Quito, 19 de enero 2021

Señorita María Eugenia Pinos

Presente

De mi consideración,

Por medio del presente yo Segundo Fabián Patricio Padilla con cc1703405637 solicito de la manera más comedida autorice dar continuidad a la carpeta que contiene el trámite para las escrituras a mi nombre.

Por su favorable atención le manifiesto mi más sincero agradecimiento

Atentamente

Patricio Padilla

QUITO
ALCALDÍA

Oficio No. AZLD-DJ-66-2019 00001361

Quito D.M.Q, DESPACHADO 10 ABR 2019

GDOC: 2017-128463

Señor

Fabián Patricio Padilla y otros

Presente;

Asunto: *Pedido*

De mi consideración:

Pese a que esta Dirección Jurídica con Memorando No. DJ-2018-632 de 4 de septiembre del 2018, expuso de manera fundamentada su renuencia a realizar en el ámbito administrativo ningún otro trámite masque el de transferencia de dominio, en el caso de sentencia de prescripción extraordinaria adquisitivas de dominio previa su inscripción en el Registro de la Propiedad, en el entendido de que si la sentencia fue positiva el demandante cumplió con el requisito esencial de que el bien que se pretende adquirir por prescripción ha sido determinado, singularizado e identificado, lo que permitió al Juez que dictó la sentencia de prescripción, la otorgue con linderos y mensuras precisas sin relación ninguna con otros predios. La Procuraduría Metropolitana mediante Oficio Expediente PRO 2018-03805 de 19 de marzo del 2019, sin desvirtuar la validez de nuestras alegaciones, dispone se aplique a estos casos un criterio emitido por estos con Oficio No. 2950-2010 de fecha 31 de octubre del 2011.

Revisado el criterio que se nos impone aplicar, su caso se enmarca en el escenario que contempla el literal B que dice: "La sentencia dictada dentro del juicio de prescripción adquisitiva de dominio acepta la demanda y ordena, de manera expresa, solo la inscripción en el Registro de la Propiedad a favor del accionante, pero no se pronuncia respecto de la actualización catastral."; y, B.2.1|.-. Pues afecta las condiciones generales respecto al lote mínimo.

En mérito a lo expuesto y para continuar con el trámite, es necesario que se adjuntó el levantamiento geo referenciado en las coordenadas que maneja el Municipio de Quito, de la totalidad del lote en el cual se implantará el área o superficie ganada por prescripción respectando estrictamente la superficie y linderos establecidos en el informe pericial y en la sentencia, con los cuadros de la división propuesta, para la emisión de los informe técnico y legal de esta Administración Zonal, pago de la

compensación del 15% de área verde que contempla la Ordenanza 160 Art. 2 numeral 4 y posterior aprobación del Concejo Metropolitano.

Atentamente,

Sr. Humberto Almeida De Sucre

10 ABR 2019

ADMINISTRADOR ZONAL LA DELICIA

Adjunto: Oficio Expediente No. 2950 -2010, en 3 fojas útiles

Elaborado por:	F. Mantilla	DJ	2019-4-5	
Revisado por:	K.. Naranjo	DJ	2019/04/09	
Aprobado por:	K. Naranjo	DJ	2019/04/09	

Ejemplar 1: Usuario

Ejemplar 2: Secretaria General AZLD

Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico DJ

066

Por favor, proceder de acuerdo a políticas establecidas
Gracias 21-03-2019

PROCURADURÍA METROPOLITANA

EXPEDIENTE PRO 2018-03805
GDOC: 2017-128463
DM QUITO. 19 MAR 2019

Señor
Humberto Almeida De Sucre
ADMINISTRADOR ZONAL LA DELICIA
Presente.-

De mi consideración:

En relación a su Oficio No. AZLD-DGT-UZGT-EP-2018-04452 de 26 de octubre de 2018, relacionado con el catastro de una sentencia de prescripción adquisitiva de dominio le indico lo siguiente:

Mediante Oficio No. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011, la Procuraduría Metropolitana, 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 adquisitiva de dominio y se pronunció respecto del procedimiento a seguir para el cumplimiento y ejecución de dichas sentencias.

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

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

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

Devuelvo el expediente completo y adjunto copia del oficio No. 2950 de 31 de octubre de 2011 referido.

Atentamente,

Dr. Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (e)

Administración Zonal La Delicia
20 MAR. 2019
Secretaría General

12:05

DESPACHO RECIBIDO
FECHA: 20 / 03 / 2019
HORA: 16.23

16:00 27/03/19

PROCURADURIA
METROPOLITANA

Adjunto: Expediente Completo

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboracion:	Patricia Espinosa	PRO	31-01-2019	
Revision:	Patricio Guerrero	PRO		
Aprobacion:	Felix Yepez	PRO		

Ejemplar 1: Administracion Zonal La Delicia
Ejemplar 2: Archivo de Procuraduria
Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo

3805-18

QUITO
ALCALDÍA

Oficio N° AZLD-DGT-UZGT-EP-2018-
Ticket GDOC N° 2017-128463
DM Quito.

00001452

Doctor

Gianni Frixone Enríquez

PROCURADOR METROPOLITANO

Presente.-

Asunto: Prescripción Adquisitiva de Dominio Parcial

De mi consideración:

En relación a la solicitud ingresada a esta Administración con Ticket de Control Nro. Gdoc: 2017-128463, mediante el cual solicita: "(...) *el catastro de un inmueble adquirido mediante SENTENCIA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO*" y en atención al Memorando No. DJ-2018-632 suscrito por la Abogada Karla Naranjo, DIRECTORA JURÍDICA de esta Administración Zonal quien nos informa lo siguiente "(...) *En los casos que nos ocupa, al ser sentencias que tienen el carácter de declarativa de derechos, ejecutoriadas las mismas se han protocolizado en conjunto con el plano e informe pericial, en una notaria del cantón Quito, a fin de que les sirva de justo título..* ***Correspondiéndole al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, bajo prevenciones legales proceder al catastro, creación del predio; y transferencia de dominio previo al pago de los impuestos que genere tal transferencia; puesto que, la prescripción se otorga con linderos y mensuras precisas, sin relación ninguna con otros predios.*** *Como en el ámbito jurídico la Procuraduría Metropolitana es el ente rector, sugiero que previo a acoger este criterio su Unidad remita atento oficio a estos, asiéndoles conocer de este pronunciamiento, pidiendo su criterio respecto al mismo…*"

En ese contexto se remite a usted el expediente completo para su análisis y criterio legal solicitado.

26 OCT 2018
14H50

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

26 OCT 2018

Sr. Humberto Almeida De Sucre.
ADMINISTRADOR ZONAL LA DELICIA

Adjunto: Gdoc2017-128463, Carpeta (46 fojas útiles) y planos con CD

Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	Arq. A. Riofrio	JGT	2018-10-22	
Aprobado por:	Arq. A.Criollo	DGT	2018-10-22	

Ejemplar 1: Destinatario
Ejemplar 2: Secretaria General AZLD
Ejemplar 3: Unidad de Gestión Territorial
Digital 3: Archivo auxiliar numérico

QUITO
ALCALDÍA

MEMORANDO N° AZLD-DGT- UC-2018-246

DM Quito, 06 de septiembre de 2018.

SGD:

GDOC: 2017-128463

PARA: Andres Riofrio Segovia
JEFE DE GESTION URBANA-AZLD

DE: Tlga. Nancy Calapaqui
RESPONSABLE UNIDAD DE CATASTROS

ASUNTO: *Prescripción Adquisitiva de Dominio Parcial.*

En atención a solicitud ingresada con **TRAMITE: 2017-128463** mediante el cual el señor SEGUNDO FABIAN PATRICIO PADILLA solicita el catastro de un inmueble adquirido mediante **SENTENCIA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**.

Al respecto, remito a Usted el expediente completo por tratarse de una PRESCRIPCIÓN PARCIAL sobre un inmueble de mayor extensión identificado con **PREDIO: 229998, Cc**: 1320411011, ubicado en la parroquia Cotocollao y catastrado a nombre CAJAS QUISHPE BLANCA, a fin de que proceda de acuerdo a lo dispuesto por la Ordenanza Metropolitana N° **0160, Art 2, Numeral 4:**

> **Transcribo texto:** "... *En el caso de sentencia ejecutoriada dictada dentro del juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de una parte, de un lote que obliga a un fraccionamiento, de conformidad a lo estipulado en el Articulo 424 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomia y Descentralización, se deberá calcular el aporte del 15% del área útil adquirida mediante sentencia ...*", por lo que requiere la obtención del licenciamiento que se emite a través de las unidades de Gestión Urbana en las Administraciones Zonales.

Particular que pongo en conocimiento, para los fines pertinentes.

Atentamente,

Tlga. Nancy Calapaqui Ch.
RESPONSABLE UNIDAD DE CATASTROS
ADMINISTRACION ZONAL LA DELICIA

Elaborado por:	Ncalapaqqui	UC	06/09/2018	

Adjunto: *Expediente completo.*
CC

Ejemplar 1: *Unidad de Gestion Urbana*
Ejemplar 2: *Archivo Catastro*

RECIBIDO
10-09-2018

Arq. MAURICIO VILLACIS
EMITIR INFORME
20-09-2018

ADMINISTRACIÓN ZONAL
LA DELICIA

QUITO
ALCALDÍA

MEMORANDO N° AZLD-DGT- UC-2018-210

DM Quito, 30 de Julio de 2018.

SGD:

GDOC: 2018-128463

PARA: Dra. Karla Naranjo
DIRECTORA JURIDICA AZLD

DE: Tlga. Nancy Calapaqui
RESPONSABLE UNIDAD DE CATASTROS

ASUNTO: ***Criterio Jurídico,*** *Prescripción Adquisitiva de Dominio Parcial.*

En atención a solicitud ingresada con **TRÁMITE: 2018-128463,** mediante el cual el señor SEGUNDO FABIAN PATRICIO PADILLA solicita el catastro de un inmueble adquirido mediante **SENTENCIA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**.

Al respecto, informo a usted lo siguiente:

- Mediante sentencia emitida por el Juzgado Séptimo de lo Civil de Pichincha, con fecha 7 de abril de 2014, se declara Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio de un lote de terreno con una superficie de 75,00 m2, ubicado en la parroquia Cotocollao, a favor de los conyugues: FABIAN PATRICIO PADILLA y CLARA GEORGINA GRADOS PADILLA, misma que hasta la presente fecha no ha sido inscrita en el Registro de la Propiedad.

- Revisada la información catastral se puede determinar que el lote prescrito forma parte de un lote de mayor extensión, identificado con **PREDIO:** 229998, **Cc:** 1320411011, catastrado a nombre de **CAJAS QUISHPE BLANCA.**

Con este antecedente solicito a Usted, emita CRITERIO JURIDICO, respecto de si PROCEDE o NO el catastro del inmueble en base a la Sentencia Judicial o debe aplicarse lo dispuesto por la Ordenanza Metropolitana N° **0160, Art 2, Numeral 4:**

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

Por su atención, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,

Tlga. Nancy Calapaqui Ch.
RESPONSABLE UNIDAD DE CATASTROS
ADMINISTRACION ZONAL LA DELICIA

Elaborado por:	Ncalapaqqui	UC	30/07/2018

Adjunto: *Expediente completo*
CC:

Ejemplar 1: *Dirección Jurídica AZLD*
Ejemplar 2: *Archivo Catastro*

30 JUL 2018
15:46
DIRECCIÓN JURIDICA

31/07/2018
P. Galindo, para continuar con el trámite. Gracias.

52

MEMORANDO No. DJ-2018-632

DE: Ab. Karla Naranjo

DIRECTORA JURIDICA

PARA: Tgn. Nancy Calapaqui

JEFE DE AVALUOS Y CATASTROS

ASUNTO: Criterio legal

FECHA: DM Quito, 4 de septiembre del 2018

GDOC: 2018-115346, 2018-115345, 2018-115343; y, 2018-128463

En atención a los Memorandos No. UC-2018-207; UC-2018-208, UC-2018-209; y, UC-2018-210 de 30 de julio del 2018, por el cual requiere el pronunciamiento de esta Judicatura respecto a la procedencia de aplicar lo que dispone el Art 2 Numeral 4 de la Ordenanza No. 0160, previo a catastrar las sentencias de prescripción adquisitiva de dominio, sobre el particular informo:

La normativa aludida manifiesta: "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."

DE LA PRESCRIPCIÓN:

En términos generales, la prescripción es uno de los modos de adquirir el dominio de las cosas ajenas o de extinguir las acciones y derechos ajenos por haberse poseído las cosas o no haberse ejercitado dichas acciones y derechos durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos legales, según el Art. 2392 del Código Civil Ecuatoriano.

En cuanto a la prescripción como modo de adquirir el dominio de las cosas ajenas, tanto la doctrina como la jurisprudencia (Sala de lo Civil. Mercantil y Familia de la Corte Nacional de Justicia; expediente 360, Registro Oficial Suplemento 170, de 19 de julio del 2011) señalan que para que esta se produzca, se requiere: 1er. Requisito: que el bien sobre el que se pide la prescripción adquisitiva de dominio, sea prescriptible; pues no todas las cosas son prescriptibles. Así, no pueden ganarse por prescripción: las cosas propias, **las cosas indeterminadas**, los derechos personales o créditos, los derechos reales expresamente exceptuados, las cosas comunes a todos los hombres, las tierras comunitarias, las cosas que están fuera del comercio. 2do. Requisito: La posesión de la cosa, entendida como **la tenencia de una cosa determinada** con ánimo de señor y dueño (Art. 715 Código Civil). La posesión es el hecho jurídico base; que hace que, una vez cumplidos los demás requisitos de Ley, el posesionario adquiera por prescripción el derecho de dominio del bien. La posesión requerida para que proceda legalmente la prescripción adquisitiva de dominio debe ser: pública, tranquila, no interrumpida, mantenerse hasta el momento en que se alega; y, **ser exclusiva**. 3er. Requisito: Que la posesión haya durado el tiempo determinado por la Ley. El tiempo necesario para adquirir por prescripción extraordinaria es de 15 años, sin distinción de muebles e inmuebles, ya se trate de presentes o ausentes. 4to. Requisito: **Que el bien que se pretende adquirir por prescripción sea determinado, singularizado e identificado**. 5to. Requisito: Que la acción se dirija contra el actual titular del derecho de dominio, lo que se acredita con el correspondiente certificado del Registro de la Propiedad.

Son los Tribunales de Justicia, en sus diversas instancias, grados y competencias, los que determinan la veracidad y autenticidad de los datos circunstancias y hechos sujetos a su decisión; que en los casos que nos ocupa, una vez que cumplieron con todos los requisitos esenciales establecidos en la Ley ya descritos en líneas anteriores, emitieron sentencias favorables a las pretensiones de los actores, aceptando las demandas declarando que ha operado la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio , especificando claramente el bien inmueble ganado, detallando su ubicación geográfica, linderos y superficies, (es decir es un cuerpo cierto y determinado conforme dispone la Ley), manifestando que la sentencia tiene el carácter declarativa de derechos.

El juicio una vez resuelto se constituye autoridad de cosa juzgada, vale decir, que cumplió su objetivo y fin, tornándose imperativa e inmutable la declaración en ella contenida, lo que significa, que una vez decididos los puntos de la contienda judicial mediante sentencia ejecutoriada, no queda pendiente más que su ejecución a través de la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón.

De todo lo expuesto se puede concluir que jurídicamente lo que se gana por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio es un cuerpo cierto y determinado, independientemente de su origen, pues todo bien inmueble alguna vez fue parte de otro de mayor extensión. La sentencia declarativa de derechos, está en una instancia superior al ámbito administrativo; por lo que, mal puede imponerse un trámite innecesario de fraccionamiento para ejecutar administrativamente la sentencia.

Efectivamente existe la normativa, Art 2 Numeral 4 de la Ordenanza No. 0160, que a mi modo de entender, sería aplicable si el titular de dominio que gano el bien por juicio de prescripción, plantea un fraccionamiento posterior sobre este bien; peno no, en la ejecución de la sentencia.

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Ente que por mandato legal es tomado en cuanta en este tipo de acción, (prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio) no porque tenga la calidad de demandado, viene pretendiendo que se aplique a este tipo de juicio, el Art. 473 del COOTAD **que trata de la partición judicial de inmuebles, juicio de partición que solo es factible entre copropietarios (Concepto de Partición: " La partición de bienes es un conjunto complejo de actos encaminados a poner fin al estado de indivisión mediante la liquidación y distribución entre los copartícipes del caudal poseído proindiviso en partes o lotes que guarden proporción con los derechos cuotativos de cada uno de ellos. .... No desplaza, no transfiere nada; su papel de orden distributivo, consiste en situar, en localizar los derechos preexistentes, en sustituir partes, alícuotas, fracciones, números por cosas.").** Cuando recién con esta acción de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, el actor pretende que el Juez le **reconozca su posesión por más de 15 años, con el ánimo de señor y dueño, de manera pacífica e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, del inmueble que se encuentra en posesión determinado, singularizado e identificado.**

En los casos que nos ocupa, al ser sentencias que tienen el carácter de declarativa de derechos, ejecutoriadas las mismas se han protocolizado en conjunto con el plano e informe pericial, en una notaría del cantón Quito, a fin de que les sirva de justo título. **Correspondiéndole al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, bajo prevenciones legales proceder al catastro, creación del predio; y, transferencia de dominio previo al pago de los impuestos que genere tal transferencia; puesto que, la prescripción se otorga con linderos y mensuras precisas, sin relación ninguna con otros predios.**

Como en el ámbito jurídico la Procuraduría Metropolitana es el ente rector, sugiero que previo a acoger este criterio su Unidad remita atento oficio a estos, asiéndoles conocer de este pronunciamiento, pidiendo su criterio respecto al mismo.

Atentamente,

Ab. Karla Naranjo

DIRECTORA JURIDICA

Adjunto: expedientes completos

Elaborado por:	F. Mantilla	DJ	2018-09-4	
Revisado por:	K. Naranjo	DJ	2018-09-4	
Aprobado por:	K. Naranjo	DJ	2018-09-4	

Ejemplar 1: Jefatura Avalúos y Catastros Zonal

Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico DJ

Fernanda C
04-09-2018
(11:05)

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

FORMULARIO DE INFORMACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE DATOS CATASTRALES URBANOS Y RURALES

Señor:
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO
Presente.-

Fecha: 2017/04/18
aaaa/mm/dd

Yo: Padilla (Apellidos) Segundo Fabian Patricio (Nombres)

solicito el siguiente trámite: ....SELECCIONAR.... DPP 008

Ver en la siguiente página tipo de trámites, código y requisitos

DATOS ACTUALES DEL PROPIETARIO

Cédula de ciudadanía: 170340563-7

Apellidos: Padilla Nombres: Segundo Fabián Patricio

Teléfono: 2243433 Móvil: 0988122602

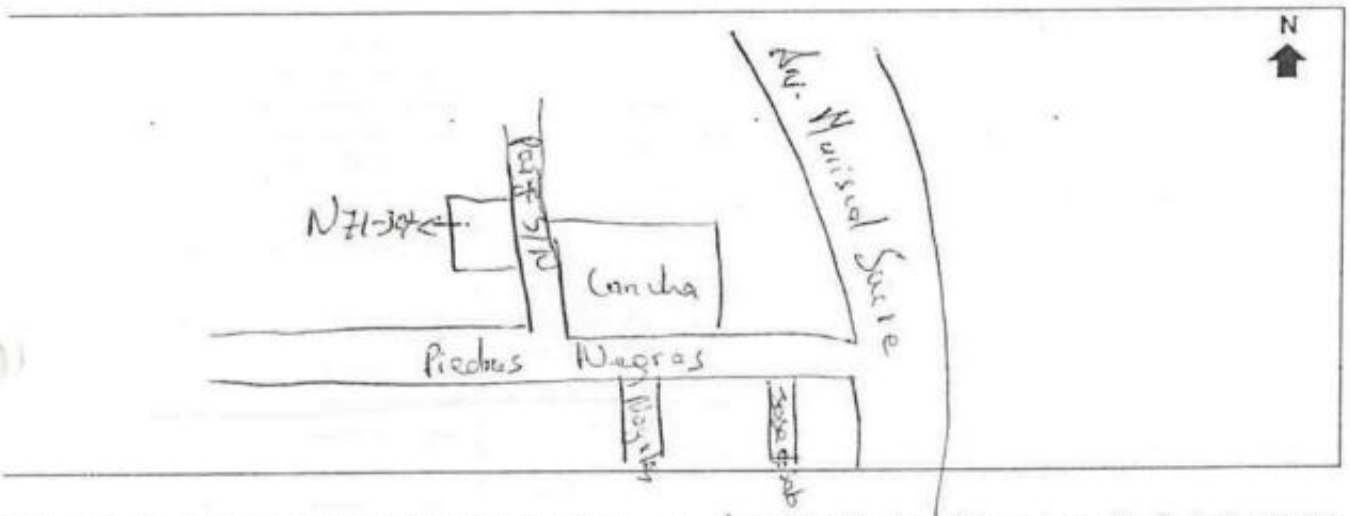
DATOS ACTUALES DEL PREDIO

N° Predio: 229998 Clave catastral: 13201 11 011

Calle principal: Los piedras Negros Número: N71-307 Intersección Pasaje S/N

Sector referencial: El Condado Barrio / Urbanización: San Jose del Condado

CROQUIS DE UBICACIÓN



Acepto que en caso que mi reclamo y/o solicitud sea aceptado o negado, recibiré notificaciones únicamente en el buzón de documentos firmados electrónicamente del portal web de la MDMQ, de conformidad con el acuerdo de responsabilidad y uso de medios electrónicos, en el que consta registrado el siguiente correo electrónico: juridicoyavier@gmail.com

Firma del propietario:
CC: 170340563-7

Firma del representante:
CC:

Nota: ***En caso de ser representante incluir carta de autorización y copia de cédula de ciudadanía del propietario, para el despacho del trámite.***

49

45

CATÁLOGO DE TRAMITES, CÓDIGOS Y REQUISITOS

CÓDIGO	TIPO DE TRAMITE	CÓDIGO DE REQUISITOS						
	INGRESO, ACTUALIZACIÓN Y/O RECTIFICACIÓN DE DATOS DEL PROPIETARIO Y PROPIEDAD							
DPP001	NOMBRES Y APELLIDOS CÉDULA CIUDADANA / PASAPORTE / RUC TIPO DE PROPIETARIO DATOS DE ESCRITURA	1	2	3	10			
DPP002	FRENTE DEL LOTE	1	2	3				
DPP003	DIRECCIÓN_NOMENCLATURA VIAL	1	2	13				
DPP004	POSESIÓN EFECTIVA (HEREDEROS)	1	2	3	9	10		
DPP005	DERECHOS Y ACCIONES (INGRESO O ACTUALIZACIÓN DE FICHA DE COPROPIETARIOS)	1	2	3	10	*12		
DPP006	RECLAMO ADMINISTRATIVO DE AVALÚO	2	3	*19	*21	23	25	
DPP007	DUPLICACIÓN DE PREDIOS (URBANO RURAL Y VICEVERSA)	*(nota1)	2	3	12	*19	*21	
DPP008	UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO	1	2	3	19	*21		
DPP009	CAMBIO DE CATASTRO URBANO A RURAL Y VICEVERSA	1	2	3	*19	*21		
DPP010	INGRESO DE LA PROPIEDAD POR DIVISIÓN	1	2	5	16	*17	19	21
DPP011	INGRESO DE ADJUDICACIONES DEL MAGAP, INDA, IERAC SUBSECRETARÍA DE TIERRAS Y REFORMA AGRARIA	1	2	8	19	*21		
DPP012	INGRESO DE BARRIOS DE INTERÉS SOCIAL	TRAMITE ESPECIAL						
DPP013	INGRESO DE FRACCIONAMIENTO, URBANIZACIÓN	1	2	3	18	19	21	
	INGRESO Y RECTIFICACIÓN DE DATOS DEL TERRENO							
IRT004	ÁREA DE TERRENO	1	2	3	11	*17	*19	
IRT005	REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE SUPERFICIE (DENTRO CEAM)	2	16					
IRT016	REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE SUPERFICIE (FUERA CEAM)	2	3	11	23	24	26	
IRT017	UNIFICACIÓN DE ÁREAS DE TERRENO POR ADJUDICACIÓN DE VÍA MUNICIPAL	1	2	3	6	19	*21	
IRT018	UNIFICACIÓN DE LOTES	1	2	3	7	19	*21	
IRT019	PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	1	2	14	19			
IRT020	REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA	1	2	3	18	19	*21	
IRT021	CÁLCULO DE ÁREAS VERDES	TRAMITE ESPECIAL						
	INGRESO, ACTUALIZACIÓN Y/O RECTIFICACIÓN DE DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN							
IRC002	ÁREA DE CONSTRUCCIÓN TIPO DE UNIDAD CONSTRUCTIVA BLOQUE DE CONSTRUCCIÓN (CARACTERÍSTICAS) AÑO DE CONSTRUCCIÓN	1	2	3	*14	21		
IRC003	INGRESO DE CONSTRUCCIÓN	1	2	3	14	21	21	
IRC004	INGRESO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (8)	1	2	3	4	18	20	21
IRC005	AUDITAS (RECTIFICACIÓN DE DATOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL)	1	2	4	*20			
	CERTIFICACIONES Y SERVICIOS							
CUS04	INFORME DE CONOS DE QUEBRADA	1	2	*20				
CIS07	INFORME DE NIVEL NATURAL DE TERRENO	1	2	*20				
CIS08	CERTIFICADO DE AVALÚO DE PROPIEDAD (INDA / IERAC /SUBSECRETARÍA DE TIERRAS Y REFORMA AGRARIA	1	2	19				
CIS10	LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	1	2	3	22			
CIS08	CONDICIÓN DE PREDIO AFECTADO POR CONAGRAM, ALCANCES E INCONSISTENCIA DE DATOS	1	2	3	22			
CIS01	CONDICIÓN DE PREDIO AFECTADO POR DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA	1	2	3	11	17		
CIS02	TOMA DE PUNTOS GPS (2)	1	2	22	24			
CIS03	VENTA DE CARTOGRAFÍA BASE (1)	1	2	22	24			
CIS04	FICHA CATASTRAL DE AÑOS ANTERIORES DEL 2007 AL 2013	1						
CIS05	CÁNON Y CERTIFICACIÓN DE ARRENDAMIENTOS	2	25	26				

CÓDIGO	REQUISITOS
	DETALLE DE REQUISITOS
1	FORMULARIO
2	COPIA DE CÉDULA DE CIUDADANÍA, PASAPORTE, PAPELETA DE VOTACIÓN, NOMBRAMIENTO REPRESENTANTE LEGAL Y RUC (PERSONA JURÍDICA)
3	COPIA DE ESCRITURA INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
4	COPIA DE ESCRITURA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL (MODIFICATORIA/ACLARATORIA INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
5	COPIA DE ESCRITURA DE FRACCIONAMIENTO (URBANIZACIÓN INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
6	COPIA DE MINUTA NOTARIZADA DE ADJUDICACIÓN O REESTRUCTURA PARCELARIA ELABORADA POR PROCURADURÍA METROPOLITANA, ADMINISTRACIÓN ZONAL O CONCEJO METROPOLITANO
7	COPIA DE MINUTA NOTARIZADA DE UNIFICACIÓN DE LOTES
8	ORIGINAL Y 2 COPIA DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA PROVIDENCIA DE ADJUDICACIÓN DEL MAGAP, INDA, IERAC
9	COPIA DE ESCRITURA DE POSESIÓN EFECTIVA O SENTENCIA DE JUEZ
10	CERTIFICADO DE PROPIEDAD EMITIDO POR EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD ACTUALIZADO
11	CERTIFICADO DE GRAVÁMENES EMITIDO POR EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD ACTUALIZADO
12	CERTIFICADO DE VENTAS EMITIDO POR EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD ACTUALIZADO
13	CERTIFICADO DE BIENES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD ACTUALIZADO
14	COPIA DEL CERTIFICADO DE HABITABILIDAD EMITIDO POR LA ADMINISTRACIÓN ZONAL (2)
15	COPIA DEL CERTIFICADO DE NOMENCLATURA EMITIDO POR LA EMPRESA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS (EPMMOP (2)
16	COPIA DE LA SENTENCIA DE JUEZ EJECUTORIADA Y PROTOCOLIZADA
17	ORIGINAL DE LA DECLARACIÓN JURAMENTADA NOTARIZADA
18	COPIA DEL PLANO (IMPRESO Y DIGITAL DE FRACCIONAMIENTO, URBANIZACIÓN O PROPIEDAD HORIZONTAL APROBADO O REGISTRADO POR DEPENDENCIAS MUNICIPALES.
19	PLANO DE LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO GEOREFERENCIADO (IMPRESO Y DIGITAL CON COORDENADAS WGS84 TM QUITO (EN AUTOCAD MAC VERSIÓN 2004) EN CASO DE EXISTIR CONSTRUCCIONES IMPLANTAR SOBRE EL LEVANTAMIENTO INDICAR EL NUMERO DE PISOS, AÑO DE CONSTRUCCIÓN. SI SE TRATA DE ADJUDICACIONES DEL INDA, IERAC O MAGAP EN EL PLANO DEBERÁ CONSTAR LOS LINDEROS DEL LOTE
20	PLANO DE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO GEOREFERENCIADO EN DIGITAL CON COORDENADAS WGS84 TM QUITO (AUTOCAD VERSIÓN 2004), EN CASO DE EXISTIR CONSTRUCCIONES IMPLANTAR EN EL LEVANTAMIENTO E INDICAR NUMERO DE PISOS Y AÑO
21	FOTOGRAFÍAS EN FORMATO DIGITAL DE LAS EDIFICACIONES DE ESPACIOS INTERIORES Y EXTERIORES
22	1 CD VIRGEN
23	OFICIO DIRIGIDO AL DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO FIRMADO POR EL PROPIETARIO
24	PAGO DE TASA ADMINISTRATIVA TRAMITES Y SERVICIOS
25	FORMULARIO DE RECLAMO ADMINISTRATIVO DE AVALÚO
26	FORMULARIO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE SUPERFICIE
27	SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE PREDIOS EN ARRENDAMIENTO
28	COPIA DE LA CARTA DEL IMPUESTO PREDIAL

(1) El pago de la tasa por prestación de servicios administrativos está establecido en la "Ordenanza N° 103 de fecha 31 de agosto de 2007, Art. 9).

(2) Cuando no se disponga del Certificado de Habitabilidad, puede presentar la copia certificada de la fotografía aérea del IGM, siempre y cuando el IGM/IGE no cuente con esta información.

(3) Sumatoria del lote global en el que se realiza la Propiedad Horizontal.

(*) Requisitos adicionales si el caso lo amerita.

QUITO
ALCALDÍA

MEMORANDO No. DJ-2018-318
DJ Quito, 8 de junio de 2018

PARA: Nancy Calapaqui.
Jefa de Avalúos y Catastros.

DE: Karla Naranjo.
Directora Jurídica.

GDOC: 2017-128463

ASUNTO: Remito expediente juicio de prescripción.

Adjunto sírvase encontrar el expediente que se tramita con GDOC 2017-128463 de 04/09/2017, que hace referencia al Juicio No. 17307-2010-1449 de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, en el que se adjunta la documentación requerida por la Unidad de Catastros, mediante oficio No. 700-AZLD-UC-2017; SGD: 2017-AZDE-C00442, de 11 de mayo del 2017, a fin de que se continué con el trámite correspondiente.

Karla Naranjo.
DIRECCION JURÍDICA.

Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	P. Galindo	D.J.	2018-06-11	
Revisado por:	K. Naranjo	D.J.	2018-06-11	

Adj. Expediente: 2017-128463

ADMINISTRACIÓN ZONAL
LA DELICIA

17-07-2018

SRES. FABIÁN PADILLA , GLORIA GRADOS JUICIO No. 17307-2010-1449, PREDIO 22998

impreso por Ana Isabel Acosta Walker (ana.acosta@quito.gob.ec), 26/10/2018 - 13:31:35

Estado	abierto	**Antigüedad**	417 d 0 h
Prioridad	3 normal	**Creado**	04/09/2017 - 12:52:35
Cola	PROCURADURIA METROPOLITANA	**Creado por**	Cevallos Salgado Diego Sebastian
Bloquear	bloqueado	**Tiempo contabilizado**	0
Identificador del cliente	SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO		
Propietario	gfrixone (Gianni (PROCURADOR) Frixone Enriquez)		

Información del cliente

Nombre:	SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
Apellido:	SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
Identificador de usuario:	SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
Correo:	secretariadelconcejo@sincorreo.com

Artículo #25

De:	"Ana Isabel Acosta Walker" <ana.acosta@quito.gob.ec>
Asunto:	OFICIO N° AZLD-DGT-UZGT-EP-2018-00004452
Creado:	26/10/2018 - 13:31:01 por agente
Tipo:	nota-interna
Adjunto (MAX 8MB):	Páginas_desde_'OFICIO_4452-2018'.pdf (4.8 MBytes) Páginas_desde_'OFICIO_4452-2018'_.pdf (4.1 MBytes)

Se remite Oficio 00004452 del 26 de octubre del 2018
una carpeta 79 fojas un cd dos laminas de plano

47

QUITO
ALCALDÍA

MEMORANDO N° AZLD-DGT- UC-2018-246

DM Quito, 06 de septiembre de 2018.

SGD:

GDOC: 2017-128463

PARA: Andres Riofrío Segovia
JEFE DE GESTION URBANA-AZLD

DE: Tlga. Nancy Calapaqui
RESPONSABLE UNIDAD DE CATASTROS

ASUNTO: *Prescripción Adquisitiva de Dominio Parcial.*

En atención a solicitud ingresada con **TRAMITE: 2017-128463** mediante el cual el señor SEGUNDO FABIAN PATRICIO PADILLA solicita el catastro de un inmueble adquirido mediante **SENTENCIA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**.

Al respecto, remito a Usted el expediente completo por tratarse de una PRESCRIPCIÓN PARCIAL sobre un inmueble de mayor extensión identificado con **PREDIO: 229998, Cc**: 1320411011, ubicado en la parroquia Cotocollao y catastrado a nombre CAJAS QUISHPE BLANCA, a fin de que proceda de acuerdo a lo dispuesto por la Ordenanza Metropolitana N° **0160, Art 2, Numeral 4:**

> **Transcribo texto:** *"... En el caso de sentencia ejecutoriada dictada dentro del juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de una parte, de un lote que obliga a un fraccionamiento, de conformidad a lo estipulado en el Artículo 424 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se deberá calcular el aporte del 15% del área útil adquirida mediante sentencia ...",* por lo que requiere la obtención del licenciamiento que se emite a través de las unidades de Gestión Urbana en las Administraciones Zonales.

Particular que pongo en conocimiento, para los fines pertinentes.

Atentamente,

Tlga. Nancy Calapaqui Ch.
RESPONSABLE UNIDAD DE CATASTROS
ADMINISTRACION ZONAL LA DELICIA

Elaborado por:	Ncalapaqqui	UC	06/09/2018	

Adjunto: *Expediente completo.*
CC:

Ejemplar 1: *Unidad de Gestion Urbana*
Ejemplar 2: *Archivo Catastro*

RECIBIDO
10-09-2018

① Abg. MAURICIO VILLACIS
EMITIR INFORME
20-09-2018 AZ

② Abg GALO CRUZ
AC REMITIR A PROCURADURIA
PJA. 2018-10-03

46

ADMINISTRACIÓN ZONAL
LA DELICIA

QUITO
ALCALDÍA

MEMORANDO N° AZLD-DGT- UC-2018-210

DM Quito, 30 de Julio de 2018.

SGD:

GDOC: 2018-128463

PARA: Dra. Karla Naranjo
DIRECTORA JURIDICA AZLD

DE: Tlga. Nancy Calapaqui
RESPONSABLE UNIDAD DE CATASTROS

ASUNTO: ***Criterio Jurídico,*** *Prescripción Adquisitiva de Dominio Parcial.*

En atención a solicitud ingresada con **TRÁMITE: 2018-128463,** mediante el cual el señor SEGUNDO FABIAN PATRICIO PADILLA solicita el catastro de un inmueble adquirido mediante **SENTENCIA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**.

Al respecto, informo a usted lo siguiente:

- Mediante sentencia emitida por el Juzgado Séptimo de lo Civil de Pichincha, con fecha 7 de abril de 2014, se declara Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio de un lote de terreno con una superficie de 75,00 m2, ubicado en la parroquia Cotocollao, a favor de los conyugues: FABIAN PATRICIO PADILLA y CLARA GEORGINA GRADOS PADILLA, misma que hasta la presente fecha no ha sido inscrita en el Registro de la Propiedad.

- Revisada la información catastral se puede determinar que el lote prescrito forma parte de un lote de mayor extensión, identificado con **PREDIO:** 229998, **Cc:** 1320411011, catastrado a nombre de **CAJAS QUISHPE BLANCA.**

Con este antecedente solicito a Usted, emita CRITERIO JURIDICO, respecto de si PROCEDE o NO el catastro del inmueble en base a la Sentencia Judicial o debe aplicarse lo dispuesto por la Ordenanza Metropolitana N° **0160, Art 2, Numeral 4:**

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

Por su atención, anticipo mi agradecimiento.

Atentamente,

Tlga. Nancy Calapaqui Ch.
RESPONSABLE UNIDAD DE CATASTROS
ADMINISTRACION ZONAL LA DELICIA

Elaborado por:	Ncalapaqqui	UC	30/07/2018	

Adjunto: *Expediente completo*
CC:

Ejemplar 1: *Dirección Juridica AZLD*
Ejemplar 2: *Archivo Catastro*

30 JUL 2018
15:46
DIRECCIÓN JURIDICA

31/07/2018
P. Galindo, favor continuar con el trámite. Gracias.

ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA

45

MEMORANDO No. DJ-2018-632

DE: Ab. Karla Naranjo

DIRECTORA JURIDICA

PARA: Tgn. Nancy Calapaqui

JEFE DE AVALUOS Y CATASTROS

ASUNTO: Criterio legal

FECHA: DM Quito, 4 de septiembre del 2018

GDOC: 2018-115346, 2018-115345, 2018-115343; y, 2018-128463

En atención a los Memorandos No. UC-2018-207; UC-2018-208, UC-2018-209; y, UC-2018-210 de 30 de julio del 2018, por el cual requiere el pronunciamiento de esta Judicatura respecto a la procedencia de aplicar lo que dispone el Art 2 Numeral 4 de la Ordenanza No. 0160, previo a catastrar las sentencias de prescripción adquisitiva de dominio, sobre el particular informo:

La normativa aludida manifiesta: "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."

DE LA PRESCRIPCIÓN:

En términos generales, la prescripción es uno de los modos de adquirir el dominio de las cosas ajenas o de extinguir las acciones y derechos ajenos por haberse poseído las cosas o no haberse ejercitado dichas acciones y derechos durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos legales, según el Art. 2392 del Código Civil Ecuatoriano.

En cuanto a la prescripción como modo de adquirir el dominio de las cosas ajenas, tanto la doctrina como la jurisprudencia (Sala de lo Civil. Mercantil y Familia de la Corte Nacional de Justicia; expediente 360, Registro Oficial Suplemento 170, de 19 de julio del 2011) señalan que para que esta se produzca, se requiere: 1er. Requisito: que el bien sobre el que se pide la prescripción adquisitiva de dominio, sea prescriptible; pues no todas las cosas son prescriptibles. Así, no pueden ganarse por prescripción: las cosas propias, **las cosas indeterminadas**, los derechos personales o créditos, los derechos reales expresamente exceptuados, las cosas comunes a todos los hombres, las tierras comunitarias, las cosas que están fuera del comercio. 2do. Requisito: La posesión de la cosa, entendida como **la tenencia de una cosa determinada** con ánimo de señor y dueño (Art. 715 Código Civil). La posesión es el hecho jurídico base; que hace que, una vez cumplidos los demás requisitos de Ley, el posesionario adquiera por prescripción el derecho de dominio del bien. La posesión requerida para que proceda legalmente la prescripción adquisitiva de dominio debe ser: pública, tranquila, no interrumpida, mantenerse hasta el momento en que se alega; y, **ser exclusiva**. 3er. Requisito: Que la posesión haya durado el tiempo determinado por la Ley. El tiempo necesario para adquirir por prescripción extraordinaria es de 15 años, sin distinción de muebles e inmuebles, ya se trate de presentes o ausentes. 4to. Requisito: **Que el bien que se pretende adquirir por prescripción sea determinado, singularizado e identificado**. 5to. Requisito: Que la acción se dirija contra el actual titular del derecho de dominio, lo que se acredita con el correspondiente certificado del Registro de la Propiedad.

Son los Tribunales de Justicia, en sus diversas instancias, grados y competencias, los que determinan la veracidad y autenticidad de los datos circunstancias y hechos sujetos a su decisión; que en los casos que nos ocupa, una vez que cumplieron con todos los requisitos esenciales establecidos en la Ley ya descritos en líneas anteriores, emitieron sentencias favorables a las pretensiones de los actores, aceptando las demandas declarando que ha operado la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio , especificando claramente el bien inmueble ganado, detallando su ubicación geográfica, linderos y superficies, (es decir es un cuerpo cierto y determinado conforme dispone la Ley), manifestando que la sentencia tiene el carácter declarativa de derechos.

El juicio una vez resuelto se constituye autoridad de cosa juzgada, vale decir, que cumplió su objetivo y fin, tornándose imperativa e inmutable la declaración en ella contenida, lo que significa, que una vez decididos los puntos de la contienda judicial mediante sentencia ejecutoriada, no queda pendiente más que su ejecución a través de la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón.

De todo lo expuesto se puede concluir que jurídicamente lo que se gana por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio es un cuerpo cierto y determinado, independientemente de su origen, pues todo bien inmueble alguna vez fue parte de otro de mayor extensión. La sentencia declarativa de derechos, está en una instancia superior al ámbito administrativo; por lo que, mal puede imponerse un trámite innecesario de fraccionamiento para ejecutar administrativamente la sentencia.

Efectivamente existe la normativa, Art 2 Numeral 4 de la Ordenanza No. 0160, que a mi modo de entender, sería aplicable si el titular de dominio que gano el bien por juicio de prescripción, plantea un fraccionamiento posterior sobre este bien; peno no, en la ejecución de la sentencia.

El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Ente que por mandato legal es tomado en cuanta en este tipo de acción, (prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio) no porque tenga la calidad de demandado, viene pretendiendo que se aplique a este tipo de juicio, el Art. 473 del COOTAD **que trata de la partición judicial de inmuebles, juicio de partición que solo es factible entre copropietarios (Concepto de Partición: " La partición de bienes es un conjunto complejo de actos encaminados a poner fin al estado de indivisión mediante la liquidación y distribución entre los copartícipes del caudal poseído proindiviso en partes o lotes que guarden proporción con los derechos cuotativos de cada uno de ellos. .... No desplaza, no transfiere nada; su papel de orden distributivo, consiste en situar, en localizar los derechos preexistentes, en sustituir partes, alícuotas, fracciones, números por cosas.").** Cuando recién con esta acción de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, el actor pretende que el Juez le **reconozca su posesión por más de 15 años, con el ánimo de señor y dueño, de manera pacífica e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, del inmueble que se encuentra en posesión determinado, singularizado e identificado.**

En los casos que nos ocupa, al ser sentencias que tienen el carácter de declarativa de derechos, ejecutoriadas las mismas se han protocolizado en conjunto con el plano e informe pericial, en una notaría del cantón Quito, a fin de que les sirva de justo título. **Correspondiéndole al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, bajo prevenciones legales proceder al catastro, creación del predio; y, transferencia de dominio previo al pago de los impuestos que genere tal transferencia; puesto que, la prescripción se otorga con linderos y mensuras precisas, sin relación ninguna con otros predios.**

Como en el ámbito jurídico la Procuraduría Metropolitana es el ente rector, sugiero que previo a acoger este criterio su Unidad remita atento oficio a estos, asiéndoles conocer de este pronunciamiento, pidiendo su criterio respecto al mismo.

Atentamente,

Ab. Karla Naranjo

DIRECTORA JURIDICA

Adjunto: expedientes completos

Elaborado por:	F. Mantilla	DJ	2018-09-4	
Revisado por:	K. Naranjo	DJ	2018-09-4	
Aprobado por:	K. Naranjo	DJ	2018-09-4	

Ejemplar 1: Jefatura Avalúos y Catastros Zonal

Ejemplar 3: Archivo auxiliar numérico DJ

Terminado
04-09-2018
(11:05)

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

FORMULARIO DE INFORMACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE DATOS CATASTRALES URBANOS Y RURALES

Señor:
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO
Presente.-

Fecha: 2017/04/18
aaaa/mm/dd

Yo, Apellidos: Padilla Nombres: Segundo Fabian Patricio

solicito el siguiente trámite: SELECCIONAR DPP 008

Ver en la siguiente página tipo de trámites, código y requisitos

DATOS ACTUALES DEL PROPIETARIO

Cédula de ciudadanía: 170340563-7

Apellidos: Padilla Nombres: Segundo Fabián Patricio

Teléfono: 2243433 Móvil: 0988122602

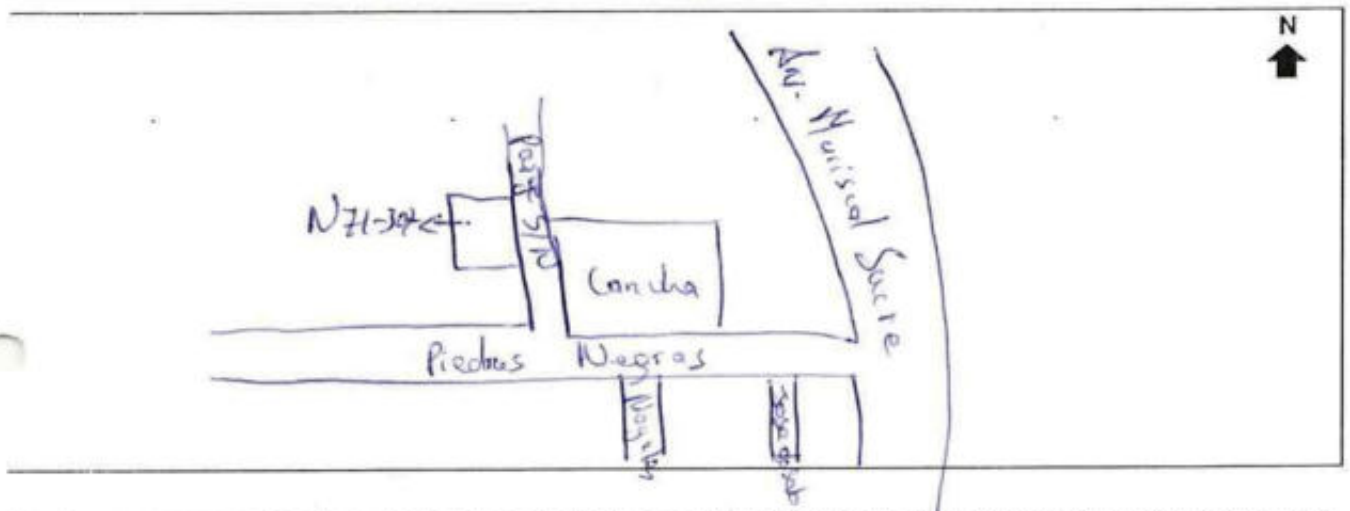
DATOS ACTUALES DEL PREDIO

N° Predio: 229998 Clave catastral: 13204 · 11 · 011

Calle principal: los piedras Negros Número: N71-307 Intersección: Pasaje S/N

Sector referencial: El Condado Barrio / Urbanización: San Jose del Condado

CROQUIS DE UBICACIÓN



Acepto que en caso que mi reclamo y/o solicitud sea aceptado o negado, recibiré notificaciones únicamente en el buzón de documentos firmados electrónicamente del portal web de la MDMQ, de conformidad con el acuerdo de responsabilidad y uso de medios electrónicos, en el que consta registrado el siguiente correo electrónico: juridico.javier@gmail.com

Firma del propietario:
CC: 170340563-7

Firma del representante:
CC:

Nota: ***En caso de ser representante incluir carta de autorización y copia de cédula de ciudadanía del propietario, para el despacho del trámite.***

42

45

CATÁLOGO DE TRAMITES, CÓDIGOS Y REQUISITOS

CÓDIGO	TIPO DE TRAMITE	CÓDIGO DE REQUISITOS						
	INGRESO, ACTUALIZACIÓN Y/O RECTIFICACION DE DATOS DEL PROPIETARIO Y PROPIEDAD							
DPI001	NOMBRES Y APELLIDOS CEDULA CIUDADANIA / PASAPORTE / RUC TIPO DE PROPIETARIO DATOS DE ESCRITURA	1	2	3	10			
DPI002	FRENTE DEL LOTE	1	2	3				
DPI003	DIRECCION_NOMENCLATURA VIAL	1	2	11				
DPI004	POSESION EFECTIVA (HEREDEROS)	1	2	3	8	10		
DPI005	DERECHOS Y ACCIONES (INGRESO O ACTUALIZACION DE FICHA DE COOPROPIETARIOS)	1	2	3	10	*12		
DPI006	RECLAMO ADMINISTRATIVO DE AVALUO	2	3	*19	*21	23	25	
DPI007	DUPLICACION DE PREDIOS (URBANO RURAL Y VICEVERSA)	1	2	3	11	*19	*21	
DPI008	UBICACIÓN GEOGRAFICA DEL PREDIO	1	2	3	19	*21		
DPI009	CAMBIO DE CATASTRO URBANO A RURAL Y VICEVERSA	1	2	3	*19	*21		
DPI010	INGRESO DE LA PROPIEDAD POR DIVISION	1	2	3	10	*17	19	21
DPI011	INGRESO DE ADJUDICACIONES DEL MAGAP, INDA, IERAC SUBSECRETARIA DE TIERRAS Y REFORMA AGRARIA	1	2	8	19	*23		
DPI012	INGRESO DE BARRIOS DE INTERES SOCIAL	TRAMITE ESPECIAL						
DPI013	INGRESO DE FRACCIONAMIENTO, URBANIZACION	1	2	5	18	19	21	
	INGRESO Y RECTIFICACIÓN DE DATOS DEL TERRENO							
IRT004	AREA DE TERRENO	1	2	3	11	*17	*19	
IRT005	REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE SUPERFICIE (DENTRO ETAPA)	1	26					
IRT006	REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE SUPERFICIE (FUERA ETAPA)	2	3	11	19	24	26	
IRT007	UNIFICACION DE AREAS DE TERRENO POR ADJUDICACION DE FAJA MUNICIPAL	1	2	3	6	19	*21	
IRT008	UNIFICACION DE LOTES	1	2	3	7	19	*21	
IRT009	PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO	1	2	14	19			
IRT010	REESTRUCTURACION PARCELARIA	1	2	6	19	19	*21	
IRT011	CALCULO DE AREAS VERDES	TRAMITE ESPECIAL						
	INGRESO, ACTUALIZACIÓN Y/O RECTIFICACIÓN DE DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN							
IRC002	AREA DE CONSTRUCCIÓN TIPO DE UNIDAD CONSTRUCTIVA BLOQUE DE CONSTRUCCIÓN (CARACTERISTICAS) AÑO DE CONSTRUCCIÓN	1	2	3	*14	21		
IRC003	INGRESO DE CONSTRUCCIÓN	1	2	3	14	19	20	
IRC004	INGRESO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (8)	1	2	3	4	18	19	21
IRC005	ALICUOTAS (RECTIFICACIÓN DE DATOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL)	1	2	4	*19			
	CERTIFICACIONES Y SERVICIOS							
CSC001	INFORME DE BORDE DE QUEBRADA	1	2	*20				
CSC002	INFORME DE NIVEL NATURAL DE TERRENO	1	2	*20				
CSC003	CERTIFICADO DE ESTADO DE PROPIEDAD (INDA / IERAC /SUBSECRETARIA DE TIERRAS Y REFORMA AGRARIA	1	2	19				
CSC004	LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR	1	2	3	11			
CSC005	CONDICION DE PREDIO AFECTADO POR COMISARIA, JUZGADOS E INCONSISTENCIA DE DATOS	1	2	3	11			
CSC006	CONDICION DE PREDIO AFECTADO POR DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA	1	2	3	11	13		
CSC007	TOMA DE PUNTOS GPS (1)	1	2	22	24			
CSC008	VENTA DE CARTOGRAFIA BASE (2)	1	2	22	24			
CSC009	FICHA CATASTRAL DE AÑOS ANTERIORES DEL 2007 AL 2013	1						
CSC010	CÁNON Y CERTIFICACIÓN DE ARRENDAMIENTOS	2	27	28				

CÓDIGO	REQUISITOS
	DETALLE DE REQUISITOS
1	FORMULARIO
2	COPIA DE CÉDULA DE CIUDADANÍA, PASAPORTE, PAPELETA DE VOTACIÓN, NOMBRAMIENTO REPRESENTANTE LEGAL Y RUC (PERSONAS JURÍDICAS)
3	COPIA DE ESCRITURA INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
4	COPIA DE ESCRITURA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL /MODIFICATORIA/ACLARATORIA INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
5	COPIA DE ESCRITURA DE FRACCIONAMIENTO /URBANIZACIÓN INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
6	COPIA DE MINUTA NOTARIZADA DE ADJUDICACIÓN O REESTRUCTURA PARCELARIA ELABORADA POR PROCURADURÍA METROPOLITANA, ADMINISTRACIÓN ZONAL O CONCEJO METROPOLITANO
7	COPIA DE MINUTA NOTARIZADA DE UNIFICACIÓN DE LOTES
8	ORIGINAL Y 2 COPIA DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA PROVIDENCIA DE ADJUDICACIÓN DEL MAGAP, INDA, IERAC
9	COPIA DE ESCRITURA DE POSESIÓN EFECTIVA O SENTENCIA DE JUEZ
10	CERTIFICADO DE PROPIEDAD EMITIDO POR EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD ACTUALIZADO
11	CERTIFICADO DE GRAVÁMENES EMITIDO POR EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD ACTUALIZADO
12	CERTIFICADO DE VENTAS EMITIDO POR EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD ACTUALIZADO
13	CERTIFICADO DE BIENES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD ACTUALIZADO
14	COPIA DEL CERTIFICADO DE HABITABILIDAD EMITIDO POR LA ADMINISTRACIÓN ZONAL (2)
15	COPIA DEL CERTIFICADO DE NOMENCLATURA EMITIDO POR LA EMPRESA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PÚBLICAS (EPMMOP-Q)
16	COPIA DE LA SENTENCIA DE JUEZ EJECUTORIADA Y PROTOCOLIZADA
17	ORIGINAL DE LA DECLARACIÓN JURAMENTADA NOTARIZADA
18	COPIA DEL PLANO IMPRESO Y DIGITAL DE FRACCIONAMIENTO, URBANIZACIÓN, P. PROPIEDAD HORIZONTAL APROBADO O REGISTRADO POR DEPENDENCIAS MUNICIPALES.
19	PLANO DE LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO GEOREFERENCIADO IMPRESO Y DIGITAL CON COORDENADAS WGS84 TM QUITO (AUTOCAD VERSIÓN 2014). EN CASO DE EXISTIR CONSTRUCCIONES IMPLANTAR SOBRE EL LEVANTAMIENTO E INDICAR EL NUMERO DE PISOS, AÑO DE CONSTRUCCIÓN. SI SE TRATA DE ADJUDICACIONES DEL INDA, IERAC O MAGAP EN EL PLANO DEBERÁ CONSTAR LOS LINDEROS DEL LOTE
20	PLANO DE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO GEOREFERENCIADO EN DIGITAL CON COORDENADAS WGS84 TM QUITO (AUTOCAD VERSIÓN 2000). EN CASO DE EXISTIR CONSTRUCCIONES IMPLANTAR EN EL LEVANTAMIENTO E INDICAR NUMERO DE PISOS Y AÑO
21	FOTOGRAFÍAS EN FORMATO DIGITAL DE LAS EDIFICACIONES DE ESPACIOS INTERIORES Y EXTERIORES.
22	1 CD RAOD
23	OFICIO DIRIGIDO AL DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO FIRMADO POR EL PROPIETARIO.
24	PAGO DE TASA ADMINISTRATIVA TRAMITES Y SERVICIOS
25	FORMULARIO DE RECLAMO ADMINISTRATIVO DE AVALUO
26	FORMULARIO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE SUPERFICIE
27	SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE PREDIOS EN ARRENDAMIENTOS
28	COPIA DE LA CARTA DEL IMPUESTO PREDIAL

(1) El pago de la tasa por prestación de servicios administrativos está enmarcado en la Ordenanza N° 323 de fecha 31 de agosto de 2007, Art. 16.

(2) Cuando no se disponga del Certificado de Habitabilidad, puede optar por tener la copia certificada de la fotografía aérea del INAV siempre y cuando el MDMQ no cuente con esta información.

(8) Escritura del lote global en el caso de realizar la Propiedad Horizontal.

(*) Requisitos adicionales a el caso lo amerite.

QUITO
ALCALDÍA

MEMORANDO No. DJ-2018-318
DJ Quito, 8 de junio de 2018

PARA: Nancy Calapaqui.
Jefa de Avalúos y Catastros.

DE: Karla Naranjo.
Directora Jurídica.

GDOC: 2017-128463

ASUNTO: Remito expediente juicio de prescripción.

Adjunto sírvase encontrar el expediente que se tramita con GDOC 2017-128463 de 04/09/2017, que hace referencia al Juicio No. 17307-2010-1449 de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, en el que se adjunta la documentación requerida por la Unidad de Catastros, mediante oficio No. 700-AZLD-UC-2017; SGD: 2017-AZDE-C00442, de 11 de mayo del 2017, a fin de que se continué con el trámite correspondiente.

Karla Naranjo.
DIRECCION JURÍDICA.

Acción	Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por:	P. Galindo	D.J.	2018-06-11	
Revisado por:	K. Naranjo	D.J.	2018-06-11	

Adj. Expediente: 2017-128463

ADMINISTRACIÓN ZONAL
LA DELICIA

17-07-2018

41

CONSEJO DE JUDICATURA
INVENTARIO Y DEPURACIÓN DE CAUSAS
RESUELTO ☐ EN TRÁMITE ☒
PROVIDENCIAS SIN REGISTRAR ☐
21 NOV 2013
CORREC. DATOS ☐ ABANDONO ☐
CORREC. PROVIDENCIA ☐ PRESCRITO ☐
Abel Lopez
FUNCIONARIO
FIRMA
DIRECCIÓN DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DE PICHINCHA
UNIDAD JUDICIAL CIVIL

REPÚBLICA DEL ECUADOR

Nº 1449

No: .....

ANO: 2013

EMPLEADO: EDGAR PADILLA

JUZGADO.....7.....DE LO CIVIL DE PICHINCHA

JUICIO: ORDINARIO

INICIADO EL: .....

RECIBIDO EL: DESAHUCIO

ACTOR: TARSIAN PATRICIO PADILLA Y OTRA FERNANDA GRADOS PADILLA

DEMANDADO: BLANCA CAUS NOA DE DOCS

DOMICILIOS JUDICIALES

ACTOR: .....

CASILLERO JUDICIAL N°. .....

DEMANDADO: .....

CASILLERO JUDICIAL N° .....

SAN FRANCISCO DE QUITO D. M.

ECUADOR

40

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C21460681001
FECHA DE INGRESO: 12/10/2010

DIRECCIÓN DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DE PICHINCHA UNIDAD JUDICIAL CIVIL SECRETARIA

CERTIFICACION

Referencias: 24/03/1988-2-536f-686i-9431r eendnsj
Tarjetas:;T00000378917;
Matriculas:;0
El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón, luego de revisados los índices y libros que reposan en el archivo, en legal y debida forma certifica que:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:
Lote de terreno numero Veinte y cinco, ubicado en el Barrio El Condado, situado en la parroquia COTOCOLLAO de este Cantón

2.- PROPIETARIO(S):
BLANCA CAJAS QUISHPE VIUDA DE GASPAR ARCO

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:
Por compra a Gabriela Collaguazo Gamboa, segun escritura otorgada el cuatro de marzo de mil novecientos ochenta y ocho, ante el notario doctor Jorge Marchan, inscrita el veinte y cuatro de marzo del mismo año.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:
A fojas 30, numero 47, del registro de hipotecas de tercera clase y con fecha trece de marzo de mil novecientos noventa y uno, se encuentra inscrita la escritura otorgada el diez y seis de septiembre de mil novecientos ochenta y ocho, ante el notario doctor Jorge Marchan, de la cual consta que: Blanca Cajas viuda de Arcos, promete vender a favor de los cònyuges Fabian Patricio Padilla y Clara Georgina Grados, un lote de terreno situado en la parroquia Cotocollao, de este cantòn.- El precio del lote prometido en venta es la suma de 420.000,oo sucres, que paga de la siguiente forma 200.000,oo sucres de contado, el resto en el plazo de dos meses contados desde la fecha de suscripciòn de este contrato, el plazo para la celebraciòn de las escrituras definitivas sera hasta cuando el Municipio de Quito, autorice el fraccionamientos del inmueble, se imponen una multa de 50.000,oo sucres.- No esta embargado, ni hipotecado, ni prohibido de enajenar.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 12 DE OCTUBRE DEL 2010 ocho a.m.-
Responsable: WASHINGTON BANDA

EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
ENCARGADO

39

LOS DATOS CONSIGNADOS ERRÓNEA O DOLOSAMENTE EXIMEN DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE
VALIDEZ DEL CERTIFICADO 45 DIAS

CUARTO.- PETICION O DEMANDA.- En virtud de los antecedentes expuestos, concurrimos ante usted, señor Juez y demandamos a la señora BLANCA CAJAS VIUDA DE ARCOS, quien fue propietario de dicho inmueble; y, a todas las personas que pueden haber tenido derechos que quedaron extinguidos por la prescripción que ejercitamos en esta acción, el dominio y la posesión por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del inmueble cuya individualidad dejamos especificada.

Toda vez que nos encontramos en posesión pacifica, tranquila e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, por más de veinte y un años a la fecha, a fin de que usted señor Juez en sentencia disponga a nuestro favor, el dominio del tantas veces descrito terreno, ordenando al mismo tiempo la inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, pues de conformidad con lo que dispone el Art. 2413, la sentencia judicial que declara una prescripción hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces y para su validez y debida publicidad debe inscribirse.

QUINTO.- FUNDAMENTO LEGAL.- La presente demanda, la fundamentamos en lo dispuesto en los Arts: 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411, 2413, y más pertinentes del Código Civil.

SEXTO.- TRÁMITE Y CUANTIA.- El trámite que debe darse a la presente causa es el ordinario.

Se mandar a inscribir esta demanda, de conformidad con lo que dispone el Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil.

La cuantía por su naturaleza es indeterminada.

SEPTIMO.- LA PRUEBA.- La prueba que me propongo actuar, es toda aquella permitida por el Código de Procedimiento Civil, y, fundamentalmente la inspección judicial y testimonial.

OCTAVO.- CITACIONES Y NOTIFICACIONES.- Ala señora BLANCA CAJAS VIUDA DE ARCOS, se lo citara con la presente demanda y providencia respectiva, en el Pasaje sin nombre Nº N71-317 y calle Piedras Negras de esta ciudad de Quito, donde indicaré personalmente al señor Actuario; y, a todas las personas que puedan haber tenido derechos que quedaron extinguidos por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio por la prensa, acorde el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, toda vez que declaramos bajo juramento que a mas de desconocer o ser imposible determinar la individualidad de estas personas, por obvias razones también desconocemos sus domicilios.

Por expresa disposición de la Ley de Régimen Municipal, se servirá tomar en cuenta en la presente causa al I. Municipio del Distrito Metropolitano Quito, en la persona del señor Alcalde de la ciudad y del señor Procurador Sindicado, por ser aquellos sus legales personeros; y, encontrarse el bien inmueble en el sector urbano.

3 tres

- 3 -

Nosotros recibiremos notificaciones que nos correspondan en el casillero Judicial Nº 997 del Palacio de Justicia asignado al señor Doctor MANUEL ANTONIO ARAQUE CAIZA profesional a quien facultamos para que a nuestro nombre y representación firme todo escrito y concurra a toda diligencia que sean necesarias en bien de nuestros legítimos intereses.

Sírvase proveer conforme lo solicitamos por ser legal.
Firmamos con nuestro patrocinador.

DIRECCIÓN DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DE PICHINCHA
UNIDAD JUDICIAL CIVIL
SECRETARIA

DR. MANUEL ANTONIO ARAQUE C.
ABOGADO
MAT: 6695 C.A.P.

FABIAN PATRICIO PADILLA

CLARA GEORGINA GRADOS PADILLA.

Quito
- 4 -

0078F72F-AD06-4072-B4B6-2307F10A7FD0

4

CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA
OFICINA DE SORTEOS Y CASILLEROS JUDICIALES

Ingresado por: ESPINELCA

Recibida el día de hoy, martes diecinueve de octubre del dos mil diez, a las dieciseis horas y treinta y ocho minutos, el proceso seguido por: PADILLA FABIAN PATRICIO, GRADOS PADILLA CLARA GEORGINA en contra de CAJAS VIUDA DE ARCOS BLANCA, en: 0 foja(s), adjunta ORIGINAL Y COPIAS DE LA DEMAND,UN CERTIFICADO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO. Por sorteo su conocimiento corresponde al JUZGADO SEPTIMO DE LO CIVIL y al número: 17307-2010-1449.

QUITO, Martes 19 de Octubre del 2010.

DIRECCIÓN DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DE PICHINCHA UNIDAD JUDICIAL CIVIL SECRETARIA

DR. WILSON ANDRADE DEL POZO
JEFE DE SORTEOS Y CASILLEROS JUDICIALES

AB. DIOSELINA REY
SECRETARIA

Recibido el día de hoy, 21 de Octubre de 2010. Con copias. Documentación (si) en fojas. Copia de la demanda se archiva.- Certifico

Wilma Peralta S
LA SECRETARIA (E)

37

Siete

-7-

JUZGADO SEPTIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA. Quito, lunes 8 de noviembre del 2010, las 10h31. VISTOS.-Avoco conocimiento de la presente causa, en mi calidad de Juez Titular de esta Judicatura. La demanda que antecede es clara, completa y reúne los demás requisitos de ley. Es procedente el trámite ordinario que se solicita, en consecuencia, córrase traslado de la demanda y esta providencia a la demandada señora BLANCA C AJAS VDA. DE ARCOS, a fin de que la conteste en el término de quince días, de ser citada legalmente bajo apercibimiento en rebeldía.- Cítese a la demandada, en el lugar que se indica para el efecto. Cítese y cuéntese en la presente causa, con los personeros legales del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. De conformidad con lo que dispone el Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil, inscríbase la presente demanda, en el Registro de la Propiedad de este cantón.-Agréguese al proceso la documentación acompañada.- Téngase en cuenta el casillero judicial señalado por los comparecientes. NOTIFIQUESE.-

7

DR. RAUL MARIÑO HERNANDEZ
JUEZ

En Quito, lunes ocho de noviembre del dos mil diez, a partir de las diecisiete horas y treinta minutos, mediante boletas judiciales notifiqué el AUTO que antecede a: GRADOS PADILLA CLARA GEORGINA, PADILLA FABIAN PATRICIO en el casillero No. 997 del Dr. ARAQUE CAIZA MANUEL ANTONIO.

CARLOS MURILLO B.
OFICIAL MAYOR (E)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Razón de inscripción

Con esta fecha queda inscrito la presente DEMANDA en el:

REGISTRO DE DEMANDAS, tomo 142, repertorio(s) - 52541

Jueves, 28/07/2011, 06:04:49

EL REGISTRADOR DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Contratantes .-

ACTOR (es):

FABIÁN PATRICIO PADILLA y CLARA GEORGINA GRADOS PADILLA

DEMANDADO (s):

BLANCA CAJAS VIUDA DE ARCOS

Responsable .-

NELLY VEGA

DIRECCIÓN DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DE PICHINCHA
UNIDAD JUDICIAL CIVIL
SECRETARIA

JUZGADO SEPTIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA. Quito, lunes 7 de abril del 2014, las 16h59. - VISTOS: FABIAN PATRICIO PADILLA y CLARA GEORGINA GRADOS PADILLA, luego de consignar sus datos personales y generales de ley, comparece presentando la presente demanda, que en su parte pertinente dice: Que son poseedores reales y de buena fe de un inmueble, situado en el pasaje sin nombre N 71-307 y calle Piedras Negras en el Barrio San José del Condado, Parroquia Cotocollao, de esta ciudad de Quito, provincia de Pichincha con una extensión de SETENTA Y CINCO metros cuadrados de superficie; y, cuyos linderos son los siguientes: POR EL NORTE, en una longitud de seis metros cincuenta y cinco centímetros, con pasaje sin nombre que sirve de entrada a los lotes veinte y cuatro, veinte y cinco y veinte y seis; POR EL SUR, en una longitud de seis metros cincuenta y cinco centímetros, antes con propiedad del señor MIGUEL TUGULINAGO hoy con propiedad de la familia Pasquel; ESTE, en una longitud de once metros cuarenta y cinco centímetros con el lote numero veinte y cuatro de propiedad de MARÍA ESPINOZA; y, OESTE, en una longitud de once metros cuarenta y cinco centímetros con propiedad de la señora BLANCA CAJAS VIUDA DE ARCOS. Que desde el 16 de septiembre de 1988, en base a un documento que los entrego la demandada, han mantenido posesión tranquila, continua, esto es en forma ininterrumpida, pacifica, publica, no equivoca y en concepto de propietarios, esto es con ánimo de señores y dueños, por más de veinte y un años, a la fecha de presentación de esta demanda; que en dicho bien inmueble, inclusive han levantado con su propio peculio, una edificación, consistente en dos plantas, cada una de ellas con una superficie de SETENTA Y CINCO metros cuadrados, dando un total de la construcción de CIENTO CINCUENTA metros cuadrados, para sus provecho personal, pues, que en dicha casa han vivido por más de veinte y un años junto con sus hijos, toda vez que a los pocos meses de posesionados procedieron a realizar la construcción antes mencionada, sin la interferencia absoluta de nadie y demostrando en todo momento animo de señores y dueños. En virtud de los antecedentes expuestos, demandan a la señora BLANCA CAJAS VIUDA DE ARCOS, propietaria de dicho inmueble; y, a todas las personas que pueden haber tenido derechos que quedaron extinguidos por la prescripción que ejercitan con esta acción, el dominio y la posesión por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del inmueble cuya individualidad dejan especificada. Aceptada que ha sido la demanda a trámite, se ha dispuesto citar a la demandada, diligencia que obra de autos; así como se ha contado con el señor Alcalde y Procurador Sindico del cantón, quienes han comparecido a fs. 16 a 24, contestando la demanda, proponiendo excepciones, señalando casilla judicial y nombrando Abogado defensor; sin que conste de autos, que haya comparecido la demandada; trabada así la litis, se ha convocado a Junta de Conciliación a la que comparece únicamente la parte actora, ratificándose en los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda y acusando la rebeldía de la demandada. Con fecha 28 de marzo del 2013, se recibe la causa a prueba por el término de diez días, dentro del cual, los actores presenta las pruebas que han estimado necesarias para justificar sus alegaciones, agotado que ha sido el trámite y encontrándose la causa en estado de resolver, para hacerlo se considera: PRIMERA.- El suscrito es competente para conocer y resolver el presente juicio, tanto por la materia como por la jurisdicción.- SEGUNDA.- En la tramitación de la causa se han observado las garantías del debido proceso constantes en el Art. 76 de la Constitución de la República; se le ha dado el trámite constante en el Art. 396 del Código de Procedimiento Civil; y, no se ha omitido solemnidad sustancial alguna, que pueda acarrear la nulidad, por lo que, se declara su validez.- TERCERA.- Al amparo de lo dispuesto en el Art. 113 del Código de Procedimiento Civil, los actores están en la obligación de probar los hechos que han propuesto afirmativamente a juicio y que ha negado el reo.- CUARTA.- Previamente a dictar este fallo, el juzgado estima hacer las siguientes consideraciones: Para que proceda la acción de prescripción extraordinaria

adquisitiva de dominio según la ley, la doctrina y la jurisprudencia, se requiere tres presupuestos fundamentales y obligatorios, que son: a) La calidad de prescriptible de la cosa; b) La posesión continua e ininterrumpida por más de quince años, que de acuerdo al Art. 715 del Código Civil, son dos los elementos que componen la posesión: la tenencia de la cosa - corpus - y el ánimo de señor y dueño - ánimus -; el primero, el elemento material, que permite ejercer sobre aquella un poder de hecho, mediante la ejecución de actos posesorios; y, el segundo, el elemento moral, en cambio, es el que da sentido jurídico a la tenencia y la convierte en posesión. Por lo tanto, debe probarse esa posesión por hechos de aquellos a que sólo el dominio da derecho, hechos que se encuentran ejemplificados en el Art. 969 ibídem; y, c) Adicionalmente, en fallos de triple reiteración, el alto Tribunal de Justicia del Ecuador hoy Corte Nacional de Justicia, ha considerado que, para que la acción de prescripción sea eficaz y ejecutable, la demanda debe dirigirse en contra de quien conste en el título de dominio como su propietario, precedente jurisprudencial que conforme el Art. 184 numeral 2 de la Constitución de la República, debe ser observado y aplicado por los jueces; por lo tanto, importa entonces, examinar si el demandante ha justificado los extremos de su acción con apego a lo citado.- QUINTA.- Dentro de la estación probatoria, haciendo uso de su derecho, los actores han presentado las pruebas que han estimado necesarias; por lo que, del proceso tenemos: De fs. 1 consta el certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón Quito, del bien materia del presente juicio, a nombre de la demandada BLANCA CAJAS QUISHPE VIUDA DE GASPAR ARCO, de estado civil viuda, el mismo que no consta con gravamen alguno; De fs. 34 a 36 consta la escritura de promesa de compraventa suscrita el 16 de septiembre de 1988, suscrito ante el Notario Vigésimo Quito del cantón, otorgado por BLANCA CAJAS VIUDA DE ARCOS, en calidad de promitente vendedora, a favor de FABIAN PATRICIO PADILLA y CLARA GEORGINA GRADOS, en calidad de promitentes compradores, de un lote de terreno de menor cabida desmembrado del lote de terreno número veinticinco de la extensión de doscientos veintidós metros cuadrados, en la cláusula SÉPTIMA de dicha escritura, consta que la promitente vendedora trasfiere la posesión a favor de los promitentes compradores, del lote de una superficie de setenta y cinco metros cuadrados, con lo que se ha justificado la posesión pacífica y de buena fe del bien; De fs. 39, 40 y 41 constan las declaraciones testimoniales de LUZ OFELIA TRAVEZ CERNA, AGUSTÍN ENRIQUE PAREDES y MÓNICA PILAR DE JESUS CRIBAN, quienes al contestar el interrogatorio para ellos formulado contestan concordantemente en forma afirmativa sobre lo interrogado; De fs. 42 y 43 consta el acta de inspección judicial realizado por el juzgado al bien materia del juicio, en la cual el juzgado ha observado, que el bien inspeccionado es el mismo cuya prescripción se demanda, con las respectivas construcciones; De fs. 44 a 48 consta el informe presentado por el perito designado en la presente causa Arq. Gustavo Sandoval, en el cual se establecen linderos, dimensiones, superficies, ubicación, construcciones, estado y tenencia del bien motivo de la prescripción.- SEXTA.- Con el certificado de gravámenes conferido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Quito, que obran a fs. 1, se ha justificado que el lote de terreno cuya prescripción se demanda, pertenece a la demandada, ubicado en el barrio El Condado, parroquia Cotocollao, del cantón Quito, el mismo que no soporta gravamen alguno; por otro lado, con la inspección judicial realizada por el Juzgado, se ha constatado que el inmueble, es el mismo cuya prescripción se demanda y que se encuentra individualizado en el libelo de demanda, lo que se encuentra corroborado con el informe pericial presentado por el perito designado en esta causa y las declaraciones testimoniales citadas.- SÉPTIMA.- Según el Art. 603 del Código Civil, la prescripción es un modo de adquirir el dominio; es decir, conforme los Arts. 2410 y 2411 Ibídem, la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, es una institución jurídica que permite la adquisición del dominio de una cosa, aun contra título inscrito, cuando de

por medi
que trae
mismo p
pericialn
por más
ubicado
Condado
superfici
siguiente
cincuent
veinte y
metros
TUGUL
metros c
MARÍA
centímet
expuesto
EL EC
LA REP
y CLAR
adquirir
poseedo
calle Pie
Quito, F
CUADR
EL NOR
nombre
EL SUR
propieda
ESTE, e
veinte y
metros
VIUDA
certifica
la Propie
el pago
Registro
predio.-

En Quit
cincuent
antecede
en la c
MANUE

por medio ha existido una posesión continua e ininterrumpida por más de quince años, lo que trae como consecuencia la extinción del dominio del propietario y la adquisición del mismo por el actual poseedor. En la especie, los demandantes testimonial, documental y pericialmente ha demostrado, mantener en posesión tranquila, pacífica e ininterrumpida por más de quince años, y ejecutando actos de señores y dueños del lote de terreno ubicado en el pasaje sin nombre N17-307 y calle Piedras Negras, del barrio San José de El Condado, parroquia Cotocollao, del cantón Quito, Provincia de Pichincha, de una superficie de SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: por el POR EL NORTE, en una longitud de seis metros cincuenta y cinco centímetros, con pasaje sin nombre que sirve de entrada a los lotes veinte y cuatro, veinte y cinco y veinte y seis; POR EL SUR, en una longitud de seis metros cincuenta y cinco centímetros, antes con propiedad del señor MIGUEL TUGULINAGO hoy con propiedad de Oswaldo Pasquel; ESTE, en una longitud de once metros cuarenta y cinco centímetros, con el lote numero veinte y cuatro de propiedad de MARÍA ESPINOZA; y, OESTE, en una longitud de once metros cuarenta y cinco centímetros, con propiedad de la señora BLANCA CAJAS VIUDA DE ARCOS; por lo expuesto, ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA, se acepta la demanda y se declara que FABIAN PATRICIO PADILLA y CLARA GEORGINA GRADOS PADILLA, casados entre si, mediante el modo de adquirir el dominio de prescripción adquisitiva extraordinaria, en su calidad de poseedores, han adquirido el lote de terreno, ubicado en el pasaje sin nombre N17-307 y calle Piedras Negras, del barrio San José de El Condado, parroquia Cotocollao, del cantón Quito, Provincia de Pichincha, de una superficie de SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: por el POR EL NORTE, en una longitud de seis metros cincuenta y cinco centímetros, con pasaje sin nombre que sirve de entrada a los lotes veinte y cuatro, veinte y cinco y veinte y seis; POR EL SUR, en una longitud de seis metros cincuenta y cinco centímetros, antes con propiedad del señor MIGUEL TUGULINAGO hoy con propiedad de Oswaldo Pasquel; ESTE, en una longitud de once metros cuarenta y cinco centímetros, con el lote numero veinte y cuatro de propiedad de MARÍA ESPINOZA; y, OESTE, en una longitud de once metros cuarenta y cinco centímetros, con propiedad de la señora BLANCA CAJAS VIUDA DE ARCOS. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiérase las copias certificadas correspondientes; protocolícese en una Notaria e inscríbase en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, a fin de que sirva de suficiente título de propiedad, previo el pago de los impuestos de Ley. Se cancela la inscripción de la demanda anotada en el Registro de la Propiedad y todos los gravámenes que limiten el dominio del indicado predio.- NOTIFIQUESE.-

DR. LUIS EDUARDO TAIPE GUANOLUISA
JUEZ ENCARGADO

En Quito, lunes siete de abril del dos mil catorce, a partir de las dieciseis horas y cincuenta y cinco minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: GRADOS PADILLA CLARA GEORGINA, PADILLA FABIAN PATRICIO en la casilla No. 997 y correo electrónico araquemanuel@hotmail.com del Dr./Ab. MANUEL ANTONIO ARAQUE CAIZA. MUNICIPIO DEL DISTRITO

RAZON: De conformidad con lo señalado en los artículos 118 y 194 del COGEP y lo dispuesto en la resolución 145-2014 del Pleno del Consejo de la Judicatura, y por haber requerido la entrega del documento en físico, certifico que las fojas uno; dos; tres; cuatro; siete; once; cincuenta y cuatro; cincuenta y cinco; y, cincuenta y seis; tomada del proceso ORDINARIO - PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO Nº 17307-2010-1449, son iguales a sus originales; la cual reposa en el Archivo Único Centralizado de ésta Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito, (Edificio el Telégrafo), a la cual me remitiré en caso de ser necesario. CERTIFICO.-

Actor: PADILLA FABIAN PATRICIO y GRADOS PADILLA CLARA GEORGINA.
Demandado: CAJAS VIUDA DE ARCOS BLANCA

Quito, 23 de febrero del 2017.

ABG. SANTIAGO PÁEZ PÁLIZ
COORDINADOR DE LA UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA.

Elaborado por: Leddy Borbor	Firma:

Razón: Siento por tal que revisado en el sistema SATJE y el proceso, las partes no han presentado recurso alguno; por lo que, la Sentencia emitida dentro de la presente causa de fecha 7 de abril del 2014, las 16h59; se encuentra Ejecutoriada por El Ministerio de la Ley.- Lo Certifico.
Quito, 23 de febrero del 2017.

DIRECCIÓN DEL CONSEJO DE JUDICATURA DE PICHINCHA
UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Ab. Jennifer Ar[illegible]das Sarmiento.
SECRETARIO DE LA UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

Escrituras 0000057
0000255

PROTOCOLIZACIÓN

NOTARÍA SEXAGÉSIMA NOVENA CANTÓN QUITO

19 MAY 2014

D: 3 COPIAS

DR. MIGUEL ÁNGEL TITO ZURITA NOTARIO

ARAQUE & ARAQUE ABOGADOS ASOCIADOS

DR.MANUEL ANTONIO ARAQUE C.

ABOGADO

Estudio.10 de agosto y Caldas Ed. Centro Comercial Quito, primer piso Of. 103 (Sector San Blas), tel. 2284080
Dom. San José del Condado 493 y F. Daquilema, tel. 2492531, móvil 092468516, casillero judicial 997.Ruc 050120771-6001

QUITO- ECUADOR

SEÑOR NOTARIO.

En el Registro de Escrituras Públicas que tiene a su cargo sírvase protocolizar la sentencia de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de dominio dictada por el señor Juez Séptimo de lo Civil de Pichincha a favor del señor PATRICIO FABIAN PADILLA y la señora CLARA GEORGINA GRADOS PADILLA

Sírvase proveer conforme lo solicito por ser legal.

DR. MANUEL ANTONIO ARAQUE C.
ABOGADO
M.P.N. 6695 C.A.P.

PAGINA
EN
BLANCO

JUZGADO SEPTIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA. Quito, lunes 7 de abril del 2014, las 16h59. - VISTOS: FABIAN PATRICIO PADILLA y CLARA GEORGINA GRADOS PADILLA, luego de consignar sus datos personales y generales de ley comparece presentando la presente demanda, que en su parte pertinente dice: Que son poseedores reales y de buena fe de un inmueble, situado en el pasaje sin nombre N 71-30 y calle Piedras Negras en el Barrio San José del Condado, Parroquia Comcollao, de esta ciudad de Quito, provincia de Pichincha con una extensión de SETENTA Y CINCO metros cuadrados de superficie; y, cuyos linderos son los siguientes: POR EL NORTE, en una longitud de seis metros cincuenta y cinco centímetros, con pasaje sin nombre que sirve de entrada a los lotes veinte y cuatro, veinte y cinco y veinte y seis; POR EL SUR, en una longitud de seis metros cincuenta y cinco centímetros, antes con propiedad del señor MIGUEL TUGULINAGO hoy con propiedad de la familia Pasquel; ESTE, en una longitud de once metros cuarenta y cinco centímetros con el lote numero veinte y cuatro de propiedad de MARÍA ESPINOZA; y, OESTE, en una longitud de once metros cuarenta y cinco centímetros con propiedad de la señora BLANCA CAJAS VIUDA DE ARCOS. Que desde el 16 de septiembre de 1988, en base a un documento que los entrego la demandada, han mantenido posesión tranquila, continua, esto es en forma ininterrumpida, pacifica, publica, no equivoca y en concepto de propietarios, esto es con ánimo de señores y dueños, por más de veinte y un años, a la fecha de presentación de esta demanda; que en dicho bien inmueble, inclusive han levantado con su propio peculio, una edificación, consistente en dos plantas, cada una de ellas con una superficie de SETENTA Y CINCO metros cuadrados, dando un total de la construcción de CIENTO CINCUENTA metros cuadrados, para sus provecho personal, pues, que en dicha casa han vivido por más de veinte y un años junto con sus hijos, toda vez que a los pocos meses de posesionados procedieron a realizar la construcción antes mencionada, sin la interferencia absoluta de nadie y demostrando en todo momento animo de señores y dueños. En virtud de los antecedentes expuestos, demandan a la señora BLANCA CAJAS VIUDA DE ARCOS, propietaria de dicho inmueble; y, a todas las personas que pueden haber tenido derechos que quedaron extinguidos por la prescripción que ejercitan con esta acción, el dominio y la posesión por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del inmueble cuya individualidad dejan especificada. Aceptada que ha sido la demanda a trámite, se ha dispuesto citar a la demandada, diligencia que obra de autos; así como se ha contado con el señor Alcalde y Procurador Sindico del cantón, quienes han comparecido a fs. 16 a 24, contestando la demanda, proponiendo excepciones, señalando casilla judicial y nombrando Abogado defensor; sin que conste de autos, que haya comparecido la demandada; trabada así la litis, se ha convocado a Junta de Conciliación a la que comparece únicamente la parte actora, ratificándose en los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda y acusando la rebeldía de la demandada. Con fecha 28 de marzo del 2013, se recibe la causa a prueba por el término de diez días, dentro del cual, los actores presenta las pruebas que han estimado necesarias para justificar sus alegaciones, agotado que ha sido el trámite y encontrándose la causa en estado de resolver, para hacerlo se considera: PRIMERA.- El suscrito es competente para conocer y resolver el presente juicio, tanto por la materia como por la jurisdicción.- SEGUNDA.- En la tramitación de la causa se han observado las garantías del debido proceso constantes en el Art. 76 de la Constitución de la República; se le ha dado el trámite constante en el Art. 396 del Código de Procedimiento Civil; y, no se ha omitido solemnidad sustancial alguna, que pueda acarrear la nulidad, por lo que, se declara su validez.- TERCERA.- Al amparo de lo dispuesto en el Art. 113 del Código de Procedimiento Civil, los actores están en la obligación de probar los hechos que han propuesto afirmativamente a juicio y que ha negado el reo.- CUARTA.- Previamente a dictar este fallo, el juzgado estima hacer las siguientes consideraciones: Para que proceda la acción de prescripción extraordinaria

adquisitiva de dominio según la ley, la doctrina y la jurisprudencia, se requiere tres presupuestos fundamentales y obligatorios, que son: a) La calidad de prescriptible de la cosa; b) La posesión continua e ininterrumpida por más de quince años, que de acuerdo al Art. 715 del Código Civil, son dos los elementos que componen la posesión: la tenencia de la cosa - corpus - y el ánimo de señor y dueño - ánimus -; el primero, el elemento material, que permite ejercer sobre aquella un poder de hecho, mediante la ejecución de actos posesorios; y, el segundo, el elemento moral, en cambio, es el que da sentido jurídico a la tenencia y la convierte en posesión. Por lo tanto, debe probarse esa posesión por hechos de aquellos a que sólo el dominio da derecho, hechos que se encuentran ejemplificados en el Art. 969 ibídem; y, c) Adicionalmente, en fallos de triple reiteración, el alto Tribunal de Justicia del Ecuador hoy Corte Nacional de Justicia, ha considerado que, para que la acción de prescripción sea eficaz y ejecutable, la demanda debe dirigirse en contra de quien conste en el título de dominio como su propietario, precedente jurisprudencial que conforme el Art. 184 numeral 2 de la Constitución de la República, debe ser observado y aplicado por los jueces; por lo tanto, importa entonces, examinar si el demandante ha justificado los extremos de su acción con apego a lo citado.- QUINTA.- Dentro de la estación probatoria, haciendo uso de su derecho, los actores han presentado las pruebas que han estimado necesarias; por lo que, del proceso tenemos: De fs. 1 consta el certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón Quito, del bien materia del presente juicio, a nombre de la demandada BLANCA CAJAS QUISHPE VIUDA DE GASPAR ARCO, de estado civil viuda, el mismo que no consta con gravamen alguno; De fs. 34 a 36 consta la escritura de promesa de compraventa suscrita el 16 de septiembre de 1988, suscrito ante el Notario Vigésimo Quito del cantón, otorgado por BLANCA CAJAS VIUDA DE ARCOS, en calidad de promitente vendedora, a favor de FABIAN PATRICIO PADILLA y CLARA GEORGINA GRADOS, en calidad de promitentes compradores, de un lote de terreno de menor cabida desmembrado del lote de terreno número veinticinco de la extensión de doscientos veintidós metros cuadrados, en la cláusula SÉPTIMA de dicha escritura, consta que la promitente vendedora trasfiere la posesión a favor de los promitentes compradores, del lote de una superficie de setenta y cinco metros cuadrados, con lo que se ha justificado la posesión pacífica y de buena fe del bien; De fs. 39, 40 y 41 constan las declaraciones testimoniales de LUZ OFELIA TRAVEZ CERNA, AGUSTÍN ENRIQUE PAREDES y MÓNICA PILAR DE JESUS CRIBAN, quienes al contestar el interrogatorio para ellos formulado contestan concordantemente en forma afirmativa sobre lo interrogado; De fs. 42 y 43 consta el acta de inspección judicial realizado por el juzgado al bien materia del juicio, en la cual el juzgado ha observado, que el bien inspeccionado es el mismo cuya prescripción se demanda, con las respectivas construcciones; De fs. 44 a 48 consta el informe presentado por el perito designado en la presente causa Arq. Gustavo Sandoval, en el cual se establecen linderos, dimensiones, superficies, ubicación, construcciones, estado y tenencia del bien motivo de la prescripción.- SEXTA.- Con el certificado de gravámenes conferido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Quito, que obran a fs. 1, se ha justificado que el lote de terreno cuya prescripción se demanda, pertenece a la demandada, ubicado en el barrio El Condado, parroquia Cotocollao, del cantón Quito, el mismo que no soporta gravamen alguno; por otro lado, con la inspección judicial realizada por el Juzgado, se ha constatado que el inmueble, es el mismo cuya prescripción se demanda y que se encuentra individualizado en el libelo de demanda, lo que se encuentra corroborado con el informe pericial presentado por el perito designado en esta causa y las declaraciones testimoniales citadas.- SÉPTIMA.- Según el Art. 603 del Código Civil, la prescripción es un modo de adquirir el dominio; es decir, conforme los Arts. 2410 y 2411 Ibídem, la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, es una institución jurídica que permite la adquisición del dominio de una cosa, aun contra título inscrito, cuando de

NOTARÍA SEXAGÉSIMA NOVENA CANTÓN QUITO DR. MIGUEL ANGEL PITO BOLIVA NOTARIO

por medio ha existido una posesión continua e ininterrumpida por más de quince años, lo que trae como consecuencia la extinción del dominio del propietario y la adquisición del mismo por el actual poseedor. En la especie, los demandantes testimonial, documental y pericialmente ha demostrado, mantener en posesión tranquila, pacífica e ininterrumpida por más de quince años, y ejecutando actos de señores y dueños del lote de terreno ubicado en el pasaje sin nombre N17-307 y calle Piedras Negras, del barrio San José de El Condado, parroquia Cotocollao, del cantón Quito, Provincia de Pichincha, de una superficie de SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: por el POR EL NORTE, en una longitud de seis metros cincuenta y cinco centímetros, con pasaje sin nombre que sirve de entrada a los lotes veinte y cuatro, veinte y cinco y veinte y seis; POR EL SUR, en una longitud de seis metros cincuenta y cinco centímetros, antes con propiedad del señor MIGUEL TUGULINAGO hoy con propiedad de Oswaldo Pasquel; ESTE, en una longitud de once metros cuarenta y cinco centímetros, con el lote numero veinte y cuatro de propiedad de MARÍA ESPINOZA; y, OESTE, en una longitud de once metros cuarenta y cinco centímetros, con propiedad de la señora BLANCA CAJAS VIUDA DE ARCOS; por lo expuesto, ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA, se acepta la demanda y se declara que FABIAN PATRICIO PADILLA Y CLARA GEORGINA GRADOS PADILLA, casados entre si, mediante el modo de adquirir el dominio de prescripción adquisitiva extraordinaria, en su calidad de poseedores, han adquirido el lote de terreno, ubicado en el pasaje sin nombre N17-307 y calle Piedras Negras, del barrio San José de El Condado, parroquia Cotocollao, del cantón Quito, Provincia de Pichincha, de una superficie de SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: por el POR EL NORTE, en una longitud de seis metros cincuenta y cinco centímetros, con pasaje sin nombre que sirve de entrada a los lotes veinte y cuatro, veinte y cinco y veinte y seis; POR EL SUR, en una longitud de seis metros cincuenta y cinco centímetros, antes con propiedad del señor MIGUEL TUGULINAGO hoy con propiedad de Oswaldo Pasquel; ESTE, en una longitud de once metros cuarenta y cinco centímetros, con el lote numero veinte y cuatro de propiedad de MARÍA ESPINOZA; y, OESTE, en una longitud de once metros cuarenta y cinco centímetros, con propiedad de la señora BLANCA CAJAS VIUDA DE ARCOS. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiérase las copias certificadas correspondientes; protocolícese en una Notaria e inscríbase en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, a fin de que sirva de suficiente título de propiedad, previo el pago de los impuestos de Ley. Se cancela la inscripción de la demanda anotada en el Registro de la Propiedad y todos los gravámenes que limiten el dominio del indicado predio.- NOTIFÍQUESE.-

DR. LUIS EDUARDO TAIPE GUANOLUISA
JUEZ ENCARGADO

RAZON. Las tres fotocopias que anteceden, son iguales a sus originales, constantes dentro del juicio Ordinario No. 1449-2010-A.L., propuesto por FABIAN PATRICIO PADILLA Y CLARA GEORGINA GRADOS PADILLA, en contra de BLANCA CAJAS VIUDA DE ARCOS, las mismas que se encuentran ejecutoriadas por el Ministerio de Ley.- Quito, 25 de abril del 2014.- CERTIFICO.-

PAUL EFRAIN PEREZ
SECRETARIO ENCARGADO DEL JUZGADO SÉPTIMO
DE LO CIVIL DE PICHINCHA

JUZGADOS DE LO CIVIL DE PICHINCHA
QUITO - ECUADOR

ESPACIO
EN
BLANCO

0000258
NOTARÍA SEXAGÉSIMA NOVENA
CANTÓN QUITO
DR. MIGUEL ANGEL TITO RUILOVA
NOTARIO

ESCRITURA NÚMERO

2014	17	01	69	P0000057

RAZON.- A petición del señor doctor Manuel Antonio Araque Caiza, abogado en libre ejercicio profesional con matricula número 6695 del Colegio de Abogados de Pichincha, **PROTOCOLIZO** en el Registro de escrituras públicas de la Notaria Sexagésima Novena del Distrito Metropolitano de Quito a mi cargo, de las copias certificadas de la Sentencia, constante en tres fojas incluida la petición que anteceden, del Juicio ordinario de Prescripción Adquisitiva de Dominio tramitado en el Juzgado Séptimo de lo Civil de Pichincha, signado con número 1449-2010-A.L., propuesto por el señor **FABIAN PATRICIO PADILLA y CLARA GEORGINA GRADOS PADILLA,** en contra de la señora **BLANCA CAJAS VIUDA DE ARCOS.-** Firmada y sellada en Quito, diecinueve de Mayo del dos mil catorce.- **GP.**

DR. MIGUEL ANGEL TITO RUILOVA

NOTARIO SEXAGESIMO NOVENO DEL CANTON QUITO

28

PAGINA
EN
BLANCO

CONSEJO DE LA JUDICATURA

Factura: 001-002-000033752

20171701069O00041

NOTARIA SEXAGESIMA NOVENA
CANTON QUITO

DR. MIGUEL ANGEL TITO RUILOVA
NOTARIO

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171701069O00041

NOTARIO OTORGANTE:	DR. MIGUEL ANGEL TITO RUILOVA NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	1 DE FEBRERO DEL 2017, (16:37)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTOS

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
PADILLA SEGUNDO FABIAN PATRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703405637
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	01-02-2017
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	PADILLA SEGUNDO FABIAN PATRICIO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1703405637

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) MIGUEL ANGEL TITO RUILOVA

NOTARÍA SEXAGÉSIMA NOVENA DEL CANTÓN QUITO

27

Se protocolizó ante mí, en fe de ello confiero esta **CUARTA COPIA CERTIFICADA DE LA PROTOCOLIZACIÓN,** DEL DOCUMENTO REFERENTE A LAS COPIA CERTIFICADAS DE LA SENTENCIA, CONSTANTE EN TRES FOJAS DEL JUICIO ORDINARIO DE PESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO TRAMITADO EN EL JUZGADO SÉPTIMO DE LOS CIVIL DE PICHINCHA, SIGNADO CON NUMERO UNO CUATRO CUATRO NUEVE GUIÓN DOS MIL DIEZ AL (1449-2010AL), PROPUESTO POR EL SEÑOR FABIAN PATRICIO PADILLA Y CLARA GEORGINA GRADOS PADILLA, EN CONTRA DE LA SEÑORA BLANCA CAJAS VIUDA DE ARCOS, debidamente sellada y firmada en Quito, primero de Febrero del dos mil diecisiete.-

NOTARÍA SEXAGÉSIMA NOVENA
QUITO - ECUADOR
69

Dr. Miguel Angel Tito Ruilova
NOTARIO

DR. MIGUEL ANGEL TITO RUILOVA
NOTARIO SEXAGÉSIMO NOVENO DEL CANTÓN QUITO

Nº 446653

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CERTIFICADO No.: C220755210001
FECHA DE INGRESO: 07/03/2017

CERTIFICACION

Referencias: 24/03/1988-2-536f-686i-9431r
Tarjetas:;T00000378917;
Matriculas://7//

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 Nº RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote de terreno numero Veinte y cinco, ubicado en el Barrio El Condado, situado en la parroquia COTOCOLLAO de este Cantón

2.- PROPIETARIO(S):

BLANCA CAJAS QUISHPE VIUDA DE GASPAR ARCO

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Por compra a Gabriela Collaguazo Gamboa, segun escritura otorgada el cuatro de marzo de mil novecientos ochenta y ocho, ante el notario doctor Jorge Marchan, inscrita el veinte y cuatro de marzo del mismo año.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

A fojas 30, numero 47, del registro de hipotecas de tercera clase y con fecha trece de marzo de mil novecientos noventa y uno, se encuentra inscrita la escritura otorgada el diez y seis de septiembre de mil novecientos ochenta y ocho, ante el notario doctor Jorge Marchan, de la cual consta que: Blanca Cajas viuda de Arcos, promete vender a favor de los cònyuges Fabian Patricio Padilla y Clara Georgina Grados, un lote de terreno situado en la parroquia Cotocollao, de este cantòn.- El precio del lote prometido en venta es la suma de 420.000,oo sucres, que paga de la siguiente forma 200.000,oo sucres de contado, el resto en el plazo de dos meses contados desde la fecha de suscripciòn de este contrato, el plazo para la celebraciòn de las escrituras definitivas sera hasta cuando el Municipio de Quito, autorice el fraccionamientos del inmueble, se imponen una multa de 50.000,oo sucres.------ No está embargado, ni hipotecado, ni prohibido de enajenar.----- 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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

26

comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de 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 hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, asi como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 7 DE MARZO DEL 2017 ocho a.m.

Responsable:

DIRECTOR DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Nº 414611

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
CERTIFICADO No.: C240336471001
FECHA DE INGRESO: 13/02/2017

CERTIFICACION

Referencias: 24/03/1988-2-536f-686i-9431r
Tarjetas:;T00000378917;
Matriculas:;
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 Nº RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:
Lote de terreno numero Veinte y cinco, ubicado en el Barrio El Condado, situado en la parroquia COTOCOLLAO de este Cantón; LINDEROS: NORTE,- Con pasaje, en una extensión de veinte metros.- Aclando que en dicho pasaje tienen derecho de servidumbre de tránsito los lotes veinte y cuatro, veinte y cinco, y veinte y seis; SUR.- con los lotes veinte y tres de Miguel Tugulinago y veinte y seis de Rafael Cargua, en una extensión de veinte metros cuarenta centímetros; ESTE.- con el lote veinte y cuatro de María Espinoza, en una extensión de once metros; OESTE.- con el lote veinte y seis de Rafael Cargua, en una extensión de once metros; SUPERFICIE.- doscientos veinte y dos metros cuadrados.

2.- PROPIETARIO(S):
BLANCA CAJAS QUISHPE VIUDA DE GASPAR ARCO

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:
Por compra a Gabriela Collaguazo Gamboa, segun escritura otorgada el cuatro de marzo de mil novecientos ochenta y ocho, ante el notario doctor Jorge Marchan, inscrita el veinte y cuatro de marzo de mil novecientos ochenta y ocho.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:
A fojas 30, numero 47, repertorio 7271, del registro de hipotecas de tercera clase y con fecha trece de marzo de mil novecientos noventa y uno, se encuentra inscrita la escritura otorgada el diez y seis de septiembre de mil novecientos ochenta y ocho, ante el notario doctor Jorge Marchan, de la cual consta que: Blanca Cajas viuda de Arcos, promete vender a favor de los cònyuges Fabian Patricio Padilla y Clara Georgina Grados, un lote de terreno situado en la parroquia Cotocollao, de este cantòn.- El precio del lote prometido en venta es la suma de 420.000,oo sucres, que paga de la siguiente forma 200.000,oo sucres de contado, el resto en el plazo de dos meses contados desde la fecha de suscripción de este contrato, el plazo para la celebración de las escrituras definitivas será hasta cuando el Municipio de Quito, autorice el fraccionamientos del inmueble, se imponen una multa de 50.000,oo sucres.- Con repertorio 52541 del Registro de Demandas y con fecha veinte y ocho de julio del dos mil once se presentó el auto del ocho de noviembre del dos mil diez dictado por el Juez Séptimo de lo Civil de Pichincha mediante el cual y dentro del juicio ordinario No 1449-2010-EP que sigue: FABIAN PATRICIO PADILLA y otra en contra de BLANCA CAJAS viuda de ARCOS se dispone la inscripción de la demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio de inmueble

relacionado.----- A fojas 4412, número 690, repertorio 52541, del registro de DEMANDAS, tomo 142, y con fecha VEINTE Y OCHO DE JULIO DEL DOS MIL ONCE, a las DIECIOCHO horas, y CUATRO minutos, consta el auto de OCHO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ, dictado por el señor Juez SÉPTIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 1449-2010-EP, cuya copia fotostática se adjunta en tres fojas, que sigue FABIÁN PATRICIO PADILLA y CLARA GEORGINA GRADOS PADILLA, en contra de BLANCA CAJAS VIUDA DE ARCOS, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de de un inmueble, situado en el pasaje sin nombre N71-307 y calle Piedras Negras en el Barrio San José del Condado, Parroquia de COTOCOLLAO, con una extensión de SETENTA Y CINCO metros cuadrados de superficie; y, cuyos linderos son los siguientes: POR EL NORTE.- en una longitud de seis metros cincuenta y cinco centímetros pon pasaje sin nombre que sirva de entrada a los lotes veinte y cuatro, veinte y cinco y veinte y seis; POR EL SUR.- en una longitud de seis metros cincuenta y cinco centímetros antes con propiedad del señor MIGUEL TUGULINAGO hoy con propiedad de la Familia Pasquel.- ESTE.- en una longitud de once metros cuarenta y cinco centímetros con el lote número veinte y cuatro de propiedad de MARÍA ESPINOZA; y, OESTE en una longitud de once metros cuarenta y cinco centímetros con propiedad de la señora BLANCA CAJAS VIUDA DE ARCOS.---- NO ESTÁ EMBARGADO, NI HIPOTECADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.- Se hace constar que se revisa gravámenes como consta en el acta de inscripción y bajo la responsabilidad del peticionario. a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de 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 hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. d) 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.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 13 DE FEBRERO DEL 2017 ocho a.m.

Responsable: PTP

Revisado: GAP

DIRECTOR DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

CONSEJO DE LA JUDICATURA

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

QUITO

0 1 MAR 2017

TESORERIA
NANCY VILLAVICENCIO

Oficio No. 1561 del 2017-UJCDMQ
Quito,

0 1 MAR 2017 0000835945

Señor:
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.
Presente.-

En el Juicio ORDINARIO – PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO Nº 17307-2010-1449 seguido PADILLA FABIAN PATRICIO y GRADOS PADILLA CLARA GEORGINA en contra de CAJAS VIUDA DE ARCOS BLANCA, se ha dispuesto:

"**UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA.**- Quito, lunes 7 de abril del 2014, las 16h59. - VISTOS: FABIAN PATRICIO PADILLA y CLARA GEORGINA GRADOS PADILLA, luego de consignar sus datos personales y generales de ley, comparece presentando la presente demanda, que en su parte pertinente dice: ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA, se acepta la demanda y se declara que FABIAN PATRICIO PADILLA y CLARA GEORGINA GRADOS PADILLA, casados entre si, mediante el modo de adquirir el dominio de prescripción adquisitiva extraordinaria, en su calidad de poseedores, han adquirido el lote de terreno, ubicado en el pasaje sin nombre N17-307 y calle Piedras Negras, del barrio San José de El Condado, parroquia Cotocollao, del cantón Quito, Provincia de Pichincha, de una superficie de SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: por el POR EL NORTE, en una longitud de seis metros cincuenta y cinco centímetros, con pasaje sin nombre que sirve de entrada a los lotes veinte y cuatro, veinte y cinco y veinte y seis; POR EL SUR, en una longitud de seis metros cincuenta y cinco centímetros, antes con propiedad del señor MIGUEL TUGULINAGO hoy con propiedad de Oswaldo Pasquel; ESTE, en una longitud de once metros cuarenta y cinco centímetros, con el lote numero veinte y cuatro de propiedad de MARÍA ESPINOZA; y, OESTE, en una longitud de once metros cuarenta y cinco centímetros, con propiedad de la señora BLANCA CAJAS VIUDA DE ARCOS. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiérase las copias certificadas correspondientes; protocolícese en una Notaria e inscríbase en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, a fin de que sirva de suficiente título de propiedad, previo el pago de los impuestos de Ley. Se cancela la inscripción de la demanda anotada en el Registro de la Propiedad y todos los gravámenes que limiten el dominio del indicado predio.- NOTIFÍQUESE.-" F) Dr. Luis Eduardo Taipe Guanoluisa , Juez.

Lo que comunico a usted para los fines legales.-

Ab. Jenniffer Andrea bastidas .
SECRETARIO DE LA UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA.

Dr 4412
2.690
52541
2011

24

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Con esta fecha se tomó nota de la cancelación de Demanda constante a Fs. 4412 No. 690 del Registro de Demandas del Año 2011

Quito, a 01 de Mayo de 2011

EL REGISTRADOR

DIRECTOR DE INSCRIPCIONES

INSCRIPCIONES

A00145850

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO

Proforma Nro. TT-0001022 **Fecha: 24/02/2017 15:36:41**

Notaria Nro. 0 Responsable: CPILA
Revisor : LUIS SAMANIEGO

CAJAS BLANCA, en calidad de DEMANDADO

en calidad de

Contratos:

CANCELACION DE DEMANDAS 8,00

15503.

APM

Subtotal:	8,00
I.V.A. 12%	0,00
TOTAL	**8,00**

FAVOR NO RETIRAR LOS DOCUMENTOS AGREGADOS A ESTA REVISION.

23

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA
No. 100127233-3

APELLIDOS Y NOMBRES
GRADOS PADILLA CLARA GEORGINA

LUGAR DE NACIMIENTO
COTOPAXI
PUJILI
LA VICTORIA

FECHA DE NACIMIENTO 1941-08-30
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADO
SEGUNDO FABIAN P PADILLA

INSTRUCCIÓN
BASICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
QUEHACER DOMESTICOS

E3343I2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GRADOS GREGORIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PADILLA ROSA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2016-05-20

FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-05-20

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 170340563-7
APELLIDOS Y NOMBRES
PADILLA
SEGUNDO FABIAN PATRICIO
LUGAR DE NACIMIENTO
IMBABURA
IBARRA
SAGRARIO
FECHA DE NACIMIENTO 1953-10-09
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
CLARA GEORGINA
GRADOS PADILLA

INSTRUCCIÓN BASICA
PROFESIÓN / OCUPACIÓN CHOFER PROFESIONAL
E004394222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
XXXXX XXXXX
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PADILLA MARIA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2016-06-01
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-06-01

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
PROCESO ELECTORAL 2017
19 DE FEBRERO 2017

007
JUNTA No.
007 - 250
NUMERO
1703405637
CÉDULA
PADILLA SEGUNDO FABIAN PATRICIO
APELLIDOS Y NOMBRES
PICHINCHA
PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
QUITO
CANTÓN
ZONA: 1
PONCEANO
PARROQUIA

CNE
ECUADOR ELIGE CON TRANSPARENCIA
ELECCIONES 2017

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

INMUEBLE SEÑOR PADILLA FABIÁN PATRICIO

AVALÚO DEL INMUEBLE

ABRIL 2018

10

FACHADA

Vista desde la calle

VIVIENDA






ÁREA DE LAVADO


TERRAZA

QUITO
ALCALDÍA

Oficio N° AZLD-DJ-2018
DM Quito,
Ticket GDOC 2017-128463

Señor

Fabián Patricio Padilla

Presente

Asunto: Requerimiento.

De mi consideración:

En atención al trámite ingresado a esta Administración Zonal, con hoja de control Ticket # GDOG 2017-128463. Con el fin de continuar con el trámite, esta dirección requiere se sirva cumplir con los requisitos señalados en el oficio N°. 700-AZLD-UC-2017 de fecha 11/05/2017 suscrito por la Responsable Unidad de Catastros Administración Zonal la Delicia.

Atentamente,

Karla Naranjo.
DIRECTORA JURIDICA LA DELICIA.

Acción		Siglas responsables	Siglas unidades	Fecha	Sumilla
Elaborado por:		P. Contreras	D.J.	2018-02-14	
Revisado por:		K. Naranjo	D.J.	2018-02-14	
Aprobado por:		K. Naranjo	D.J	2018-02-14	

Cedula
16-03-2018
3:49 PM

ADMINISTRACIÓN ZONAL
LA DELICIA

QUITO
ALCALDÍA

MEMORANDO UGT-2018- 003
DM Quito, 22 de Enero del 2018

PARA: Abg. Karla Naranjo.
DIRECCION JURIDICA

DE: Arq. Andrea Criollo.
DIRECTORA DE GESTION DEL TERRITORIO

ASUNTO: Solicitud de Informe Técnico y Legal.Gdoc2017-128463

De mi consideración:

En Atención al Oficio N° SGC-2017-2684, en el cual por pedido del Presidente de la Comisión de Uso de suelo, solicita que en coordinación con los peticionarios se obtengan los instrumentos públicos necesarios y se emitan los criterios técnicos y legales para conocimiento de la comisión de Uso de Suelo.

Según el COOTAD y el Art. 473.- Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenaran 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.

Al respecto debo informar que el presente caso se trata de una sentencia dictada dentro de juicio de Prescripción Adquisitiva de Dominio, y ordena de manera expresa solo la inscripción en el Registro de la Propiedad a favor del accionante pero no se pronuncia respecto de la actualización catastral. Por lo cual genera una subdivisión producto de la sentencia, pero que no cumple con la condiciones de los inmuebles de la zona (lote mínimo) puesto que el lote producto de la sentencia apenas tiene 75 m2, por lo dicho anteriormente, con el fin de continuar el trámite y en respuesta del oficio N° SGC-2017-2684, se emite CRITERIO TECNICO FAVORABLE, a fin de que se emita el criterio legal correspondiente.

Atentamente,

23 ENE 2018
DIRECCIÓN JURIDICA
12:40

25/01/2018
Pasado a para atender Cruz

Arq. Andrea Criollo
DIRECTORA DE GESTION DEL TERRITORIO

Elaborado por:	G.Cruz	UGT	2018-01-22	

Anexo: Expediente Completo **en 18 fojas.**
CC.

15

ADMINISTRACIÓN ZONAL
LA DELICIA

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO

① Andrés
Por favor, proceder de acuerdo a políticas establecidas
Gracias 29-09-2017

Favor coordinar con el dpto. Jurídico

Oficio No. SGC-2017- 2684

Quito D. M., 25 SET. 2017

TICKET GDOC: 2017-128463

Señor
Humberto Almeida
ADMINISTRADOR ZONAL LA DELICIA
Presente.-

Asunto: Se solicita informes técnico y legal.

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo; y, conforme lo establecido en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, que regula la conformación, funcionamiento y operación de las Comisiones del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, remito a usted el expediente No. 2017-128463 relacionado con el juicio de prescripción No. 17307-2010-1449, a fin de que en coordinación con los peticionarios se obtengan los instrumentos públicos necesarios y emita los respectivos informes técnico y legal para conocimiento de la Comisión.

Adjunto con cargo devolutivo una carpeta con documentación constante en 17 hojas útiles, incluido 1 plano.

Atentamente,

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

OFICIO RECIBIDO
FECHA 27/09/2017
HORA 03:39

Adjunto:
- Expediente No. 2017-128463 (17 hojas, incluido 1 plano).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	VLoachamín	SC	2017-09-22	
Revisado por:	JMorán	PGC	2017-09-22	

Ejemplar 1: Administración Zonal La Delicia
Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico
Ejemplar 3: Archivo antecedentes
Ejemplar 4: Secretaría General del Concejo
CC. para conocimiento
Ejemplar 5: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

② Nancy Calapaqui
Favor revisar el tramite y solicitar criterio jurídico antes de dar contestación
16/10/17

ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA
27 SEP 2017
SECRETARÍA GENERAL MDMQ

② Nancy Calapaqui
05/10/17
Para el Arq. Galito Cruz

29-09-2017 (14)

2017-128463

Distrito Metropolitano de Quito, 01 de agosto del 2017

Señor,

Sergio Garnica

Presidente de la Comisión de Uso de Suelo

De mi consideración:

Nosotros, Fabián Patricio Padilla y Clara Georgina Grados Padilla, portadores de las cédulas 170340563-7 y 100127233-3 respectivamente, por nuestros propios y personales derechos, acorde al principio de igualdad y no discriminación determinado en el Art. 11.2 de la Constitución de la República del Ecuador "El Estado adoptará medidas de acción afirmativa que promuevan la *igualdad real en favor de los titulares de derechos* que se encuentren en situación de desigualdad.", en virtud de que dentro del Juicio Nº 17307-2010-1449, se nos ha declarado que mediante el modo de adquirir el dominio de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria, hemos adquirido el lote de terreno, ubicado en el pasaje sin nombre N17-307 y calle Piedras Negras, del barrio San José de El Condado, parroquia Cotocollao, del Canton Quito, Provincia de Pichincha, de una Superficie de SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS.

Dentro del oficio Nº 700 AZLD-UC-2017, de fecha 11 de mayo del 2017, se indica " De acuerdo a las normativas vigentes para este tipo de trámite cuando la Sentencia dictada dentro de juicio de prescripción adquisitiva de dominio acepta la demanda y ordena, de manera, expresa, solo la inscripción en el Registro de la Propiedad a favor del accionante, pero no se pronuncia respecto de la actualización catastral, el interesado deberá realizar en primer término el fraccionamiento o subdivisión del inmueble por tratarse de un área parcial parte de un lote de mayor superficie"

En el presente caso la subdivisión que se genera como consecuencia de la sentencia, afecta las condiciones generales de los inmuebles de la zona **(lote mínimo),** por tanto **Solicito a su autoridad**, en cumplimiento con la sentencia dictada por autoridad jurisdiccional, cambie las condiciones de este inmueble en particular, y en definitiva genere una excepción a las condiciones generales.

Para constancia de lo manifestado adjunto a la presente, sírvase encontrar copias de los siguientes documentos:

SECRETARÍA GENERAL CONCEJO METROPOLITANO
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
HORA: 14h56
01 SEP 2017
FIRMA RECEPTOR: MH
QUITO ALCALDÍA
NÚMERO DE HOJA: -17h-

13

17

El oficio original Nº Nº 700 AZLD-UC-2017,

Formulario de Actualización de Catastro,

Levantamiento Planimétrico,

Copia certificada del Juicio Nº 17307-2010-1449, junto con la sentencia,

Cédulas de ciudadanía,

Ficha Catastral,

Pago de los Impuestos prediales.

Comunicaciones que me correspondan las recibiré en la Av. República del Salvador N36-84, Edf. Quilate, piso 7; o al correo electrónico juridicojavierj@gmail.com, Teléfono: (02) 2243433-0988122602.

Nombramos como nuestro defensor al abogado Jefferson Quilumba Morales, profesional a quien facultamos para que suscriba cuanto escrito sea necesario en defensa de nuestros intereses.

Esperando favorable atención a la presente anticipo mi agradecimiento.

Firmamos con nuestro abogado patrocinador.

Fabián Patricio Padilla
C.C.: 170340563-7

Clara Georgina Grados Padilla
C.C.: 100127233-3

Abg. Jefferson Quilumba Morales
Mat. No. 17-2015-1515 F.A.

ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA

SGD: 2017-AZDE-C00442

Oficio No: **700**-AZLD-UC-2017

Quito D.M.

11 MAY 2017

Señor
PADILLA SEGUNDO FABIAN PATRICIO
Presente.-

Asunto: *Ubicación Grafica predio 229998.*

De mi consideración

En atención a solicitud ingresada en esta Administración con Ticket **2017-AZDE-C00442**, mediante el cual solicita la ACTUALIZACION GRAFICA del predio N° 229998 Clave Catastral 13204-11-011, ubicado en la parroquia El Condado.

Al respecto, informo a usted que para atender lo solicitado deberá cumplir con los requisitos establecidos para el mismo, como son:

- Confrontado el plano presentado con la cartografía catastral se determina que las dimensiones del plano no son concordantes con la realidad del lote. **Revisar**
- Presentar el plano georeferenciado (archivo digital) en coordenadas WGS84 TM QUITO (autocad máximo versión 2004) implantar todas las construcciones existentes e indicar número de pisos, tipo de material, etc. Además debe estar firmado por el propietario y profesional responsable.
- Adjuntar fotografías de espacios interiores y exteriores de todas las construcciones. (digital), identificando a cada una de las edificaciones.
- Presentar La Sentencia de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio Protocolizada en la Notaria.
- De acuerdo a las normativas vigentes para este tipo de tramite cuando la Sentencia dictada dentro del juicio de prescripción adquisitiva de dominio acepta la demanda y ordena, de manera, expresa, solo la inscripción en el Registro de la Propiedad a favor del accionante, pero no se pronuncia respecto de la actualización catastral, el interesado deberá realizar en primero termino el fraccionamiento o subdivisión del inmueble por tratarse de una área parcial parte de un lote de mayor superficie.
  En el presente caso la subdivisión "que se genera como consecuencia de la sentencia, afecta las condiciones generales de los inmuebles de la zona (**lote mínimo**), 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."
  Posteriormente con la Resolución emitida por parte del Concejo Metropolitano deberá realizar la aprobación de la subdivisión en la Entidad Colaboradora, y considerando lo mencionado en la Ordenanza Metropolitana N°160 del 06 de Abril del 2017 Articulo 2, literal 4 ("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

(12)

según el avaluó catastral actualizado, cuando sea menor al lote mínimo asignado en la zonificación vigente.")
Solo una vez que el trámite de fraccionamiento termine, se podrá catastrar a nombre del actor el inmueble respecto del cual se hubiere dictado el fallo.

Particular que pongo en conocimiento, para los fines pertinentes.

Atentamente,

Tlga. Nancy Calapaqui Ch.
RESPONSABLE UNIDAD DE CATASTROS
ADMINISTRACION ZONAL LA DELICIA

Elaborado por:	C.Matango	UC	08/05/2017	

Adjunto: Expediente completo (14 fojas útiles, 1 planos A3, 1 CD)

11.45

MIGUEL TUGULINAGO
6.55

TAPA GRADAS

LOSA ACCESIBLE

AREA DE TERRENO = 75.00 M2

CONSTRUCCION H. ARMADO

6.55

PASAJE S/N

11.45

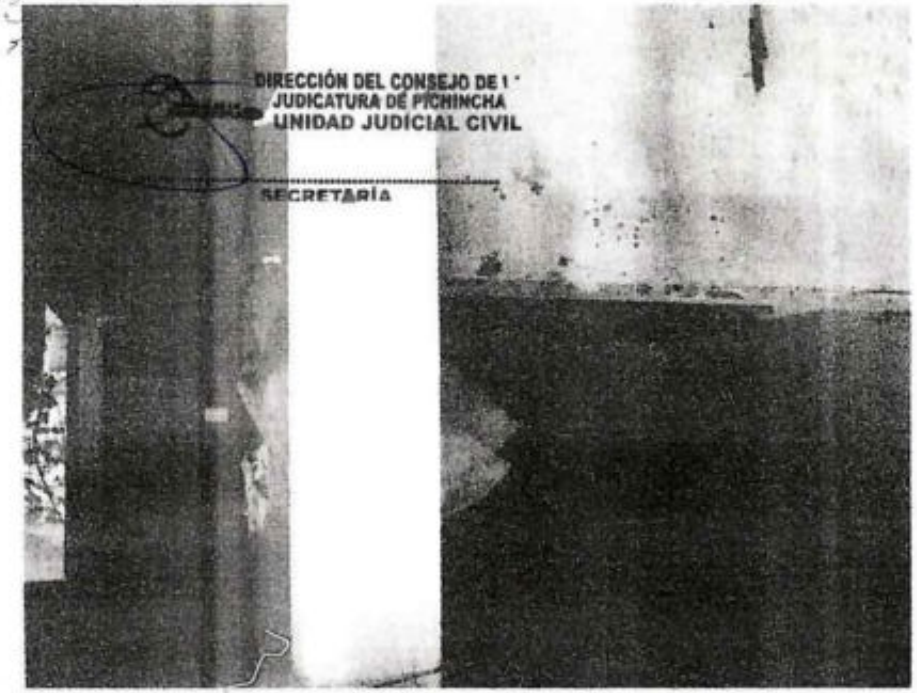
LOTE N° 24 MARIA ESPINOZA

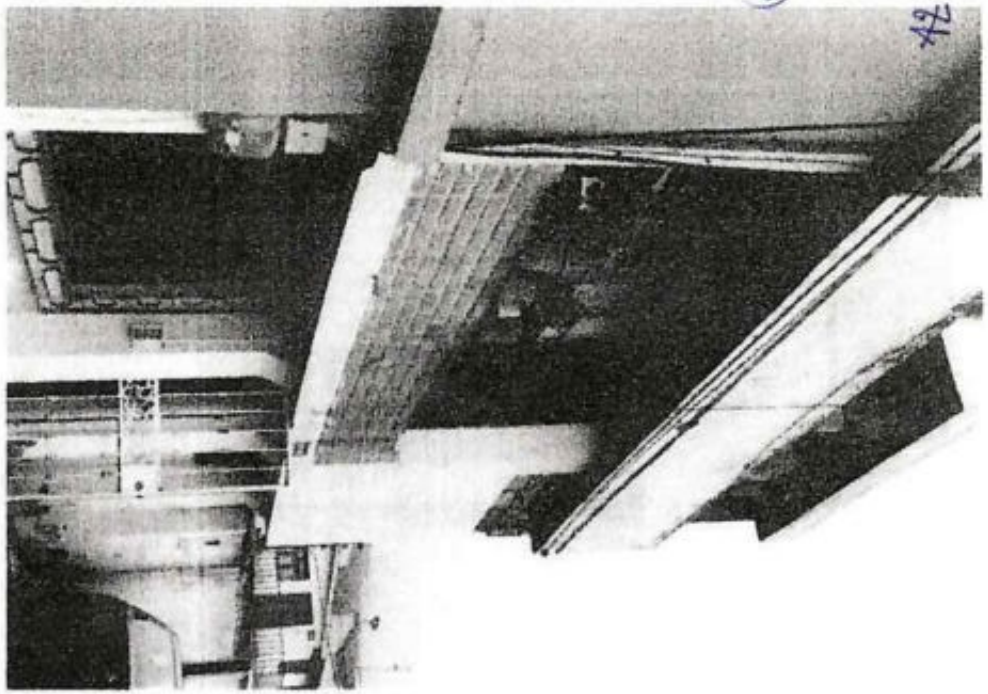
DIRECCION DEL CONSEJO DE L/
JUDICATURA DE PICHINCHA
UNIDAD JUDICIAL CIVIL

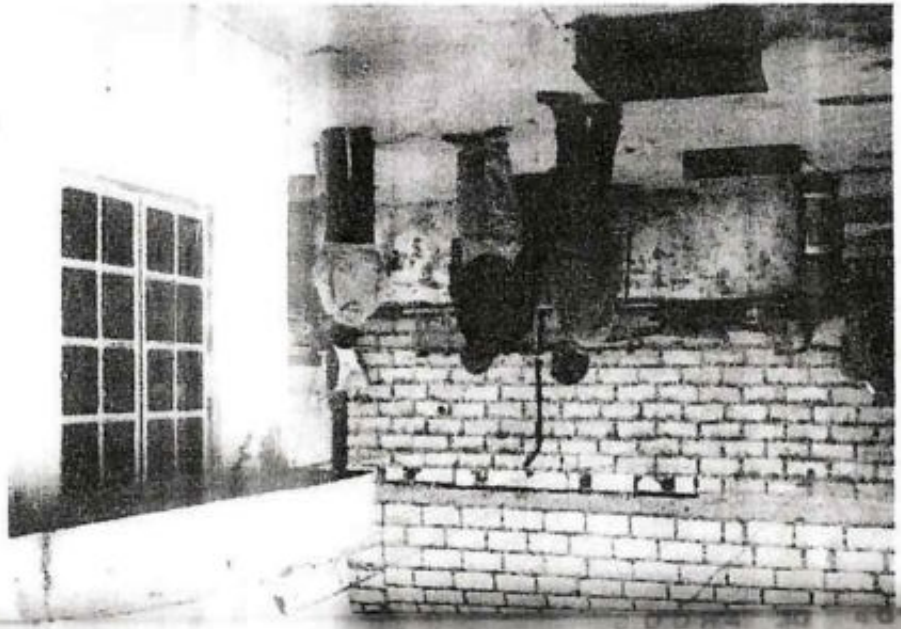
ORTE

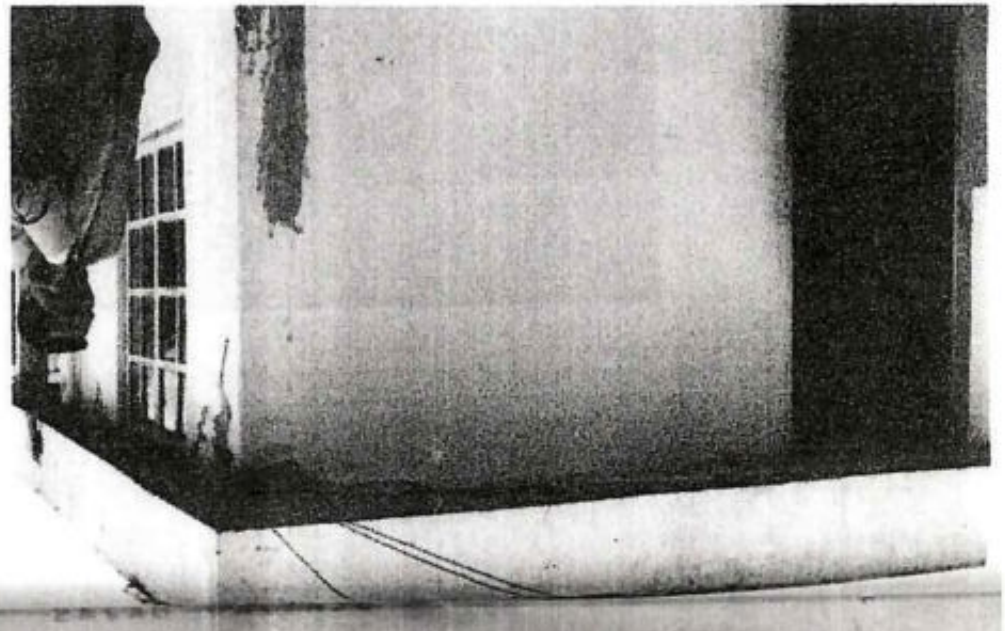
LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO

ESCALA 1 — 50


DIRECCIÓN DEL CONSEJO DE L
JUDICATURA DE PICHINCHA
UNIDAD JUDICIAL CIVIL
SECRETARÍA







3

46

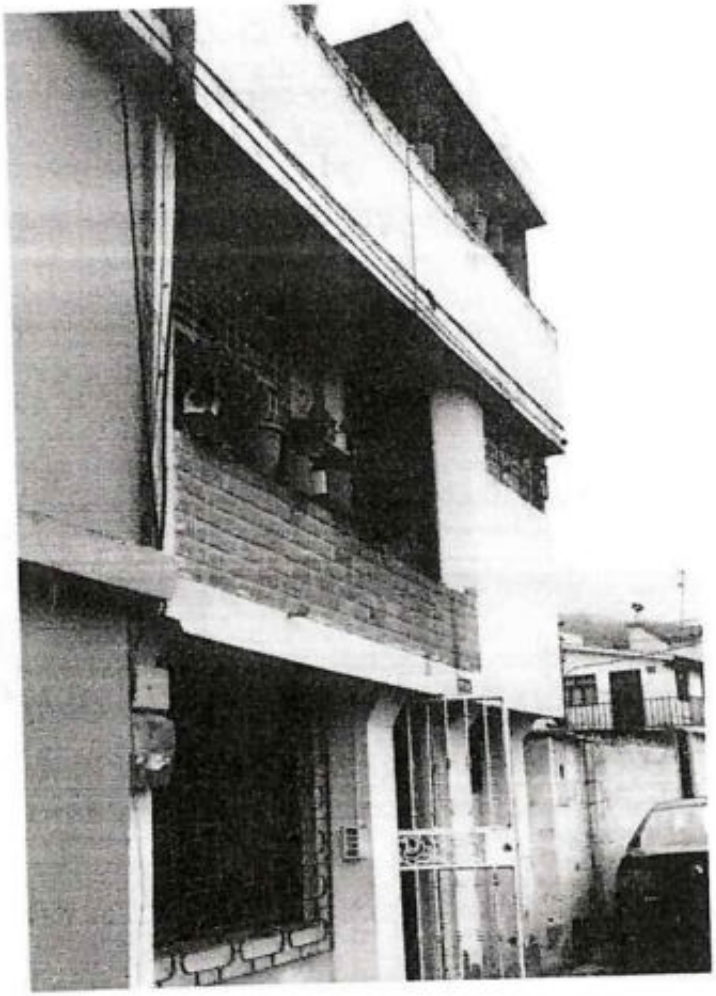
-46-
Cuarenta y seis

SEÑOR JUEZ SEPTIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA

PRESENTE.

Arquitecto Gustavo Sandoval Paliz con cedula n.- 1704267358 Designado perito por su autoridad en el JUICIO ORDINARIO Nº 1449- 2010 E-P. Que sigue Los señores Fabián Patricio Padilla y Clara Georgina Grados de Padilla. En contra de la señora Blanca Cajas viuda de Arcos. Dentro del término que me ha concedido pongo en consideración el siguiente informe. El predio inspeccionado presenta las siguientes caracteristicas.

DIRECCIÓN DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DE PICHINCHA UNIDAD JUDICIAL CIVIL SECRETARIA



a- UBICACIÓN.-

(a)

El bien Inmueble inspeccionado, lote signado con el N ° 71- 307 ubicado en el pasaje S/N y calle Piedras Negras, barrio San José del Condado, parroquia de Cotocollao Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

44

4

47

-A7-

b.- FORMA DEL LOTE Y SUPERFICIE.-

El lote inspeccionado es un poligono de forma Rectangular con una superficie de 75,00 M2 Con Clave catastral N° 13204-11-011 Predio N° 0229-[illegible] A nombre de [illegible] Quishpe Blanca. Su topografía es plana. Es el mismo lote que consta en la demanda no es parte de relleno de quebrada, ni espacio publico Municipal.

DIRECCIÓN DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DE PICHINCHA
UNIDAD JUDICIAL CIVIL
SECRETARIA

c.- LINDEROS Y DIMENSIONES REALES ACTUALES.-

NORTE.- Colinda con pasaje S/N, en una extensión de 6,55 Mts.
SUR.- Con la propiedad de Miguel Tugulinago hoy de Pasquel Oswaldo, en una extensión de 6,55 Mts.
ESTE.- Con lote N° 24 propiedad de María Espinoza, en una extensión de 11,45 Mts.
OESTE.- Con la propiedad de Blanca Cajas Vida. De Arcos, en una extensión de 11,45 Mts.

SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO INSPECCIONADO 75,00 M2.

d.- USO DEL SUELO.-

El uso principal del suelo es para vivienda. El predio inspeccionado se encuentra en un sector, consolidado. En el lote se observa una edificación de las siguientes caracteristicas:

CONSTRUCCION N° 1

Edificación de dos pisos, que se encuentra ubicada en linea de fábrica en el pasaje S/N y adosada a los linderos Este y Oeste. Tiene una superficie de 168,00 M2 Construcción de estructura de hormigón armado, losa de entrepiso y de cubierta accesible con tapa gradas, gradas de acceso vertical, mampostería enlucida y pintada, pisos de cerámica, puertas de madera y hierro, ventanas de hierro y vidrio claro, muebles de madera empotrados. Cuenta con los siguientes ambientes: PLANTA BAJA.- Sala – comedor, cocina, baño completo, dormitorio y gradas de acceso vertical. PRIMER PISO ALTO.- Cuatro dormitorios, baño completo, hall, gradas y balcón. PLANTA DE TERRAZA ACCESIBLE.- Tapa gradas, bodega, gradas lavandería y secadero de ropa.
Edificación que tiene una edad de más o menos 23 años y se encuentra ocupada por el señor Fabián Patricio Padilla y su familia.

.e.- CERRAMIENTOS.-

NORTE.- El cerramiento lo constituye la fachada de la construcción, que se encuentra en linea de fábrica en el pasaje sin nombre.
SUR.- El cerramiento lo constituye la mampostería de la construcción adosada a este lindero.
ESTE.- El cerramiento lo constituye la mampostería de la construcción adosada a este lindero.

5

48

OESTE.- El cerramiento lo constituye la mamposteria de la construcción adosada a este lindero.

6.- INFRAESTRUCTURA

El lote cuenta con todos los servicios básicos de infraestructura como son.-
Energia Eléctrica, medidor propio.
Agua potable medidor propio.
Alcantarillado Red municipal.
Línea telefónica.
La entrada principal al predio es por el pasaje sin nombre que es el acceso a los lotes 24, 25 y 26.

De esta manera señor juez cumplo con lo encomendado y al juramento rendido S.E U O

Atentamente.

Arq. GUSTAVO SANDOVAL P
PERITO **CJ-595**

Casillero Judicial Nº 3706

DIRECCIÓN DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DE PICHINCHA
UNIDAD JUDICIAL CIVIL
SECRETARÍA

No. 17307-2010-1449
Presentado en Quito el día de hoy lunes veinte y seis de agosto del dos mil trece, a las quince horas y cuarenta y nueve minutos. Adjunta: 5 FOTOS COMPUTARIZADAS-LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO-. Certifico.

PAUL EFRAIN PEREZ
SECRETARIO (E)

NARVAEZV id: 3551285

6 — 54 — cincuenta y cuatro

54

JUZGADO SEPTIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA. Quito, lunes 7 de abril del 2014, las 16h59. - VISTOS: FABIAN PATRICIO PADILLA y CLARA GEORGINA GRADOS PADILLA, luego de consignar sus datos personales y generales de ley, comparece presentando la presente demanda, que en su parte pertinente dice: Que son poseedores reales y de buena fe de un inmueble, situado en el pasaje sin nombre N 71-307 y calle Piedras Negras en el Barrio San José del Condado, Parroquia Cotocollao, de esta ciudad de Quito, provincia de Pichincha con una extensión de SETENTA Y CINCO metros cuadrados de superficie; y, cuyos linderos son los siguientes: POR EL NORTE, en una longitud de seis metros cincuenta y cinco centímetros, con pasaje sin nombre que sirve de entrada a los lotes veinte y cuatro, veinte y cinco y veinte y seis; POR EL SUR, en una longitud de seis metros cincuenta y cinco centímetros, antes con propiedad del señor MIGUEL TUGULINAGO hoy con propiedad de la familia Pasquel; ESTE, en una longitud de once metros cuarenta y cinco centímetros con el lote numero veinte y cuatro de propiedad de MARÍA ESPINOZA; y, OESTE, en una longitud de once metros cuarenta y cinco centímetros con propiedad de la señora BLANCA CAJAS VIUDA DE ARCOS. Que desde el 16 de septiembre de 1988, en base a un documento que los entrego la demandada, han mantenido posesión tranquila, continua, esto es en forma ininterrumpida, pacifica, publica, no equivoca y en concepto de propietarios, esto es con ánimo de señores y dueños, por más de veinte y un años, a la fecha de presentación de esta demanda; que en dicho bien inmueble, inclusive han levantado con su propio peculio, una edificación, consistente en dos plantas, cada una de ellas con una superficie de SETENTA Y CINCO metros cuadrados, dando un total de la construcción de CIENTO CINCUENTA metros cuadrados, para sus provecho personal, pues, que en dicha casa han vivido por más de veinte y un años junto con sus hijos, toda vez que a los pocos meses de posesionados procedieron a realizar la construcción antes mencionada, sin la interferencia absoluta de nadie y demostrando en todo momento animo de señores y dueños. En virtud de los antecedentes expuestos, demandan a la señora BLANCA CAJAS VIUDA DE ARCOS, propietaria de dicho inmueble; y, a todas las personas que pueden haber tenido derechos que quedaron extinguidos por la prescripción que ejercitan con esta acción, el dominio y la posesión por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del inmueble cuya individualidad dejan especificada. Aceptada que ha sido la demanda a trámite, se ha dispuesto citar a la demandada, diligencia que obra de autos; así como se ha contado con el señor Alcalde y Procurador Sindico del cantón, quienes han comparecido a fs. 16 a 24, contestando la demanda, proponiendo excepciones, señalando casilla judicial y nombrando Abogado defensor; sin que conste de autos, que haya comparecido la demandada; trabada así la litis, se ha convocado a Junta de Conciliación a la que comparece únicamente la parte actora, ratificándose en los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda y acusando la rebeldía de la demandada. Con fecha 28 de marzo del 2013, se recibe la causa a prueba por el término de diez días, dentro del cual, los actores presenta las pruebas que han estimado necesarias para justificar sus alegaciones, agotado que ha sido el trámite y encontrándose la causa en estado de resolver, para hacerlo se considera: PRIMERA.- El suscrito es competente para conocer y resolver el presente juicio, tanto por la materia como por la jurisdicción.- SEGUNDA.- En la tramitación de la causa se han observado las garantías del debido proceso constantes en el Art. 76 de la Constitución de la República; se le ha dado el trámite constante en el Art. 396 del Código de Procedimiento Civil; y, no se ha omitido solemnidad sustancial alguna, que pueda acarrear la nulidad, por lo que, se declara su validez.- TERCERA.- Al amparo de lo dispuesto en el Art. 113 del Código de Procedimiento Civil, los actores están en la obligación de probar los hechos que han propuesto afirmativamente a juicio y que ha negado el reo.- CUARTA.- Previamente a dictar este fallo, el juzgado estima hacer las siguientes consideraciones: Para que proceda la acción de prescripción extraordinaria

6

adquisitiva de dominio según la ley, la doctrina y la jurisprudencia, se requiere tres presupuestos fundamentales y obligatorios, que son: a) La calidad de prescriptible de la cosa; b) La posesión continua e ininterrumpida por más de quince años, que de acuerdo al Art. 715 del Código Civil, son dos los elementos que componen la posesión: la tenencia de la cosa - corpus - y el ánimo de señor y dueño - ánimus -; el primero, el elemento material, que permite ejercer sobre aquella un poder de hecho, mediante la ejecución de actos posesorios; y, el segundo, el elemento moral, en cambio, es el que da sentido jurídico a la tenencia y la convierte en posesión. Por lo tanto, debe probarse esa posesión por hechos de aquellos a que sólo el dominio da derecho, hechos que se encuentran ejemplificados en el Art. 969 ibídem; y, c) Adicionalmente, en fallos de triple reiteración, el alto Tribunal de Justicia del Ecuador hoy Corte Nacional de Justicia, ha considerado que, para que la acción de prescripción sea eficaz y ejecutable, la demanda debe dirigirse en contra de quien conste en el título de dominio como su propietario, precedente jurisprudencial que conforme el Art. 184 numeral 2 de la Constitución de la República, debe ser observado y aplicado por los jueces; por lo tanto, importa entonces, examinar si el demandante ha justificado los extremos de su acción con apego a lo citado.- QUINTA.- Dentro de la estación probatoria, haciendo uso de su derecho, los actores han presentado las pruebas que han estimado necesarias; por lo que, del proceso tenemos: De fs. 1 consta el certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón Quito, del bien materia del presente juicio, a nombre de la demandada BLANCA CAJAS QUISHPE VIUDA DE GASPAR ARCO, de estado civil viuda, el mismo que no consta con gravamen alguno; De fs. 34 a 36 consta la escritura de promesa de compraventa suscrita el 16 de septiembre de 1988, suscrito ante el Notario Vigésimo Quito del cantón, otorgado por BLANCA CAJAS VIUDA DE ARCOS, en calidad de promitente vendedora, a favor de FABIAN PATRICIO PADILLA y CLARA GEORGINA GRADOS, en calidad de promitentes compradores, de un lote de terreno de menor cabida desmembrado del lote de terreno número veinticinco de la extensión de doscientos veintidós metros cuadrados, en la cláusula SÉPTIMA de dicha escritura, consta que la promitente vendedora trasfiere la posesión a favor de los promitentes compradores, del lote de una superficie de setenta y cinco metros cuadrados, con lo que se ha justificado la posesión pacífica y de buena fe del bien; De fs. 39, 40 y 41 constan las declaraciones testimoniales de LUZ OFELIA TRAVEZ CERNA, AGUSTÍN ENRIQUE PAREDES y MÓNICA PILAR DE JESUS CRIBAN, quienes al contestar el interrogatorio para ellos formulado contestan concordantemente en forma afirmativa sobre lo interrogado; De fs. 42 y 43 consta el acta de inspección judicial realizado por el juzgado al bien materia del juicio, en la cual el juzgado ha observado, que el bien inspeccionado es el mismo cuya prescripción se demanda, con las respectivas construcciones; De fs. 44 a 48 consta el informe presentado por el perito designado en la presente causa Arq. Gustavo Sandoval, en el cual se establecen linderos, dimensiones, superficies, ubicación, construcciones, estado y tenencia del bien motivo de la prescripción.- SEXTA.- Con el certificado de gravámenes conferido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Quito, que obran a fs. 1, se ha justificado que el lote de terreno cuya prescripción se demanda, pertenece a la demandada, ubicado en el barrio El Condado, parroquia Cotocollao, del cantón Quito, el mismo que no soporta gravamen alguno; por otro lado, con la inspección judicial realizada por el Juzgado, se ha constatado que el inmueble, es el mismo cuya prescripción se demanda y que se encuentra individualizado en el libelo de demanda, lo que se encuentra corroborado con el informe pericial presentado por el perito designado en esta causa y las declaraciones testimoniales citadas.- SÉPTIMA.- Según el Art. 603 del Código Civil, la prescripción es un modo de adquirir el dominio; es decir, conforme los Arts. 2410 y 2411 Ibídem, la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, es una institución jurídica que permite la adquisición del dominio de una cosa, aun contra título inscrito, cuando de

por me
que tra
mismo
pericia
por m
ubicad
Conda
superfi
siguier
cincue
veinte
metros
TUGU
metros
MARÍ
centím
DEL
LA R
y CL
adqui
posee
calle
Quito
CUA
EL N
nomb
EL S
propi
ESTE
veint
metr
certif
la Pr
el pa
Regi
predi

En
cinc
ante
en
MA

por medio ha existido una posesión continua e ininterrumpida por más de quince años, lo que trae como consecuencia la extinción del dominio del propietario y la adquisición del mismo por el actual poseedor. En la especie, los demandantes testimonial, documental y pericialmente ha demostrado, mantener en posesión tranquila, pacífica e ininterrumpida por más de quince años, y ejecutando actos de señores y dueños del lote de terreno ubicado en el pasaje sin nombre N17-307 y calle Piedras Negras, del barrio San José de El Condado, parroquia Cotocollao, del cantón Quito, Provincia de Pichincha, de una superficie de SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: por el POR EL NORTE, en una longitud de seis metros cincuenta y cinco centímetros, con pasaje sin nombre que sirve de entrada a los lotes veinte y cuatro, veinte y cinco y veinte y seis; POR EL SUR, en una longitud de seis metros cincuenta y cinco centímetros, antes con propiedad del señor MIGUEL TUGULINAGO hoy con propiedad de Oswaldo Pasquel; ESTE, en una longitud de once metros cuarenta y cinco centímetros, con el lote numero veinte y cuatro de propiedad de MARÍA ESPINOZA; y, OESTE, en una longitud de once metros cuarenta y cinco centímetros, con propiedad de la señora BLANCA CAJAS VIUDA DE ARCOS; por lo expuesto, ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA, se acepta la demanda y se declara que FABIAN PATRICIO PADILLA y CLARA GEORGINA GRADOS PADILLA, casados entre si, mediante el modo de adquirir el dominio de prescripción adquisitiva extraordinaria, en su calidad de poseedores, han adquirido el lote de terreno, ubicado en el pasaje sin nombre N17-307 y calle Piedras Negras, del barrio San José de El Condado, parroquia Cotocollao, del cantón Quito, Provincia de Pichincha, de una superficie de SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: por el POR EL NORTE, en una longitud de seis metros cincuenta y cinco centímetros, con pasaje sin nombre que sirve de entrada a los lotes veinte y cuatro, veinte y cinco y veinte y seis; POR EL SUR, en una longitud de seis metros cincuenta y cinco centímetros, antes con propiedad del señor MIGUEL TUGULINAGO hoy con propiedad de Oswaldo Pasquel; ESTE, en una longitud de once metros cuarenta y cinco centímetros, con el lote numero veinte y cuatro de propiedad de MARÍA ESPINOZA; y, OESTE, en una longitud de once metros cuarenta y cinco centímetros, con propiedad de la señora BLANCA CAJAS VIUDA DE ARCOS. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiérase las copias certificadas correspondientes; protocolícese en una Notaria e inscríbase en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, a fin de que sirva de suficiente título de propiedad, previo el pago de los impuestos de Ley. Se cancela la inscripción de la demanda anotada en el Registro de la Propiedad y todos los gravámenes que limiten el dominio del indicado predio.- NOTIFÍQUESE.-

DR. LUIS EDUARDO TAIPE GUANOLUISA
JUEZ ENCARGADO

DIRECCIÓN DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DE PICHINCHA
UNIDAD JUDICIAL CIVIL

En Quito, lunes siete de abril del dos mil catorce, a partir de las dieciseis horas y cincuenta y cinco minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: GRADOS PADILLA CLARA GEORGINA, PADILLA FABIAN PATRICIO en la casilla No. 997 y correo electrónico araquemanuel@hotmail.com del Dr./Ab. MANUEL ANTONIO ARAQUE CAIZA. MUNICIPIO DEL DISTRITO

Razón: Siento por tal que revisado en el sistema SATJE y el proceso, las partes no han presentado recurso alguno; por lo que, la Sentencia emitida dentro de la presente causa de fecha 7 de abril del 2014, las 16h59; se encuentra Ejecutoriada por El Ministerio de la Ley.- Lo Certifico.
Quito, 23 de febrero del 2017.

DIRECCIÓN DEL CONSEJO DE JUDICATURA DE PICHINCHA UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Ab. Jennifer [redacted]das Sarmiento.
SECRETARIO DE LA UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

DIRECCIÓN DEL CONSEJO DE JUDICATURA DE PICHINCHA UNIDAD JUDICIAL CIVIL SECRETARÍA

RAZON: De conformidad con lo señalado en los artículos 118 y 194 del COGEP y lo dispuesto en la resolución 145-2014 del Pleno del Consejo de la Judicatura, y por haber requerido la entrega del documento en físico, certifico que las copias que en ocho anteceden, son iguales a sus originales; tomadas del proceso ORDINARIO - PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO Nº 17307-2010-1449.

Las fojas cuarenta y seis; cuarenta y siete; cuarenta y ocho; cincuenta y cuatro; cincuenta y cinco; y, cincuenta y seis que son copias de sus originales.

A excepción de las fojas cuarenta y cuatro; y cuarenta y cinco que son simples.

Actor: PADILLA FABIAN PATRICIO y GRADOS PADILLA CLARA GEORGINA.
Demandado: CAJAS VIUDA DE ARCOS BLANCA

Quito, 23 de febrero del 2017.

Abg. Santiago Páez Páliz.
COORDINADOR DE LA UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA.

Elaborado por: Leddy Borbor	Firma: Leddy Borbor

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Dirección Metropolitana de Catastro

QUITO ALCALDÍA

CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCI-01 | DOCUMENTO INFORMATIVO # 7743 | 2017/03/27 12:40

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1703632008
Nombre o razón social:	CAJAS QUISHPE BLANCA
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	229998
Geo clave:	170105240134004111
Clave catastral anterior:	1320411011000000000
Denominación de la unidad:	
Año de construcción:	1990
En derechos y acciones:	NO
Destino económico:	HABITACIONAL
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	307.85 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	307.85 m2
Área de adicionales constructivos:	41.84 m2
AVALÚO CATASTRAL	
Avalúo del terreno:	$ 29,304.00
Avalúo de construcciones	$ 81,470.31
Avalúo de construcciones	$ 0.00
Avalúo de adicionales	$ 1,991.58
Avalúo total del bien inmueble:	$ 112,765.89
AVALÚO COMERCIAL DECLARADO	
Avalúo del terreno:	
Avalúo de construcción:	
Avalúo total:	
DATOS DEL LOTE	
Clasificación del suelo:	Suelo Urbano
Clasificación del suelo SIREC-Q	URBANO
Área según escritura:	222.00 m2
Área gráfica:	222.52 m2
Frente total:	19.92 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 22.20 m2 [SU]
Área excedente (+):	0.52 m2
Área diferencia (-):	0.00 m2
Número de lote:	-
Dirección:	N71F - N71-317
Zona Metropolitana:	LA DELICIA
Parroquia:	PONCEANO
Barrio/Sector:	S.JOSE CONDADO

IMPLANTACIÓN DEL LOTE

FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	CAJAS QUISHPE BLANCA	1703632008	100	SI

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

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

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

NOTIFICACIÓN DE AVALÚO

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

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

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

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

"ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título

COMPROBANTE DE PAGO

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

RUC: 1760003410001

BANCO PACIFICO

PREDIAL RECARGO POR SOLAR

Titulo de Crédito / Orden para Pago : 00011884571

Fecha Emisión : 2016/12/31

Año de Tributación : 2017

Identificación Contribuyente : 00992745584001 : FIDEICOMISO NAJAPOJUJA PORTBOU CARCELEN

Fecha Pago : 2017/01/20

UBICACIÓN

Clave Catastral : 0000000000

Número de Predio : 3596030

Dirección :

Placa :

INFORMACIÓN	CONCEPTO	TOTALES
AREA TERRENO 5283.71 m2 AVALUO 134734.61	IMP. POR INMUEBLES NO EDIFICADOS	269.47
	Subtotal :	269.47
A.C.C. 0.00 m2 AVALUO 0.00 A.C.A. 0.00 m2	Descuento	-0.00
	Total Cancelado :	269.47

Transacción : 16179473

Cajero : bpacifico

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

CON TUS IMPUESTOS CONSTRUIMOS
"OBRAS PARA VIVIR MEJOR"

Fecha de impresión : miércoles, 22 de febrero del 2017

2

COMPROBANTE DE PAGO

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

RUC: 1760003410001

ALCALDÍA

REPORNE

PREDIAL URBANO

Título de Crédito / Orden para Pago : 00012280861

Fecha Emisión : 2016/12/31

Año de Tributación : 2017

Identificación Contribuyente : 00001703632008 : CAJAS QUISHPE BLANCA

Fecha Pago : 2017/01/03

UBICACIÓN

Clave Catastral : 0000000000

Número de Predio : 0229998

Dirección :

Placa :

INFORMACIÓN

AREA TERRENO 222.00 m2 AVALUO 25308.00

A.C.C. 307.85 m2 AVALUO 73972.98 A.C.A. 0.00 m2

CONCEPTO	TOTALES
TASA SEGURIDAD CIUDADANA	12.00
A LOS PREDIOS URBANOS CIUD	2.14
Descripción	**Parciales**
• Impuesto predial:	13.78
• Beneficio Otorgado por la Nueva Alcaldía:	-11.63
• Impuesto predial a pagar:	2.14
CUERPO DE BOMBEROS QUITO	15.27
Subtotal :	29.41
Descuento	-0.21
Total Cancelado :	29.20

Beneficio Otorgado por la Nueva Alcaldía: menos 84.44%
Cuidamos los bolsillos de los quiteños

Transacción : 15597133

Cajero : brepome

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

CON TUS IMPUESTOS CONSTRUIMOS
"OBRAS PARA VIVIR MEJOR"

Fecha de impresión : lunes, 27 de marzo del 2017

(2)

COMPROBANTE DE PAGO

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

RUC: 1760003410001

ALCALDÍA

REPORNE

CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS

Título de Crédito / Orden para Pago : 00012280862

Fecha Emisión : 2016/12/31

Año de Tributación : 2017

Identificación Contribuyente : 00001703632008 : CAJAS QUISHPE BLANCA

Fecha Pago : 2017/01/03

UBICACIÓN

Clave Catastral : 0000000000

Número de Predio : 0229998

Dirección :

Placa :

INFORMACIÓN	CONCEPTO	TOTALES
AREA TERRENO 222.00 m2 AVALUO 25308.00	OBRAS EN EL DISTRITO	13.78
	Subtotal :	13.78
A.C.C. 307.85 m2 AVALUO 73972.98 A.C.A. 0.00 m2	Descuento	-0.00
	Total Cancelado :	13.78

****

Transacción : 15597134

Cajero : brepome

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

CON TUS IMPUESTOS CONSTRUIMOS
"OBRAS PARA VIVIR MEJOR"

Fecha de impresión : lunes, 27 de marzo del 2017