección Jurídica que se cumpla con el pronunciamiento de Procuraduría Metropolitana y previo a proceder con el fraccionamiento del inmueble, por tratarse de una prescripción parcial que no cumple con los parámetros de habilitación vigentes, el expediente, debe ser remitido para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano.

Atentamente,



Abg. Carlos Camacho

DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA (E)

Anexo: Expediente de 38 fojas útiles

Acción	Siglas	Unidad	fecha	
Elaborado por	C. Gonzalez	DAJ	2018-10-15	
Revisado por	C. Camacho	DAJ	2018-10-15	
Aprobado por	C. Camacho	DAJ	2018-10-15	

Ejemplar 1: Expediente

Ejemplar 2: Administradora Zonal

Ejemplar 3: Dirección de Asesoría Jurídica

Carlos Guerra
Favor Trámite
Pertinente
09-10-18

MEMORANDO N° AMZT-DGT-2018-2066



PARA:

Abg. Patricio Torres

DE:

DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA

ASUNTO:

Arq. Carlos Guerra

FECHA:

DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO

Trámite 2018-030662

DM Quito, 26 de septiembre de 2018

En atención al trámite ingresado con Ticket N° 2018-030662, suscrito por la Sra. Luceli Granada, quien solicita: **“...realizar el ingreso de una sentencia judicial por Prescripción Adquisitiva de Dominio del Sr. EDWIN RAMIRO BENALCAZAR PUGA...”**

Al respecto, la Unidad Administrativa de Gestión Urbana informa:

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

- En la Sentencia emitida por el Dr. Altamirano Ruiz Santiago David, Juez de la Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito, en su parte pertinente determina: *“...se acepta la demanda consecuentemente, se declara que ha operado a favor del señor: EDWIN RAMIRO BENALCAZAR PUGA, la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio respecto del lote de terreno S/N, ubicado en la parroquia Tababela, del cantón Quito, provincia de Pichincha, Barrio El Vergel, pasaje sin nombre al cual se accede por la calle San Pablo y calle San Ignacio, y que está circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Lindero Norte: Con una longitud de 56,00 m, que colinda con calle pública (SIN NOMBRE) vehicular de tierra de aproximadamente 6,00 m de ancho, no se observan aceras ni bordillos; lindero Sur: Con una longitud de 56,00 m que colinda con tres lotes: en 20,25 m con Tatiana Arias, en 20,00 m con Rosa Simbaña y en 15,75 m con Juan Simbaña. Se observan cerramientos de: postes de hormigón y alambre de púas, bloque visto y pingos con alambre de púas respectivamente; lindero Este: Con una longitud de 18,00 m, que colinda con la pasaje público de tierra sin nombre, no se aprecian aceras ni bordillos. Se observa cerramiento con postes de caña guadua y alambre de púas; y, lindero Oeste: Con una longitud de 18,00 m, que colinda con calle pública vehicular de tierra sin nombre de aproximadamente 8,00 m de ancho. Se observa cerramiento con postes de caña guadua y alambre de púas; con una superficie total de mil ocho metros cuadrados (1.008,00 m²).- La parte actora deberá asumir las responsables civiles y penales, respecto de la prueba en caso de que ésta resultare falsa o fraudulenta.-...”*

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.		1700050303
Nombre o razón social		VACA GORDON MENTOR ANIBAL
DATOS DEL PREDIO		
Número de predio		5784512
Geo clave		
Clave catastral anterior		10733 02 006 000 000 000
En derechos y acciones		NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN		
Área de construcción cubierta		673.00 m ²
Área de construcción abierta		0.00 m ²
Área bruta total de construcción		673.00 m ²
DATOS DEL LOTE		
Área según escritura		9532.15 m ²
Área gráfica		11628.53 m ²
Frente total		124.54 m
Máximo ETAM permitido		7.50 % = 714.91 m ² [SRU]
Zona Metropolitana		AEROPUERTO
Parroquia		TABABELA
Barrio/Sector	OYAMBARILLO TABA	
Dependencia administrativa	Administración Zonal Tumbaco	
Aplica a incremento de pisos		

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

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 5332167, clave catastral 11022 01 006, catastrado a nombre de **VACA GORDON MENTOR ANIBAL**, le corresponden los siguientes datos de zonificación:

REGULACIONES		
ZONIFICACIÓN		
Zona: A4 (A5002-5)		
Lote mínimo: 5000 m ²		
Frente mínimo: 40 m		
COS total: 10 %		
COS en planta baja: 5 %		
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada		
Uso de suelo: (RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible		
	PISOS	RETIROS
	Altura: 8 m	Frontal: 5 m
	Número de pisos: 2	Lateral: 5 m
		Posterior: 5 m
		Entre bloques: 6 m
		Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural
		Factibilidad de servicios básicos: NO

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, 21I2014; reformado por la Disposición Reformatoria Primera de la Ley s/n, R.O. 711S, 14III2016; 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

J.M.R.

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.

Acorde a la Ordenanza 160, sancionada el 3 de abril de 2017, Reformatoria de las Ordenanzas Metropolitanas Nos. 0172 y 0432, que establecen el Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, Artículo... (79). - Supuestos en el que la contribución de áreas verdes públicas, para subdivisiones puede ser compensada. -

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

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

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 1.008,00m² por lo que conforme la zonificación del lote, la resolución propuesta **NO CUMPLE** con los parámetros de habilitación vigentes respecto a lote mínimo, según Informe de Regulación preliminar de fecha 2018-09-24 la zonificación asignada al área de prescripción es: A4

(A5002-5), Uso de Suelo: (RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible, lote mínimo 5000m2 en el predio N° 5784512.

Cabe señalar que las vías mencionadas en la Sentencia no constan en el Informe de Replanteo Vial emitido mediante Oficio N° AMZT-2017-4527 de fecha 11 de diciembre del 2017 y además no cumplen con las normas técnicas de arquitectura y urbanismo conforme al cuadro N° 6 de Especificaciones mínimas para vías rurales de la Ordenanza Metropolitana N° 432, que reforma a la Ordenanza 172 del Régimen Administrativo del Suelo y el numeral 1.2.3. Elementos Del Sistema Vial.- Curvas o elementos que faciliten el retorno.- Las vías vehiculares que no tengan continuidad terminaran en curvas o espacios que faciliten el retorno asegurando la comodidad de las maniobras de los conductores de vehículos. Las soluciones pueden resolverse en terminaciones cuadrada, circular, lateral, tipo I, tipo T, tipo Y, y en rama principalmente. Ver gráficos N° 2,3 y 4.

Conforme consta en los planos, la vía ubicada en el lindero Oeste se encuentra fuera del predio 5784512.

Con estos antecedentes la Unidad Administrativa de Gestión Urbana indica que el plano adjunto de partición judicial, no cumple con los parámetros de habilitación vigentes, según Informe de Regulación Metropolitana (IRM) preliminar de fecha 2018-09-24, para el predio N° 5784512.

No obstante se requiere que el Consejo Metropolitano, en cumplimiento de la sentencia dictada por el Dr. Altamirano Ruiz Santiago David, Juez de la Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito, cambie las condiciones del predio N° 5784512 en relación a los parámetros de habilitación del suelo: lote mínimo.

Con estos antecedentes se remite a Usted el trámite N° 2018-030662 para continuar con el debido proceso.

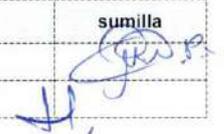
Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente:



Arq. Carlos Guerra.
DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO
ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL ZONA TUMBACO

Adjunto: Documentación en 33 hojas útiles, 3 planos y 2 CDs

Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	sumilla
Elaborado por:	E. Villavicencio	GU	2018-09-26	
Revisado por:	L. Andrade	GU	2017-09-26	

Ejemplar 1: Dirección Asesoría Jurídica
Ejemplar 2: AMZT DGT Archivo Departamental.

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.:	1700050303
Nombre o razón social:	VACA GORDON MENTOR ANIBAL
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5784512
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	10733 02 006 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	673.00 m ²
Área de construcción abierta:	0.00 m ²
Área bruta total de construcción:	673.00 m ²
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	9532.15 m ²
Área gráfica:	11628.53 m ²
Frente total:	124.54 m
Máximo ETAM permitido:	7.50 % = 714.91 m ² [SRU]
Zona Metropolitana:	AEROPUERTO
Parroquia:	TABABELA
Barrio/Sector:	OYAMBARILLO TABA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Tumbaco
Aplica a incremento de pisos:	

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

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	SIN NOMBRE TABABELA	12	5 m a 6m del eje vial	TABA001

REGULACIONES**ZONIFICACIÓN**

Zona: A4 (A5002-5)

Lote mínimo: 5000 m²

Frente mínimo: 40 m

COS total: 10 %

COS en planta baja: 5 %

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Uso de suelo: (RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible

RETIROS

Frontal: 5 m

Lateral: 5 m

Posterior: 5 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Factibilidad de servicios básicos: NO

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
Zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación.	ESPECIAL			El lote se encuentra en zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación. Para edificar solicitará a la DAC emita informe favorable sobre la altura máxima permitida.

OBSERVACIONES

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

El lote se encuentra en zona de restricción aeroportuaria y conos de aproximación. Para edificar solicitará a la DAC emita informe favorable sobre la altura máxima permitida.

SOLICITAR REPLANTEO VIAL SECTOR OYAMBARILLO TABABELA PARROQUIA TABABELA

AREA DE PROTECCION A 1.50M DEL BORDE DEL CANAL DE RIEGO

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.
- 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 - 2018

2066
(26/09/2018)

OF. SN Solicita ingreso sentencia prescripción adquisitiva de dominio
 impreso por Haydee Belen Costales Canizares (haydee.costales@quito.gob.ec), 28/02/2018 - 11:46:02

Estado	abierto	Antigüedad	5 m
Prioridad	3 normal	Creado	28/02/2018 - 11:40:05
Cola	ADMINISTRACION ZONAL TUMBACO::Administración	Creado por	Costales Canizares Haydee Belen
Bloquear	bloqueado	Tiempo contabilizado	0
Identificador del cliente	PE-001		
Propietario	roaguilar (Roberto Fernando Aguilar Olmedo)		

Información del cliente

Nombre: MARIA LUCELIA
Apellido: GRANADA VALLES
Identificador de usuario: 1706633599
Correo: lluce49granada@gmail.com
Teléfono: 2374992
Móvil: 0999726690
Cliente: PERSONAS NATURALES-CIUDADANOS

1710

DGT
 Conocimiento y gestión
 01 mar 2018
 01/03/2018

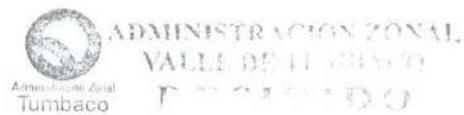
LA
 06-03-18


Artículo #1

De: "MARIA LUCELIA GRANADA VALLES" <lluce49granada@gmail.com>
Para: ADMINISTRACION ZONAL TUMBACO::Administración
Asunto: OF. SN Solicita ingreso sentencia prescripción adquisitiva de dominio
Creado: 28/02/2018 - 11:40:06 por cliente
Tipo: teléfono
Adjunto (MAX 8MB): ARCHIVO-604.PDF (433.0 KBytes)

OF. SN Solicita ingreso sentencia prescripción adquisitiva de dominio

✓ Canal de riego
 ✓ Plano global



8 FEB. 2018 10:15 HORA:

FIRMA:



QUITO	MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
	ADMINISTRACION MUNICIPAL ZONA TUMBACO
DIRECCION DE GESTION DEL TERRITORIO SECRETARIA	
FECHA:	05-03-18 HORA: 10:15
NOMBRE:	
FIRMA:	

Art. IV
 ANÁLISIS Y GESTIÓN
 06.03.18

06.03.2018


Tumbaco, 28 de febrero del 2018.

Señor

ARQ. ROBERTO AGUILAR OLMEDO

ADMINISTRADOR ZONAL TUMBACO

Presente.-

De mis consideraciones:

Por medio de la presente saludo a usted respetuosamente y al mismo tiempo solicito se sirva autorizar a quien corresponda, se proceda a realizar el ingreso de una sentencia judicial por Prescripción Adquisitiva de Dominio del Sr. **EDWIN RAMIRO BENALCÁZAR PUGA**.

Por la atención que reciba, anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,



Luceli Granada V.

Cel : 0999726690

Email : luce49granada@gmail.com

28 FEB 2018 11:30
B

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA N.º 170663359-9

APELLIDOS Y NOMBRES
GRANADA VALLES
MARIA LUCELI

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO 1985-11-28

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA
ANGEL PATRICIO
OLMEDO CHAVEZ





CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2015

020 JUNTA No. **020 - 282** NÚMERO **1706633599** CEDULA

GRANADA VALLES MARIA LUCELI
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA PROVINCIA **CIRCUNSCRIPCIÓN:**

QUITO CANTÓN **ZONA: 1**

TUMBACO PARROQUIA




INSTRUCCIÓN SUPERIOR **PROFESIÓN / OCUPACIÓN EGRESADORA** **E434313442**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GRANADA CESAR ALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VALLES MARIA ELENA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2013-01-14

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-01-14

001002717





REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

CIUDADANIA No. 170475622-8

BENALCAZAR PUGA EDWIN RAMIRO
PICHINCHA/QUITO/QUINCHE
 24 AGOSTO 1958
 005-2 0302 03791 M
PICHINCHA/ QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1958



Edwin Ramiro
 FRENTE DEL REGISTRO CIVIL

ECUATORIANA***** V1333V2222

CASADO MARTHA MAGDALENA BORDRQUEZ G
 SECUNDARIA EMPLEADO

LUIS A BENALCAZAR
 MERCEDES H PUGA
 SANTO DOMINGO 31/07/2009
 31/07/2021

REN 1570077



Luis A Benalcazar

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 4 DE FEBRERO 2018

002 JUNTA No.
 002 - 029 NÚMERO
 1704756228 CEDULA

BENALCAZAR PUGA EDWIN RAMIRO
 APELLIDOS Y NOMBRES

STO DGO TSACHILAS PROVINCIA
 SANTO DOMINGO CANTÓN
 ALLURIQUIN PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:
 ZONA:



REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

CIUDADANA (O)

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

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

[Signature]
 F. PRESIDENTE DE LA JRV

Emitido por: YANEZ GILER RITA VERONICA
 Fecha de emisión: 26/04/2017
 Fecha de caducidad: 25/09/2018



MIP Ministerio Público del Ecuador
 Dirección Nacional de Discapacitados

CARNE DE PERSONA CON DISCAPACIDAD

Apellidos: BENALCAZAR PUGA
 Nombre: EDWIN RAMIRO
 CC: 1704756228

• Tipo de Discapacidad: FÍSICA
 • Porcentaje de Discapacidad: 54 %
 • Nivel de Discapacidad: GRAVE



5730001 2018-022 142



JUNTA GENERAL DEL SISTEMA DE RIEGO
"EL PISQUE"

APROBADA MEDIANTE RESOLUCIÓN N° SENAGUA. 81-2017, 16 DE OCTUBRE 2017.

JUNTA DE RIEGO

Ascázubi, 11 de Junio de 2018

OF.- JGUSRP-064

Señor Ingeniero:

Santiago Duque

PRESIDENTE DE LA JUNTA GENERAL DEL SISTEMA DE RIEGO EL PISQUE

CC: Señora:

Mónica Muñoz.

PRESIDENTA DEL MÓDULO # 24 TOMA # 52.

CC: Señor:

Mentor Aníbal Vaca Gordón.

MORADOR DE EL VERGEL - OYAMBARILLO.

Presente.-

De mi consideración:

En atención a la solicitud s/n de fecha 02 de Mayo de 2018 a nombre del Sr. Ing. Patricio Olmedo, en la cual solicita una certificación de la afectación del canal de riego, me permito indicar lo siguiente:

- Con fecha 04 de Junio de 2018 se realizó la inspección al sitio de la propiedad del señor Mentor Aníbal Vaca Gordón, la misma que se ubica en la calle 14 de Junio, barrio de Oyambarillo, parroquia de Tababela. Además esta propiedad corresponde según IRM del Distrito Metropolitano de Quito N° 641399, con el número de predio: 5784512 y clave catastral: 10733 - 02 - 006.
- Una vez revisado la información de la JGSRP se pudo determinar y ratificar que en la propiedad del señor Mentor Aníbal Vaca Gordón no atraviesa el canal secundario de la toma # 52.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente

Ing. Jorge Vargas Y.

ADMINISTRADOR JGSRP



CC. Archivo JGSRP

LA MERCED - ASCÁZUBI

Telf. 2164198 / 2164121 / 2164413 • Cayambe - Ecuador



Notaría Trigésima Cuarta

Dr. Carlos V. Mosquera Pazmiño

ES:



NOTARIO(A) CARLOS VLADYMIRO MOSQUERA PAZMIÑO
NOTARÍA TRIGÉSIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO

Dr. C

Primera Copia



Factura: 002-002-000036660



20161701034P08149

PROTOCOLIZACIÓN 20161701034P08149

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (14:27)

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA CUARTA DEL CANTON QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 5

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICION DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BENALCAZAR PUGA EDWIN RAVIRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704756228

OBSERVACIONES:


 NOTARIO(A) CARLOS VLADYMIER MOSQUERA PAZMIÑO
 NOTARÍA TRIGÉSIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO



2016 AÑO	17 PROVINCIA	01 CANTON	034 NOTARIA	P 08149 ESCRITURA
-------------	-----------------	--------------	----------------	----------------------

...


PROTOCOLIZACIÓN DE LA SENTENCIA DICTADA POR LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA DICTADA DENTRO DEL PROCESO ORDINARIO NUMERO 17303-2013-0922, SEGUIDO POR EDWIN RAMIRO BENALCAZAR PUGA EN CONTRA DE MENTOR VACA GORDON Y OTROS



CUANTIA: INDETERMINADA

QUITO, 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2.016

DI: 2 COPIAS

R.F.V.

SEÑOR NOTARIO

DR. WILZON LOZADA VILLACIS, abogado en libre ejercicio profesional, a usted con el debido respeto comparezco y solicito:

Comendidamente solicito se sirva disponer la correspondiente protocolización de la sentencia dictada por la Unidad Judicial civil con sede en el distrito Metropolitano de Quito, Provincia Pichincha, dictada dentro del proceso Ordinario No. 17303-2013-0922, seguido por Edwin Ramiro Benalcázar Puga en contra de Mentor Vaca Gordon y Otros.

Por ser legal se atenderá este mi pedido



DR. WILZON LOZADA VILLACIS
ABOGADO
MAT. 4711 C.A.PICHINCHA

SEÑOR NOTARIO

DR. WILZON LOZADA VILLACIS, abogado en libre ejercicio profesional, a usted con el debido respeto comparezco y solicito:

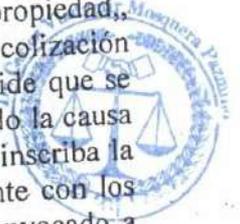
Comendidamente solicito se sirva disponer la correspondiente protocolización de la sentencia dictada por la Unidad Judicial civil con sede en el distrito Metropolitano de Quito, Provincia Pichincha, dictada dentro del proceso Ordinario No. 17303-2013-0922, seguido por Edwin Ramiro Benalcázar Puga en contra de Mentor Vaca Gordon y Otros.

Por ser legal se atenderá este mi pedido



DR. WILZON LOZADA VILLACIS
ABOGADO
MAT. 4711 C.A.PICHINCHA

JUEZ PONENTE: ALTAMIRANO RUIZ SANTIAGO DAVID, JUEZ UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA. Quito, martes 8 de septiembre del 2015, las 13h36. **VISTOS.-** En lo principal: **RAMIRO BENALCAZAR PUGA**, por sus propios derechos, luego de expresar sus generales de ley, manifiesta: Soy poseedor con ánimo de señor y dueño de un lote de terreno, situado en la Parroquia Tababela de esta ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, con una extensión de 1008 metros cuadrados de superficie en forma rectangular, y cuyos linderos son los siguientes: Norte con pasaje de acceso sin nombre, Sur con tres lotes de terreno de los señores : Tatiana Arias en 20 metros, Rosa Simbaña en 20 metros y con el Sr. Juan Simbaña en 20 metros, Este con pasaje de acceso sin nombre, y, Oeste con calle de acceso. Desde el mes de febrero de 1996 aproximadamente he mantenido la posesión tranquila, continua, en forma ininterrumpida, pacífica, pública, no equivoca, esto es con ánimo de señor y dueño, por más de dieciséis años a la fecha de presentación de esta demanda del bien inmueble materia de esta demanda, durante este tiempo he realizado lo siguiente: he realizado sembríos de ciclo corto, como patatas, cebolla, maíz, fréjol, arveja, por algunas ocasiones cuando la naturaleza favorecía con las lluvias. Con estos antecedentes y con fundamentado en lo que disponen los artículos 715, 718 inciso 2do, 2392, 2393, 2398, 2401, 2410, 2411, 2412, 2413, del Código Civil, enjuicio Ordinario demanda la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en contra de los cónyuges: **MENTOR VACA GORDON** y **MERCEDES HORTENCIA PUGA SANTILLAN**, y solicita que en sentencia sea aceptada la demanda en todas sus partes y se le otorgue el correspondiente título de propiedad, disponiéndose que se inscriba en el Registro de la Propiedad, previa la protocolización respectiva.- Indica cuantía, trámite, lugar de citación a los demandados, pide que se cuente con los representantes del Municipio de Quito.- Admitida que ha sido la causa a trámite, se ha dispuesto citar a los demandados, se ha ordenado que se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, y que se cuente con los señores Alcalde y Procurador Síndico del Municipio capitalino; se ha convocado a junta de conciliación, se ha recibido la causa a prueba y una vez fenecido el trámite de la misma, encontrándose al estado de resolver, se considera. **PRIMERO.-** En la tramitación de la causa, no se advierte omisión de solemnidad sustancial alguna ni violación de trámite que pudieran influir en su decisión, por lo que se declara su validez; tanto más se ha dado estricto cumplimiento a las garantías del debido proceso, de la seguridad jurídica y sobre todo el derecho a la defensa de la parte demandada, según las disposiciones establecidas en los Arts. 76 y 82 de la Constitución de la República del Ecuador.- **SEGUNDO.-** A fs. 11 de los autos obra el escrito mediante el cual los demandados, señores: Menor Vaca Gordón y Mercedes Hortencia Puga Santillan, comparecen a juicio dándose por legalmente citados, señalando únicamente domicilio legal para sus notificaciones y abogado defensor de sus intereses. Por otro lado de las razones de citación de fs. 24 y 25, se desprende que se ha procedido a citar en legal y debida forma a los señores Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito y Procurador Metropolitano, en virtud de lo cual se tiene que han comparecido a juicio por intermedio del Procurador Metropolitano, Dr. Rómulo García Sosa, con escrito de fs. 30, señalando domicilio judicial para futuras notificaciones, y presentando las siguientes excepciones: 1.- Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la acción propuesta; 2.- Falta de derecho del actor para proponer la demanda, en la parte del inmueble que resultare de propiedad municipal; 3.- Falta de



legítimo contradictor en lo que respecta a la parte del inmueble que es de propiedad municipal.; 4.- Improcedencia de la demanda puesto que el inmueble cuya prescripción se ha demandado, en la parte que es de propiedad municipal, es inalienable, inembargable e imprescriptible, conforme a lo dispuesto en el artículo 416 del COOTAD; 5.- Ilegitimidad de personería tanto activa como pasiva; y, 6.- No se allanan a cualquier causa de nulidad, que por omisión de trámite pudiera existir. Adicionalmente pide que se tome en cuenta lo establecido en el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- **TERCERO.**- Trabada la Litis se ha convocado a junta de conciliación (fs. 37), diligencia celebrada el 23 de diciembre del 2014, a la que han comparecido el Dr. Luis López Pérez, ofreciendo poder o ratificación del actor, y el Dr. Jaime Torres Torres, ofreciendo poder o ratificación del Procurador Metropolitano del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, profesionales que a nombre de sus defendidos se han ratificado en sus posiciones jurídicas, razón por la que ante la ausencia de los demandados no fue posible llegar a acuerdo alguno, continuándose con la tramitación de la acción.- **CUARTO.**- 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 tono a ello y con oportunidad de la prueba, conforme dispone el Art. 117 *Ibidem*, se tiene que el actor dentro del término de prueba ha solicitado que se reproduzca y se tenga como prueba de su parte todo cuanto de autos le fuera favorable, en especial su demanda la intervención de su abogado en la junta de conciliación; impugna las pruebas presentadas por la contraparte por ser ilegales, indebidamente actuadas y ajenas a la Litis; actuando prueba testimonial presenta las declaraciones de los señores: Marcelo Fernando Miranda Bohorquez, María Carmen Álvarez, Tatiana Antonieta Arias Santillán; y, finalmente solicita que se practique una diligencia de inspección judicial al bien materia de la Litis.- De su parte el Municipio de Quito, dentro de esta estación probatoria ha solicitado que se reproduzca todo lo favorable, pide que se practique una inspección judicial y finalmente impugna lo que de autos le fuere desfavorable a sus intereses.- **QUINTO.**- 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". **SEXTO.**- Según la resolución No. 754-97, Juicio Ordinario No. 311-96 publicada en el R.O. No. 265 de 27 de febrero de 1998, dada por la Corte Suprema de Justicia, Primera Sala de lo Civil y Mercantil de 15 de diciembre de 1997, las 10h00, que se encuentra publicada en el Tomo I, Pág. 218 a 221, que trata de la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia del Ecuador, fallos de triple reiteración editado por el Consejo Nacional de la Judicatura, establece tres requisitos para la procedibilidad de la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, a saber: 1) Que el inmueble que pretende adquirir por prescripción extraordinaria está en el comercio humano; 2) Que él ha estado en posesión por más de quince años, sin violencia, clandestinidad ni interrupción; y; 3) Que el titular de dominio del inmueble cuya adquisición pretende

sea el demandado. Así las cosas, se tiene que del certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón, constante de fs. 1; y, de fs. 99 a 101, se desprende que el bien inmueble del cual se pretende la prescripción pertenece a Mentor Vaca Gordón, casado, y sobre el cual no pesa gravamen alguno, por lo que se desprende que el bien materia del juicio se encuentra en el comercio humano, cumpliéndose uno de los requisitos para la procedencia de la acción.- Por otro lado sobre el requisito anotado, el Dr. Juan Larrea Holguín en su Enciclopedia Jurídica Ecuatoriana, edición Universitaria, titulada Voces del Derecho Civil, Tomo II, Pág. 590, señala que la acción de prescripción, ha de proponerse contra quién tenga o haya tenido el derecho de dominio, sino se demanda al anterior propietario, no habrá legítimo contradictor y tampoco valdrá de nada la acción ni la sentencia, si llegare a favorecer al demandante, ilustración del tratadista, que nos invita a entender que la acción se encuentra debidamente direccionada; pues se ha demandado al señor: Mentor Vaca Gordón y Mercedes Hortencia Puga Santillán, quienes de conformidad con el Art. 84 del Código de Procedimiento Civil, se han dado por legalmente citados, sin que exista oposición de su parte, pues no han propuesto excepciones, sino únicamente han señalado domicilio judicial para sus notificaciones.- Por otra parte, en cuanto a la justificación del tiempo mínimo que se requiere para que opere la prescripción alegada, la parte actora actuando prueba testimonial ha presentado las declaraciones de los señores: Marcelo Fernando Miranda Bohórquez (54), María Carmen Álvarez (52) y Tatiana Antonieta Arias Santillán (50), quienes al responder el interrogatorio de fs. 45, de manera clara, concordante y uniforme, afirman conocer al actor por más de quince años, y que les consta que desde el mes de febrero de 1996 hasta la actualidad se encuentra en posesión como señor y dueño, sin clandestinidad, en el lote de terreno materia del presente juicio, en la cual han efectuado cultivos de ciclo cortos propios de la zona y el clima, y que nadie le ha perturbado la misma; destacando que estas afirmaciones las realizan por ser conocedores de los hechos pues son vecinos del lugar, prueba testimonial que nos lleva a la conclusión de que en verdad el actor, señor: RAMIRO BENALCAZAR PUGA, ha estado en posesión del lote de terreno cuya prescripción se persigue, por más de quince años con ánimo de señor y dueño y de manera ininterrumpida.- El Art. 2411 del Código Civil al referirse al lapso que se debe justificar para que opere la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, señala que el tiempo mínimo es de quince años contra toda persona, aspecto que sin duda alguna se ha demostrado en el caso que nos ocupa.- En esa línea de ideas, y con el fin de demostrar los fundamentos demandados, se ha practicado la diligencia de inspección judicial al lugar materia de la Litis, según consta del acta de fs. 63 a 65, a la que han acudido el accionante conjuntamente con su defensor y la representante del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; en la cual se ha dejado constancia de su respectiva exposición, así también la Judicatura deja constancia que el inmueble objeto de esta diligencia es esquinero, se observa que está debidamente delimitado, de forma rectangular y con una inclinación de Este a Oeste; el lindero Norte tiene una cerca de alambres de púas, con pingos de madera y caña guadua, que da hacia el pasaje privado; el lindero sur en parte existe una pared de bloque y cemento del vecino colindante, en otra con postes de cemento y alambres de púas y otra con alambres de púas y pingos de maderas; Este está delimitado con alambres de púas y pingos de madera, así como existe un pasaje privado; y, Oeste está delimitado con alambres de púas y pingos de madera; se observa que a la presente el inmueble está arado y está cultivado en un 90% con maíz; no cuenta con servicios básicos.- En virtud de la naturaleza técnica de esta diligencia, y con el fin de coadyuvar al esclarecimiento de los hechos, al amparo del Art. 252 del Código Procesal Civil, se ha designado perito



dad
uya
es
416
se
tir.
go
D.-
da
ez,
do
to
in
os
n
a
o
d
l
e
l

en la persona del Ing. Luis Fernando Benítez Jiménez, quién ha emitido su informe pericial que va de fs. 77 84. Al respecto se precisa que en el informe pericial se hace una descripción del lote de terreno que se encuentra ubicado en la parroquia Tababela, del cantón Quito, provincia de Pichincha, Barrio El Vergel, pasaje sin nombre al cual se accede por la calle San Pablo y calle San Ignacio, y que está circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Lindero Norte: Con una longitud de 56,00 m, que colinda con calle pública (SIN NOMBRE) vehicular de tierra de aproximadamente 6,00 m de ancho, no se observan aceras ni bordillos; lindero Sur: Con una longitud de 56,00 m, que colinda colina con tres lotes: en 20,25 m con Tatiana Arias, en 20,00 m con Rosa Simbaña y en 15,75 m con Juan Simbaña. Se observan cerramientos de: postes de hormigón y alambre de púas, bloque visto y pingos con alambre de púas respectivamente; lindero Este: Con una longitud de 18,00 m, que colinda con la pasaje público de tierra sin nombre, no se aprecian aceras ni bordillos. Se observa cerramiento con postes de caña guadua y alambre de púas; y, lindero Oeste: Con una longitud de 18,00 m, que colinda con calle pública vehicular de tierra sin nombre de aproximadamente 8,00 m de ancho. Se observa cerramiento con postes de caña guadua y alambre de púas, con una superficie total de mil ocho metros cuadrados (1.008,00 m²).- **SÉPTIMO.**- Así las cosas, en el caso sub-judice la parte actora ha demostrado fehacientemente que se encuentra en posesión, con ánimo de señor y dueño, de forma pacífica y sin clandestinidad, por más de quince años del bien inmueble materia de la Litis, pues con los testimonios aportados y la prueba pericial, se justifica tal aseveración; es decir, se han cumplido los requisitos exigidos por la ley para que opere la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio; sin que la parte demandada haya intentado siquiera, desvirtuar dichas pretensiones.- Según el Art. 115 del Código de Procedimiento Civil, el juzgador debe apreciar las pruebas según las reglas de la sana crítica, lo que significa que debe ceñirse a la recta inteligencia, al conocimiento exacto y reflexión de los hechos, a la lógica y a la equidad, para examinar los diferentes y diversos antecedentes acumulados en el proceso, para de esta manera llegar con entera libertad, a la decisión que más se ajuste a su íntima convicción, por consiguiente y luego de haber valorado todas las pruebas reproducidas en el proceso, y por cuanto se han justificado los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda, **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, consecuentemente, se declara que ha operado a favor del señor: EDWIN RAMIRO BENALCÁZAR PUGA, la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, respecto del lote de terreno S/N, ubicado en la parroquia Tababela, del cantón Quito, provincia de Pichincha, Barrio El Vergel, pasaje sin nombre al cual se accede por la calle San Pablo y calle San Ignacio, y que está circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Lindero Norte: Con una longitud de 56,00 m, que colinda con calle pública (SIN NOMBRE) vehicular de tierra de aproximadamente 6,00 m de ancho, no se observan aceras ni bordillos; lindero Sur: Con una longitud de 56,00 m, que colinda colina con tres lotes: en 20,25 m con Tatiana Arias, en 20,00 m con Rosa Simbaña y en 15,75 m con Juan Simbaña. Se observan cerramientos de: postes de hormigón y alambre de púas, bloque visto y pingos con alambre de púas respectivamente; lindero Este: Con una longitud de 18,00 m, que colinda con la pasaje público de tierra sin nombre, no se aprecian aceras ni bordillos. Se observa cerramiento con postes de caña guadua y alambre de púas; y, lindero Oeste: Con una longitud de 18,00 m, que colinda con calle pública vehicular de tierra sin nombre de aproximadamente 8,00 m de ancho. Se observa cerramiento con postes de caña guadua

E
ci
an
ele
PL
la
SA
PR
elec
XA

SA 17

y alambre de púas, con una superficie total de mil ocho metros cuadrados (1.008,00 m2).- La parte actora deberá asumir las responsabilidades civiles y penales, respecto de la prueba en caso de que ésta resultare falsa o fraudulenta.- La resolución tiene el carácter declarativo, estando sujeta su ejecución al cumplimiento de las exigencias legales de los organismos encargados del manejo de tierras y dejando a salvo el derecho de terceros, en relación con cualquier gravamen de que pueda resultar afectado el inmueble referido.-Ejecutoriada esta sentencia, confiáranse copias certificadas para que la parte actora la protocolice en una de las Notarías del Cantón Quito, y se proceda a la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad de este cantón y le sirva de título de propiedad.- Cancelese la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad, dispuesta mediante auto de 04 de noviembre del 2013, las 14h40, inscrita en el Registro de Demandadas tomo 145, repertorio 2930, de 10 de enero del 2014; al efecto notifíquese al Registrador de la Propiedad del D.M., de Quito, mediante oficio.- Déjese a salvo los derechos del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en cuanto a sus competencias, debiendo anotarse que la presente sentencia declarativa concede por prescripción extraordinaria adquisitiva el dominio del inmueble descrito a favor de la parte actora, sin que esto implique partición judicial alguna, por lo que no es aplicable al caso el Art. 473 del COOTAD.- Sin costas ni honorarios que regular. NOTIFÍQUESE.

[Handwritten Signature]
 ALTAMIRANO RUIZ SANTIAGO DAVID
 JUEZ

En Quito, martes ocho de septiembre del dos mil quince, a partir de las trece horas y cincuenta y un minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: BENALCAZAR PUGA EDWIN RAMIRO en la casilla No. 2631 y correo electrónico enriquito61@hotmail.com del Dr./Ab. LOPEZ PEREZ LUIS ENRIQUE . PUGA SANTILLAN MERCEDES HORTENCIA, VACA GORDON MENTOR, en la casilla No. 3193 y correo electrónico dra.safr.abg@hotmail.com del Dr./Ab. SANDRA ALICIA FREIRE RAMIREZ; VELASQUEZ VILLAMAR PROCURADOR METROPOLITANO DE QUITO en la casilla No. 4835 y correo electrónico xavierbermeo@gmail.com del Dr./Ab. BERMEO TAPIA OLMEDO XAVIER . Certifico:



[Handwritten Signature]
 ZAMBRANO ORTIZ WILMER ISMAEL
 SECRETARIO

SANTIAGO ALTAMIRANO

-67-

Razón: La sentencia que antecede se encuentra ejecutoriada por el
Ministerio de la Ley. Quito, 18 de septiembre de 2015.
CERTIFICO. ✓

Dr. Wilmer Ismael Zambrano Ortiz
SECRETARIO (E)



RAZON: Conforme dispone el Art. 118 del Código Orgánico General de Procesos, y por haber requerido la entrega del documento en físico, certifico que las copias que en cuatro fojas anteceden, son iguales a sus originales, del proceso Ordinario No. 17303-2013-0922.

Actor: Edwin Ramiro Benalcázar Puga.

Demandado: Mentor Vaca Gordon y Mercedes Hortencia Puga Santillan.

Certifico: Quito, 22 de Septiembre del 2015


Ruth Cecilia Ortiz

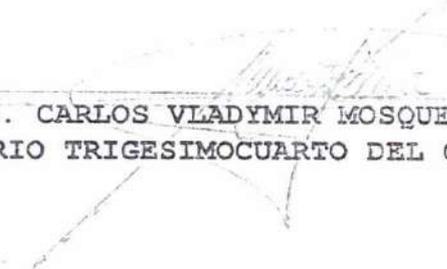
Coordinador de la Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito

ELABORADO POR DAVID SÁNCHEZ	
-----------------------------	--



Notaría
Trigésima Cuarta

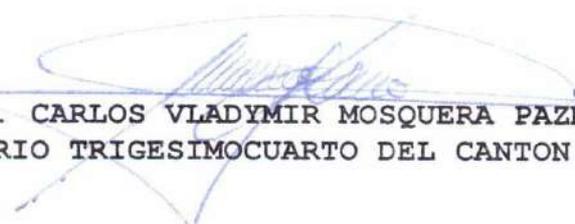
RAZÓN DE PROTOCOLIZACION.- A petición del Doctor WILZON LOZADA VILLACIS con matrícula profesional número cuatro mil setecientos once, del Colegio de Abogados de Pichincha y de conformidad con lo dispuesto en el numeral dos del artículo dieciocho de la Ley Notarial, protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas correspondientes al año dos mil dieciséis, de la Notaría Trigésima Cuarta del Cantón Quito, actualmente a mi cargo, **LA SENTENCIA DICTADA POR LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA DICTADA DENTRO DEL PROCESO ORDINARIO NUMERO 17303-2013-0922, SEGUIDO POR EDWIN RAMIRO BENALCAZAR PUGA EN CONTRA DE MENTOR VACA GORDON Y OTROS, que antecede en - CINCO FOJAS UTILES -** incluida la petición.- Quito, viernes treinta de Septiembre del año dos mil dieciséis.-


DR. CARLOS VLADYMIK MOSQUERA PAZMIÑO
NOTARIO TRIGESIMOCUARTO DEL CANTON QUITO



E. L. C.

SE PROTOCOLIZO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** PROTOCOLIZADA, A TREINTA DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISÉIS.-


DR. CARLOS VLADYMIK MOSQUERA PAZMIÑO
NOTARIO TRIGESIMOCUARTO DEL CANTON QUITO



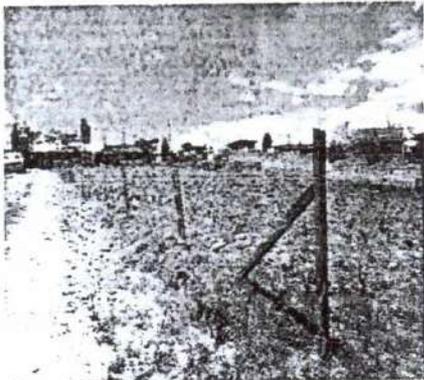
Notaría
Trigésima Cuarta
Dr. Carlos Vladymir



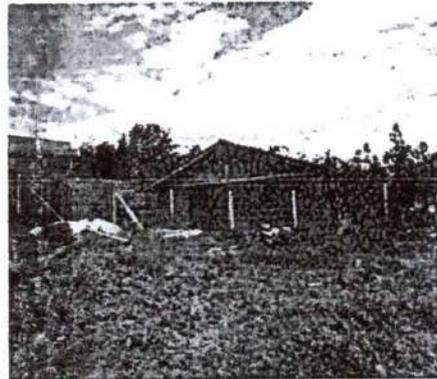
-77-
Acta de y lote

ANEXO 1

LINDERO NORTE



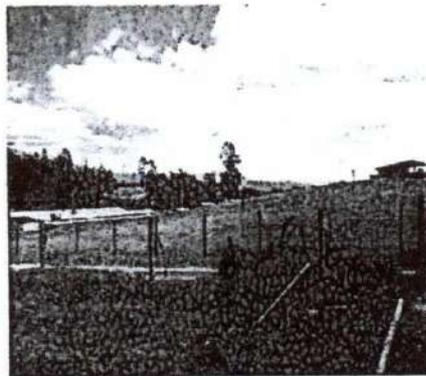
LINDERO SUR



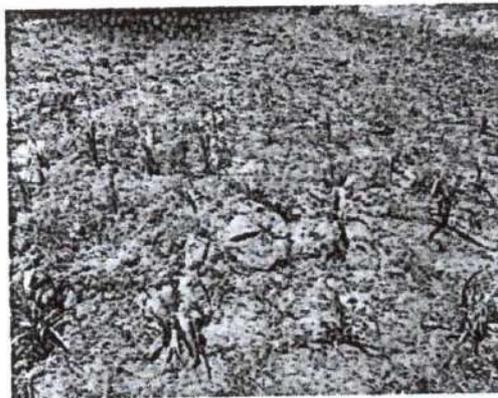
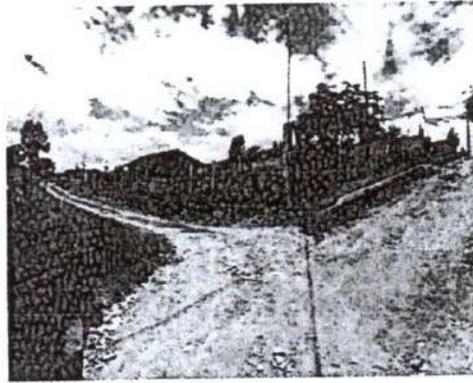
LINDERO ESTE



LINDERO OESTE



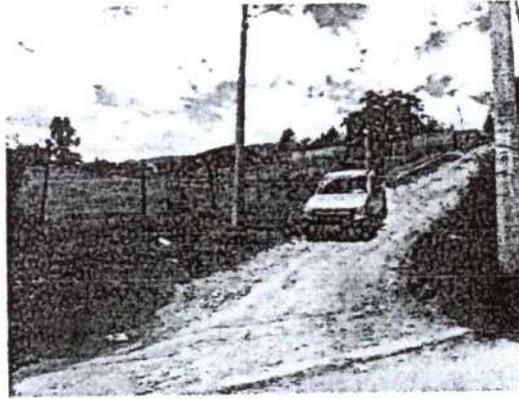
-78-
setenta y ocho



-79-
Acto de fecho y mesa

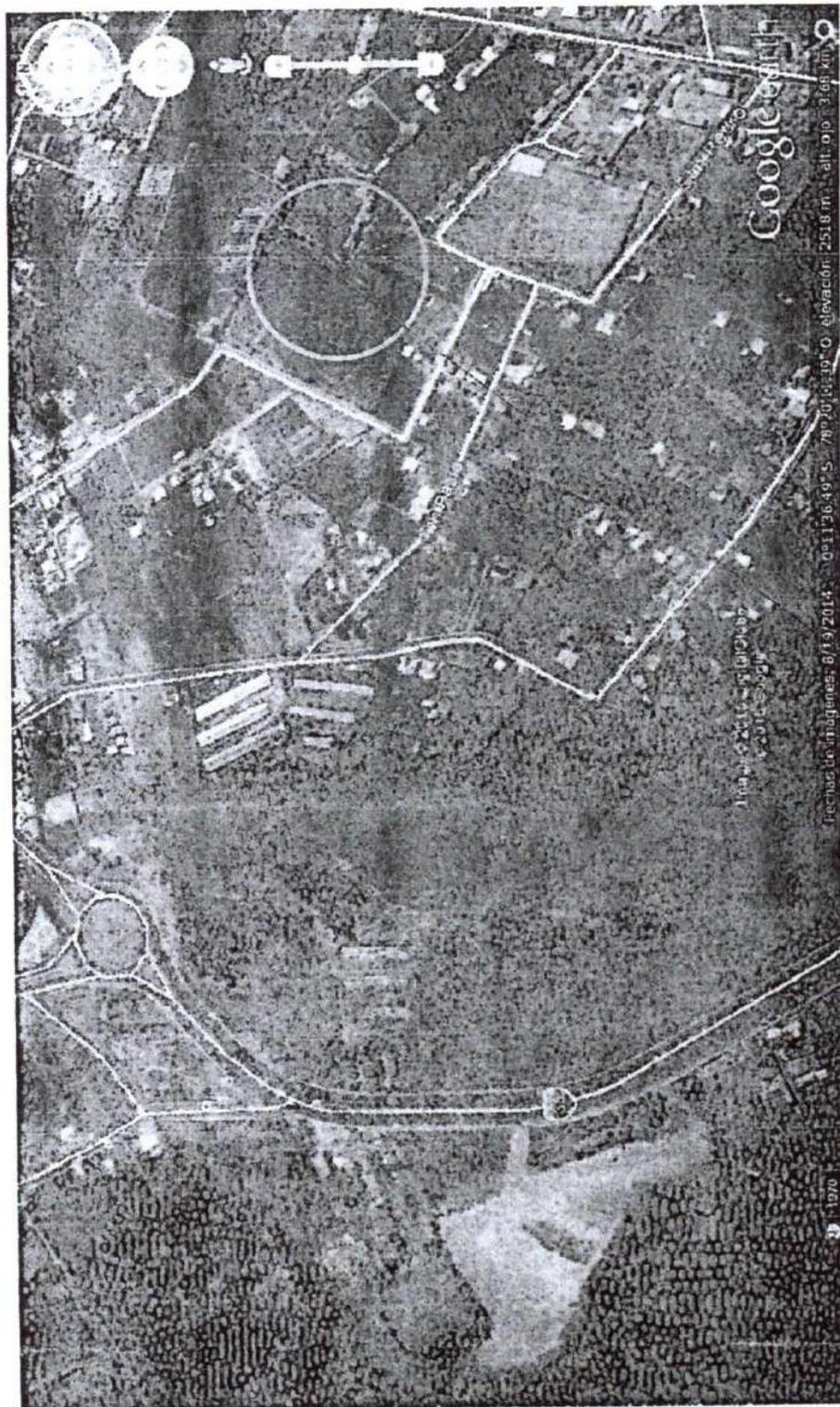


ANEXO 2



-80-
ochenta

ANEXO 3



Google Earth

Fecha de imágenes: 8/13/2014. Coor: 126.4975, -78.031619. O. elevación: 2518 m. alt. oip: 3.66 km.

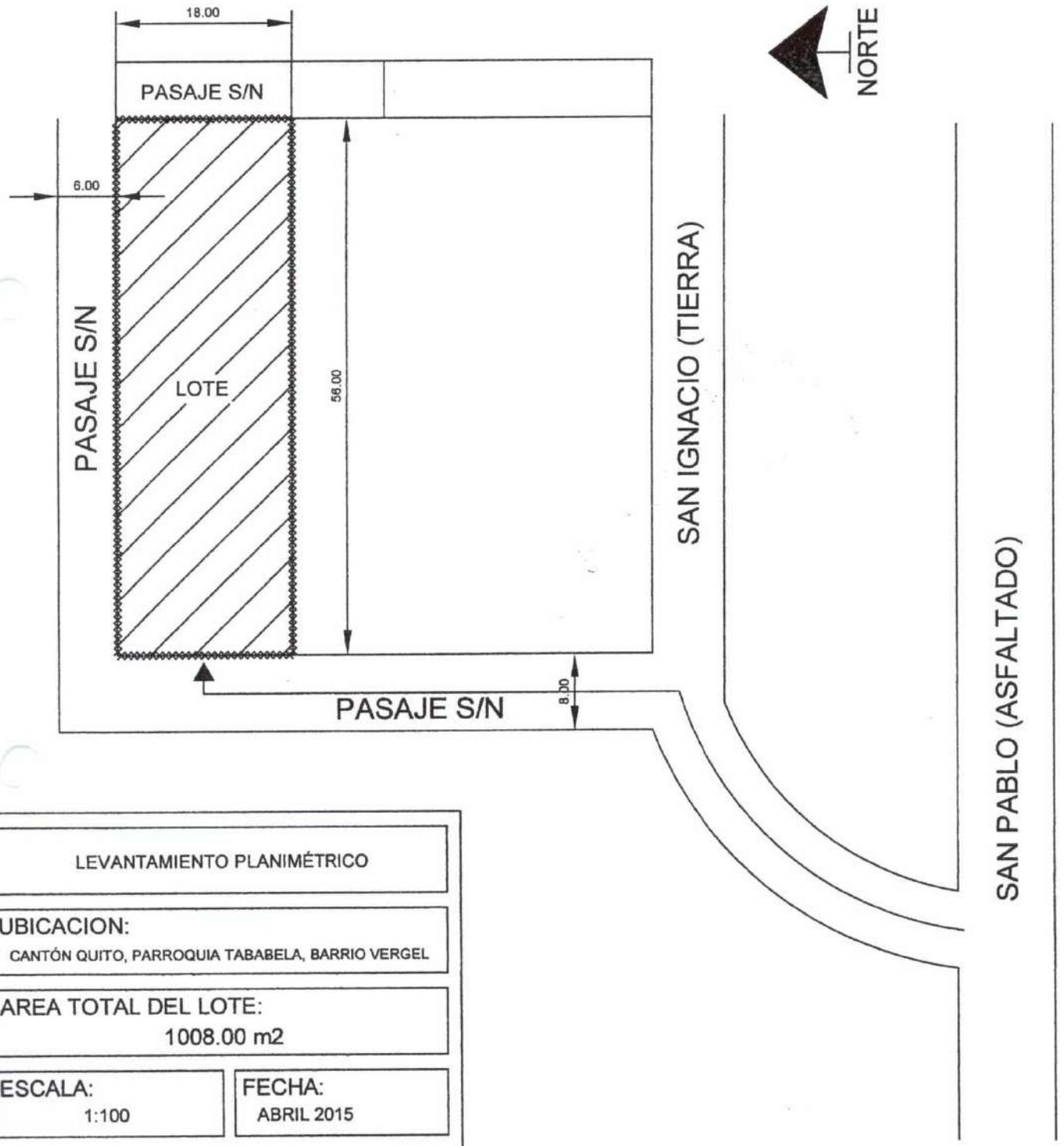
LOTE
LEVANTADO

- 81 -
ochenta y uno

U 10000000
uno



ANEXO 4



LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO	
UBICACION: CANTÓN QUITO, PARROQUIA TABABELA, BARRIO VERGEL	
AREA TOTAL DEL LOTE: 1008.00 m ²	
ESCALA: 1:100	FECHA: ABRIL 2015

- 82 -
ochenta y dos



SEÑORES UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PROVINCIA DE PICHINCHA

Yo, Ing. Luis Fernando Benítez Jiménez, perito con número de registro No. 1579 y nombrado por su autoridad según providencia del 24 de marzo del 2015, para realizar el Informe Pericial dentro del **Juicio: ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO** de **Causa: 17303-0922-2013** remito a usted, señor juez, el presente informe el mismo que hace referencia a los siguientes puntos:

INDICE:

- A. DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD**
- B. DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN EL LOTE Y CERCANOS AL MISMO**
- C. SERVICIOS BÁSICOS QUE DISPONE LA PROPIEDAD**
- D. NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE CONFORME CERTIFICADO DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD**
- E. SECTOR EXACTO DONDE SE ENCUENTRA UBICADA LA PROPIEDAD**
- F. LINDEROS DEL INMUEBLE**
- G. SUPERFICIE DEL INMUEBLE**

A. DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

- Se trata de un terreno de forma rectangular con un declive de ESTE a OESTE.
- El lote está delimitado al:

Norte: pasaje público
Sur: propiedad privada
Este: pasaje público
Oeste: pasaje público

(ANEXO N° 1)

-83-
ochenta y tres

03 unanimitad y trece



B. DESCRIPCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN EL LOTE Y CERCANOS AL MISMO

El día sábado 11 de abril del 2015 a las 11h45, se realiza la visita al sitio, y el PERITO es recibido por el SEÑOR EDUARDO RAMIRO BENALCÁZAR PUGA Y FAMILIA quienes nos conducen al lote accediendo por la calle asfaltada SAN PABLO hasta llegar a otra de tierra denominada SAN IGNACIO, subiendo a mano izquierda se observa un pasaje de tierra en cuya esquina se puede observar el terreno. En el lote motivo de la PERICIA, no se observa ningún tipo de CONSTRUCCIÓN. Por tres LINDEROS: NORTE, ESTE Y OESTE se aprecian los pasajes todos de tierra y sin aceras ni bordillos. En el LINDERO SUR y de OESTE a ESTE se observan: VIVIENDA DE MADERA Y VIDRIO, CERRAMIENTO DE BLOQUE Y VIVIENDA RÚSTICA.

(ANEXO N° 2)

C. SERVICIOS BÁSICOS QUE DISPONE LA PROPIEDAD

La propiedad NO posee servicios básicos. Cabe recalcar que el SECTOR cuenta con AGUA POTABLE y LUZ ELÉCTRICA.

D. NOMBRE DEL PROPIETARIO DEL INMUEBLE CONFORME CERTIFICADO DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Revisada la documentación constante en el PROCESO y por información del ACTOR del proceso, el LOTE motivo de la presente pericia y varios aledaños pertenecen a los DEMANDADOS. Descartando de esta forma que el mismo sea propiedad del MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

E. SECTOR EXACTO DONDE SE ENCUENTRA UBICADA LA PROPIEDAD

La propiedad se encuentra rodeada por el NORTE Y OESTE por vías de tierra que permiten el acceso vehicular; por el ESTE por un pasaje peatonal de tierra los mismos que fueron abiertos por los DEMANDADOS. Ninguno de estos pasajes tienen NOMBRE. De cualquier forma el lote se encuentra en el BARRIO EL VERGEL, PARROQUIA TABABELA del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

(ANEXO N° 3)

D. LINDEROS DEL INMUEBLE

Los linderos se encuentran ubicados de la siguiente manera:

-84-
ochenta y cuatro

84 ochenta y cuatro



Lindero Norte: Con una longitud de 56,00 m, que colinda con calle pública (SIN NOMBRE) vehicular de tierra de aproximadamente 6,00 m de ancho, no se observan aceras ni bordillos.

Lindero Sur: Con una longitud de 56,00 m, que colinda colina con tres lotes: en 20,25 m con Tatiana Arias, en 20,00 m con Rosa Simbaña y en 15,75 m con Juan Simbaña. Se observan cerramientos de: postes de hormigón y alambre de púas, bloque visto y pingos con alambre de púas respectivamente.

Lindero Este: Con una longitud de 18,00 m, que colinda con la pasaje público de tierra sin nombre, no se aprecian aceras ni bordillos. Se observa cerramiento con postes de caña guadua y alambre de púas.

Lindero Oeste: Con una longitud de 18,00 m, que colinda con calle pública vehicular de tierra sin nombre de aproximadamente 8,00 m de ancho. Se observa cerramiento con postes de caña guadua y alambre de púas.

(ANEXO N° 4)

E. SUPERFICIE DEL TERRENO

Metros Cuadrados

Terreno	1008,00 m ²
----------------	------------------------

Cumpliendo con lo ordenado por usted, señor Juez, presento el Informe Pericial del **Juicio: ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA** de **Causa: 17303-2013-0922** sujeto a la verdad, salvo error u omisión.

Ing. Luis Fernando Benítez Jiménez
Certificado de acreditación como Perito
N° 1579

Fernando Benítez J.
INGENIERO CIVIL
Lic. Prof. 54 - 51 - P



REPÚBLICA DEL ECUADOR

www.funcionjudicial.gob.ec

Código de verificación de documento: 9d93e973-f9f3-40cf-92be-9aa571be2a2c

CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA

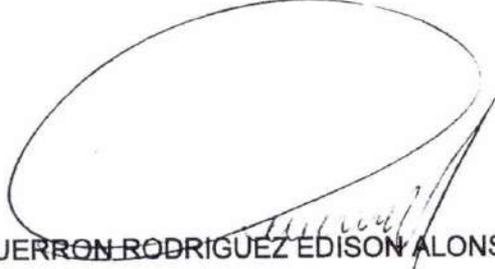
UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO,
PROVINCIA

Juez(a): ALTAMIRANO RUIZ SANTIAGO DAVID

Recibido el día de hoy, jueves dieciseis de abril del dos mil quince, a las ocho horas y cincuenta y ocho minutos, presentado por ING LUIS FERNANDO BENITEZ PERITO, dentro del juicio número 17303-2013-0922(1), en uno fojas y se adjunta los siguientes documentos:

Tipo Documento	Nombre Documento	Detalle Documento
Escrito	INFORME PERITO	INFORME PERITO

QUITO, jueves 16 de abril de 2015



GUERRON RODRIGUEZ EDISON ALONSO
RESPONSABLE DE ESCRITOS

Oficio N° AMZT-2017-4527
Quito D. M., 11 de diciembre del 2017
Ticket Gdoc # 2017-157238

Señora
Beatriz Sánchez
Presente.

ASUNTO: REPLANTEO VIAL

De mi consideración:

INFORME TECNICO DE REPLANTEO VIAL

PROPIETARIO	Vaca Gordon Mentor Anibal		Not	2016	01	20
SECTOR	Oyambarillo Tababela	PARROQUIA	Tababela			
CLAVE CATASTRAL	10733 02 006	No. PREDIO	5784512			
I.R.M.	641399 24/10/2017	No. CEDULA:	1700050303			

Respecto a su solicitud de replanteo vial me permito informar:

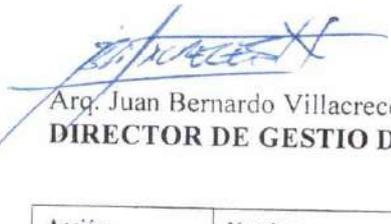
AL SUR OESTE: Calle sin nombre, ancho 10.00 m. Línea de fábrica a 5.00 m del eje vial.
SIN AFECTACION. La acera debe cumplir con 1.50 m. de ancho.

Definición vial conforme al Mapa PUOS V2 (Plan de Uso y Ocupación del Suelo) de Categorización y Dimensionamiento Vial.



Con estos antecedentes, la Unidad Administrativa de Territorio y Vivienda a través de la Dirección de Gestión del Territorio, una vez revisada la documentación adjunta a la solicitud, la información digital manejada por la Unidad, los Sistemas informáticos, las Ordenanzas Metropolitanas vigente, mapa PUOS -V2; informa a Usted que las afectaciones viales emitidas en el presente informe contiene datos técnicos de orientación geográfica, ancho y afectaciones Viales, en base a las condiciones físicas actuales del predio, cualquier alteración realizada al presente informe lo anulará por completo.

Atentamente,


Arq. Juan Bernardo Villacreces N.

DIRECTOR DE GESTIO DEL TERRITORIO

Acción	Nombre	Sigla	Fecha	Sumilla
Elaborado:	R. Gualoto J.	TV	2017-12-11	
Revisado:	C. Gutiérrez	TV	2017-12-11	
Revisado:	L. Andrade	TV	2017-12-11	

Ejemplar 1 / Usuario

Ejemplar 2 AMZT-DGT archivo departamental

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by FREDDY HUMBERTO
HERRERA POZO
Date: 2018.01.31 16:16:02 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 34074

Número de Petición: 35909

Fecha de Petición: 26 de Enero de 2018 a las 08:09

Número de Certificado: 38523

Fecha emisión: 31 de Enero de 2018 a las 16:15

Referencias: 09/05/1978-1-510f-605i-7949r

Tarjetas::T00000086111;

Matriculas::0;

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

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Parte sobrante del LOTE DE TERRENO ubicado en un camino público, barrio Oyambarillo de la parroquia TABABELA (antes Yaruquí) de este Cantón.

- PROPIETARIO(S):

Lcdo. MENTOR VACA GORDON, casado.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a los cónyuges Jaime Eduardo Proaño Lavayen y Clemencia Pérez, según escritura celebrada el veintiuno de marzo de mil novecientos setenta y ocho, ante el notario doctor Jaime Nolvos, inscrita el NUEVE DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos: A fojas 1544, número 1119 del Registro de Hipotecas y con FECHA VEINTE Y CINCO DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE se halla inscrita la escritura otorgada el seis de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, ante el Notario Vigésimo Segundo Doctor Fabian Eduardo Solano Pazmiño, de la cual consta que: COMPARECEN, por una parte en calidad de promitentes VENDEDORES los cónyuges señores MENTOR ANIBAL VACA GORDON Y MERCEDES HORTENCIA PUGA SANTILLAN, por sus propios derechos y por otra parte en calidad de Promitentes COMPRADORES los señores JUAN JOSE BERRONES VEINTIMILLA, casado; GONZALO HOMERO VEINTIMILLA ARRIETA, casado y SILVIO HOMERO BERRONES VEINTIMILLA, soltero, todos por sus propios derechos.- Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad, quienes convienen en realizar la siguiente PROMESA DE COMPRAVENTA, la misma que es como sigue: "Antecedentes.- Mediante escritura pública otorgada ante el Doctor Jaime Patricio Nolvos, el veintiuno de abril de mil novecientos setenta y ocho y legalmente inscrita el nueve de mayo del mismo año, el señor Mentor Anibal Vaca Gordon adquirió mediante compra al señor Rodrigo Proaño Cruz, un lote de terreno en mayor extensión ubicado en el Barrio El Bergel de la parroquia de TABABELA, del cantón Quito, Provincia de Pichincha, sobre cuyo terreno no se encuentra ningún gravamen ni prohibición de enajenar.- TERCERA.- PROMESA DE COMPRAVENTA.- Con estos antecedentes los Promitentes VENDEDORES, prometen dar en venta y perpetua enajenación un lote de terreno en menor extensión del anteriormente señalado, a los promitentes COMPRADORES, quienes a su vez prometen compra con todos sus usos, costumbres y servidumbres, cuyos linderos, superficie y forma de pago se detallan en las cláusulas siguientes.- CUARTA.- LINDEROS Y SUPERFICIE.- El lote de terreno signado con el número seis, materia del presente contrato, tiene una superficie total de seiscientos setenta y cinco metros cuadrados, cuyos linderos son: por el NOROESTE, en longitud de cincuenta metros con terreno de José Ramos, SUR, en longitud de veinte y cuatro metros, treinta centímetros con calle de acceso, ESTE, en longitud de cincuenta metros con terreno de Segundo Gómez, cabe aclarar que el lote de terreno tiene tres lados por ser su forma triangular.- QUINTA.- PRECIO.- El precio que las partes libre y voluntariamente pactan por el lote de terreno antes descrito, es de SEIS MILLONES DE SUCRES (S/.6'000.000,00) que los Promitentes COMPRADORES pagan en efectivo y en moneda de curso legal, y que los promitentes VENDEDORES declaran haber recibido en su totalidad a su entera satisfacción sin tener nada que reclamar en lo posterior.- SEXTA.- CONDICION.- Las partes acuerdan celebrar las escrituras de compraventa definitivas en el momento en que salga la autorización municipal de desmembramiento del lote de terreno materia del presente contrato.- SEPTIMA.- CLAUSULA PENAL.- Las partes acuerdan una multa de DOS MILLONES DE SUCRES (S/.2'000.000,00) para el caso de que cualquiera de estas incumpliera en partes o totalmente lo acordado en el presente contrato, valor que deberá ser cancelado por la parte incumplidora y que se creyere perjudicada por la inejecución de éste instrumento público.- OCTAVA.- GASTOS.- Todos los gastos que se generen en la obtención de la autorización municipal de desmembración correrán por cuenta de los promitentes VENDEDORES y los gastos que se originaren por la celebración de la presente Promesa de Compraventa y por la de compraventa definitiva en lo posterior correrán de cuenta de los Promitentes COMPRADORES, a excepción del pago de plusvalía que correrán a cargo de los PROMINENTES VENDEDORES.- NOVENTA.- ACEPTACION.- Las partes contratantes aceptan el total contenido de las cláusulas que anteceden, quedando facultados los promitentes COMPRADORES a entrar en la inmediata posesión del lote de terreno objeto del presente contrato.- DECIMA.- CONTROVERSIAS.- En caso de controversias las partes contratantes renuncian fuero y domicilio y se someterán a los jueves competentes de esta ciudad de Quito, y al trámite legal correspondiente". ---- Al margen de la misma se halla inscrita con fecha seis de noviembre del dos mil siete bajo repertorio 77558, una cesión de derechos, según consta de la escritura pública otorgada el VEINTE Y UNO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, mediante la cual los cónyuges JUAN JOSE BERRONES VEINTIMILLA e IRMA MARLENE ZAVALA GOMEZ, por sus propios derechos, CEDEN a favor de la señorita DIANA MARITZA BERRONES ZABALA, de estado civil soltera, por sus propios derechos, el TREINTA Y TRES PUNTO TRES POR CIENTO (33.3%) DE DERECHOS Y ACCIONES, fincados en el lote de terreno número SEIS, ubicado en un camino público barrio



Oyambarillo de la parroquia Tababela (antes Yaruqui), de este Cantón. Con matrícula número TABAB0000217.- Una vez que se celebren las escrituras de compraventa entre los promitentes vendedores y los promitentes compradores será directamente a la actual cesionaria.--- A fojas 3277, número 1881 del Registro de Hipotecas, con fecha tres de abril del dos mil se halla inscrita la escritura otorgada el CINCO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL, ante el notario doctor DECIMO SEXTO, Doctor Gonzalo Román Chacón, mediante la cual los prominentes vendedores cónyuges MENTOR ANIBAL VACA GORDON Y MERCEDES HORTENCIA PUGA SANTILLAN, prometen dar en venta y perpetua enajenación en favor los derechos y acciones fincados en el inmueble desmembrado de uno de mayor extensión, que cuando autorice el Municipio será el número DOS, a favor de los prominentes compradores cónyuges JOSE JULIO MANUEL TOAPANTA CASA Y MARIA BERSABET SANGOVALIN, lote ubicado en la parroquia TABABELA (antes Yaruqui), de este cantón.---- A fojas 14945 del Registro de Hipotecas y con fecha veinte y cuatro de julio del dos mil ocho, se halla inscrita la escritura pública otorgada el VEINTE Y SIETE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, ante el Notario VIGESIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Fabián Solano Pazmiño, mediante la cual los cónyuges señores MENTOR ANIBAL VACA GORDON y MERCEDES HORTENCIA PUGA SANTILLAN, por sus propios derechos, PROMETEN dar en venta y en perpetua enajenación un lote de terreno en menor extensión signado con el número TRES del lote de terreno ubicado en el barrio El Vergel de la parroquia TABABELA (antes Yaruqui) .- El plazo para la celebración de las escrituras definitivas es el momento en que salga la autorización Municipal.- MATRICULA ASIGNADA: TABAB0000276.- ***** Bajo repertorio 84238, del registro de DEMANDAS y con fecha SEIS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, a las QUINCE horas, y CINCUENTA Y OCHO minutos, se me presentó el auto de DOCE DE AGOSTO DEL DOS MIL TRECE, dictado por el señor Juez DECIMO SEGUNDO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 593-2013-CVM, cuya copia fotostática se adjunta en dos fojas, que sigue LUIS RAMIRO AIGAJE CAÑAR, en contra de MENTOR VACA GORDON y MERCEDES HORTENCIA PUGA SANTILLAN, se dispone la Inscripción de la DEMANDA E PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de un LOTE de TERRENO, situado en la Parroquia de TABABELA, Provincia de Pichincha sector el Vergel, con una extensión de 1000 metros cuadrados de superficie, y cuyos linderos son los siguientes: NORTE, con propiedad del Sr. Galo Ibadango; SUR, con camino público de acceso; ESTE, con propiedad del Sr. José Ramos; y, OESTE, con propiedad del Sr. Miguel Simbaña.- ***** Bajo repertorio 89764, del registro de DEMANDAS y con fecha VEINTE Y CINCO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, a las QUINCE horas, y TREINTA Y SEIS minutos, se me presentó el auto de TREINTA Y UNO DE JULIO DEL DOS MIL TRECE, dictado por el señor Juez OCTAVO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 591-2013-TV, cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue OLGA MARINA CHIRAN PICHAMBA, en contra de MENTOR VACA GORDON y MERCEDES HORTENCIA PUGA SANTILLAN, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de un LOTE de TERRENO, situado en la Parroquia de TABABELA, con una extensión de 374 metros cuadrados de superficie, y cuyos linderos son los siguientes: Norte con propiedad de la Sra. Zoila Sarche, Sur con propiedad del Sr. Ramiro Aigaje, Este con propiedad del Sr. José Ramos, y, Oeste Camino Vecinal de acceso.- ****Bajo repertorio 89766, del registro de DEMANDAS y con fecha VEINTE Y CINCO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, a las QUINCE horas, y TREINTA Y OCHO minutos, se me presentó el auto de CINCO DE JULIO DEL DOS MIL TRECE, dictado por el señor Juez SEXTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 584-2013, cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue ZOILA MARIA SARCHE SARCHE, en contra de MENTOR VACA GORDON y MERCEDES HORTENCIA PUGA SANTILLAN, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de un LOTE de TERRENO, situado en el sector el Vergel de la Parroquia de TABABELA, con una extensión de 374 metros cuadrados de superficie aproximadamente, y cuyos linderos específicos son los siguientes: Norte con propiedad del Sr. Manuel Pacheco al terminar en arista, Sur con propiedad del Sr. Galo Ibadango, Este con propiedades de los señores José Ramos en unos siete metros aproximadamente y con el Sr. Segundo Gómez con la extensión de 33 metros aproximadamente, y, Oeste entrada vecinal. *****

Bajo repertorio 2460, del registro de DEMANDAS, y con fecha NUEVE DE ENERO DEL DOS MIL CATORCE, a las CATORCE horas y TRES minutos, se presentó el auto de VEINTE Y CUATRO DE OCTUBRE DEL DOS MIL TRECE, dictado por el señor Juez SEPTIMO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 0902-2013-AL, cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue HECTOR BLADIMIR NARVAEZ NAVARRETE, en contra de MERCEDES HORTENCIA PUGA SANTILLAN y MENTOR VACA GORDON, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de un lote de terreno, situado en la Parroquia Tababela de esta ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, con una extensión de 675 metros cuadrados de superficie en forma de triángulo; y, cuyos linderos son los siguientes: Norte: Con propiedad del Sr. Segundo Gómez en una arista del triángulo; Sur: Con camino público en 24,30 metros; Este: Con propiedad del Sr. Segundo Gómez en 50 metros; y, Oeste: Con propiedad del Sr. José Ramos en 50 metros.- ****Bajo repertorio 2930, del registro de DEMANDAS, y con fecha DIEZ DE ENERO DEL DOS MIL CATORCE, a las TRECE horas, y CINCUENTA Y CUATRO minutos, se presentó el auto de CUATRO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, dictado por el señor Juez TERCERO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 922-2013-AL, cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue EDWIN RAMIRO BENALCAZAR PUGA, en contra de MERCEDES HORTENCIA PUGA SANTILLAN y MENTOR VACA GORDON, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de un lote de terreno, situado en la Parroquia Tababela de esta ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, con una extensión de 1008 metros cuadrados de superficie en forma rectangular, y cuyos linderos son los siguientes: Norte con pasaje de acceso sin nombre, Sur con tres lotes de terreno de los señores: Tatiana Arias en 20 metros, Rosa Simbaña en 20 metros y con el Sr. Juan Simbaña en 20 metros, Este con pasaje de acceso sin nombre, y, Oeste con calle de acceso.- ****Bajo repertorio 19368, del registro de DEMANDAS, y con fecha ONCE DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE, a las DOCE horas, y CUARENTA Y OCHO minutos, se me presentó el auto de TREINTA DE JULIO DEL DOS MIL TRECE, dictado por el señor Juez DECIMO PRIMERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 589-2013-LY, cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue TATIANA ANTONIETA ARIAS SANTILLAN, en contra de MENTOR VACA GORDON y MERCEDES HORTENCIA PUGA SANTILLAN, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de un LOTE de TERRENO, situado en la Parroquia de TABABELA, sector el Vergel, con una extensión de mil metros cuadrados de superficie, y cuyos linderos son los siguientes: NORTE: Con propiedad del Sr. Edwin Ramiro Benalcázar, SUR: Con camino público, ESTE: Con propiedad de la Sra. Lorena Guañuna; y, OESTE: Con Pasaje de Entrada.- *****Bajo repertorio 23845, del registro de DEMANDAS, y con fecha VEINTE Y CUATRO DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE, a las CATORCE horas, y minutos, se me presentó el auto de DIECISÉIS DE ENERO DEL DOS MIL CATORCE, dictado por el señor Juez SEXTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 1085-2013, cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue JUAN MIGUEL SIMBAÑA PINEIDA, en contra de MENTOR VACA GORDON y MERCEDES HORTENCIA PUGA SANTILLAN, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de un LOTE de TERRENO, situado en la Parroquia de TABABELA, con una extensión de 500 metros cuadrados de superficie, y cuyos linderos son los siguientes: NORTE: Con propiedad del Sr. Edwin Ramiro Benalcázar; SUR: Con camino público de acceso; ESTE: Con propiedad del Sr. Luis Ramiro Aigaje; y, OESTE: Con propiedad de la Sra. Rosa Simbaña.- *****Bajo repertorio 23846, del registro de DEMANDAS, y con fecha VEINTE Y CUATRO DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE, a las



CATORCE horas, y UNO minutos, se me presentó el auto de OCHO DE JULIO DEL DOS MIL TRECE, dictado por el señor Juez CUARTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 0587-2013-ECP, cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue ROSA MARIA SIMBANA PINEIDA, en contra de MENTOR VACA GORDON y MERCEDES HORTENCIA PUGA SANTILLAN, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de un LOTE de TERRENO, situado en la Parroquia de TABABELA, con una extensión de 500 metros cuadrados de superficie, y cuyos linderos son los siguientes: NORTE: Con propiedad del Sr. Edwin Ramiro Benalcázar; SUR: Con camino público de acceso; ESTE: Con propiedad del Sr. Juan Miguel Simabaña Pineida; y, OESTE: Con propiedad de la Familia Guañuna.- ***Bajo repertorio 24690, del Registro de Demandas, y con fecha VEINTE Y SEIS DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE, a las CATORCE horas, y NUEVE minutos, se me presentó el auto de DOS DE OCTUBRE DEL DOS MIL TRECE, dictado por el señor Juez SÉPTIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 0734-2013, cuya copia fotostática se adjunta en cinco fojas, que sigue JOSE ALCIDES RAMOS, en contra de MENTOR VACA GORDON y MERCEDES HORTENCIA PUGA SANTILLAN, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de un LOTE de TERRENO, situado en la Parroquia de TABABELA, con una extensión de 1100 metros cuadrados de superficie, y cuyos linderos son los siguientes: NORTE, con propiedad del Sr. Segundo Gómez; SUR, camino público, ESTE, con propiedad del Sr. José Berrones; y, OESTE, con propiedad de los Sres: Ramiro Aigaja, Galo Imbaquingo y José Lanchimba.--- NO ESTÁ HIPOTECADO, EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.- Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, y por cuanto existen errores de marginaciones en las inscripciones antiguas, a petición de la parte interesada la CERTIFICACION únicamente se confiere en base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse.- S.E.U.O.

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

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

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

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

Responsable: MACG

Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

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

