

Quito,
Exp. No. 2019-00478
Gdoc: 2018-159838
GADDMQ-PM-SAUOS-2019-00 -0

Señora Doctora
Damaris Ortiz Pusay
Secretaria General
**SECRETARÍA GENERAL DEL
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)**
En su despacho. -

Ref. Catastro de sentencia de prescripción
extraordinaria adquisitiva de dominio

Señora Secretaria General:


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

1. Objeto y alcance

1. Mediante Oficio No. SGC-2019-0728 de 1 de marzo de 2019, el Secretario General del Concejo Metropolitano, por disposición del Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, solicitó informe legal respecto a la factibilidad de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio No. 801282, conforme lo solicitado por la señora Luz Ponce.

2. Antecedentes

2. Mediante Oficio S/N de 18 de octubre de 2018, la señora Luz Ponce solicitó al ingeniero Edwin Ramiro Bosmediano Contero, Administrador Zonal Eloy Alfaro, se dé trámite a su solicitud de ingreso de la Prescripción Adquisitiva de Dominio No. 17230-2016-14541 de la Unidad Judicial Civil con sede en la Parroquia de Iñaquito.

3. Con relación a las sentencias emitidas en juicios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, la Procuraduría Metropolitana mediante Oficio No. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011, absolvió la consulta planteada por la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, para los casos de fraccionamientos producidos a causa de las sentencias dictadas en juicios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. 

3. Informe técnico y legal de la Administración Zona Eloy Alfaro

4. El ingeniero Jhon Lema Mosquera, Administrador encargado de la Zona Eloy Alfaro, con Oficio No. AZEA-DJ-2019-0726 de 25 de febrero de 2019, remite a Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito el informe técnico No. AZEA-UGU-2019-019 de 22 de enero de 2019, suscrito por el Arquitecto Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana.

5. Mediante Memorando No. AZEA-UGU-2019-019 de 22 de enero de 2019, suscrito por el Ing. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal Eloy Alfaro, informó lo siguiente:

“[...] en relación al pedido realizado por la señora Luz María Ponce quien ha solicitado se dé trámite de catastro del predio con un área de 56.00 m2 que forma parte de un lote de mayor extensión, mismo que pertenece a la Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de los Humildes de la parroquia La Ferroviaria, al respecto esta Unidad informa lo siguiente:

- Se procedió a revisar la información constante en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) del predio de propiedad de la COOP DE VIV ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES, donde se desprende las siguientes regulaciones de conformidad al cuatro No. 13 del mismo donde se presentan características mínimas que debe tener un predio, adjuntamos anexo:

Predio No.	801282	Área de Terreno	7840.000 m2	Dependencia Administrativa
Clave Catastral	3100219007	Frente de lote:	61.15 m	ELOY ALFARO
Área de construcción cubierta	2155.51 m2	IRM No.	685868	
Alicuota:		Derechos y acciones:	No	
Lote mínimo:	200 m2			
Frente mínimo:	10 m2			

CONCLUSIÓN

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

6. Con Informe legal No. 46-2019-DJ de 13 de febrero de 2019, la Ab. Johanna Espinosa, Directora Jurídica de la Administración Zonal Eloy Alfaro, manifestó que siendo el informe técnico desfavorable, y al amparo de lo que dispone el art. 473 del COOTAD, emite criterio favorable para que de acuerdo al criterio de Procuraduría Metropolitana, conozca el presente caso, pues la superficie ganada por prescripción es de 63,89 m2, lo que afecta a las condiciones del denominado “lote mínimo, para lo cual remite todo el expediente al Concejo Metropolitano para que de acuerdo a su competencia genere una excepción a las condiciones generales, como lo indica la Procuraduría Metropolitana.

4. Pronunciamiento jurídico de Procuraduría Metropolitana

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

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

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

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

9. Respecto a la contribución de área verde, para el presente caso se deberá aplicar lo dispuesto por el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que en su artículo IV.1.79, numeral 4, dispone:

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

Si el área de la sentencia es inferior a 3.000.00 m², la contribución del 15% del área útil adjudicada, se compensará en valor monetario según el avalúo catastral actualizado, cuando sea menor al lote mínimo asignado en la zonificación vigente".

Muy atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto expediente completo

(38 FOTAS - 1 PLANO Y 1 CD)

	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Alin Acevedo	PRO		
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		②
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General de Concejo Metropolitano de Quito
Ejemplar 2: Archivo Procuraduría Metropolitana
Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo

Ticket#2018-159838 — LUZ PONCE-SOLICITA INGRESO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO N.17230-2016-14541

Información del ticket

Antigüedad: 133 d 2 h
Creado: 19/10/2018 - 09:40
Creado por: Paredes Balseca Margoth Cecilia
Estado: abierto
Bloqueo: bloqueado
Prioridad: 3 normal
Cola: PROCURADURIA METROPOLITANA

Identificador del cliente: PE-001
Tiempo contabilizado: 0
Propietario: Frixone Enriquez Gianni (PROCURADOR)

Registro Interno: 0003939

Información del cliente

Nombre: LUZ
Apellido: PONCE
Identificador de usuario: LUZ PONCE
Correo: luzponce@hotmail.com
Cliente: PERSONAS NATURALE[...]

📌 Tickets abiertos (cliente) (18227)

478-19

Artículo #10 – Actualización del propietario!

Creado: 01/03/2019 - 12:23 por Rosero Ivonne
De: Ivonne Rosero
Asunto: Actualización del propietario!
Adjunto (MAX 8MB): 2019-SGC-0728.pdf , 952.2 KBytes

PROCURADURIA 2019-SGC-0728

Artículo #9 – Actualización del propietario!

Creado: 01/03/2019 - 12:21 por Rosero Ivonne
De: Ivonne Rosero
Asunto: Actualización del propietario!

DESPACHO

Artículo #8 – Actualización del propietario!

Creado: 28/02/2019 - 15:50 por Cevallos Salgado Diego Sebastian
De: Diego Sebastian Cevallos Salgado
Asunto: Actualización del propietario!

Oficio No. SGC-2019- 0728

Quito D. M., 01 MAR 2019

TICKET GDOC: 2018-159838

- 1 MAR 2019
14:01
E

Doctor
Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente.-

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

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo; y, conforme lo establecido en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, solicito a usted que en un plazo de 5 días, remita para conocimiento de la Comisión, su informe legal respecto a la factibilidad de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio No. 801282, conforme lo solicitado por la señora Luz Ponce.

Adjunto con cargo devolutivo una carpeta con documentación constante en 36 hojas útiles.

Atentamente,


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

Adjunto:

- Expediente No. 2018-159838 (36 hojas).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2019-03-01	
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2019-03-01	

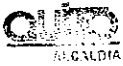
Ejemplar 1: Procuraduría Metropolitana

Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico

Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

CC. para conocimiento

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



SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN

Fecha: 27 FEB 2019 Hora 11:43

Nº. HOJAS: -36h-

Recibido por: [Signature]

QUITO

ALCALDÍA

OFICIO No. AZEA-DJ-2019-019

20190726
25 FEB 2019

DM. Quito,

Ticket. GDOC No. 2018-159838 ✓

[Handwritten notes and signatures on the right side of the page]

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.
Presente.

Asunto: Informe Legal

De mi consideración:

En atención al oficio S-N, trámite No. 2018-159838, de fecha 18 de octubre del 2018, suscrito por la señora Luz Ponce, el mismo que en su parte pertinente dice: "solicito a usted, designe a quien corresponda para que se dé trámite a mi solicitud de ingreso de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio", a usted digo:

ANTECEDENTE:

Oficio suscrito por el Subprocurador Metropolitano (E), Dr. Edison Yépez Vinueza, expediente No. PRO 2018-03302, el mismo que en su parte pertinente dice: "Mediante Oficio No. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011, la Procuraduría Metropolitana absuelve la consulta planteada por la Secretaria de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, para los casos de fraccionamientos producidos a causa de las sentencias dictadas en juicios de prescripción adquisitiva de dominio y se pronunció respecto del procedimiento a seguir para el cumplimiento y ejecución de dichas sentencias. En este sentido, corresponde a la Administración Zonal competente, determinar en cada caso particular, la aplicación del criterio anteriormente señalado, para lo cual deberá tomar en cuenta en sujeción a la normativa vigente, el lote mínimo, frente mínimo y contribución de áreas verdes cuando la ejecución de la sentencia implique la partición del inmueble"

Se adjunta el informe técnico constante en memorando No. AZEA-UGU-2019-019, de fecha 22 de enero del 2019, suscrito por el Arquitecto Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, el mismo que en su parte pertinente dice. "El predio en mención NO cumple con las AREAS MINIMAS ESTABLECIDAS EN LA ORDENANZA, por tanto será el Concejo Metropolitano quien dictamine el trámite correspondiente a seguir"; así como el informe legal correspondiente.

Atentamente,

[Signature]
Ing. Jhon Lema Mosquera
ADMINISTRADOR ZONA ELOY ALFARO (E)
Adjunto: El expediente en 34 fojas 2018-159838

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Dra. P. Pombosa	DJ	2019-02-13	
Revisión:	Ab. J. Espinosa	DJ	2019-02-13	

INFORME LEGAL.- 46-2019-DJ

Objeto Trámite: SENTENCIA JUICIO DE PRESCRIPCION

Propietario: Sentencia a favor de la Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de Los Humildes

Predio No. 801282

Área 63,89m2

Clave Catastral: 31002-19-007

Parroquia La Ferroviaria

En atención al oficio S-N trámite 2018-159838, suscrito por la señora Luz Ponce, quien solicita el ingreso al catastro del predio obtenido mediante sentencia de prescripción extraordinaria de dominio, a usted digo:

La Dirección Jurídica emite el siguiente informe legal sobre la sentencia del Juicio de Prescripción Extraordinaria de Dominio de una superficie de 63,89m2 del predio No. 801282, para que proceda como corresponda, según lo indicado por la Procuraduría Metropolitana.

INFORME LEGAL DE FACTIBILIDAD PARA REALIZAR EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 801282.

ANTECEDENTE:

Memorando No. AZEA-UGU-2019-019, suscrito por el Arquitecto Dino Cruz, Jefe de Gestión Urbana, en el que en su parte pertinente indica: *"el predio en mención NO cumple con las AREAS MINIMAS ESTABLECIDAS EN LA ORDENANZA"*.

BASE LEGAL:

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

CRITERIO PROCURADURIA.- B.2.2.- *"Es posible también que la subdivisión que se genere como consecuencia de la sentencia dictada dentro del juicio de prescripción adquisitiva de dominio, afecte las condiciones generales de los inmuebles de la zona, como es el denominado lote mínimo. En este caso, previo a proceder con el fraccionamiento y posterior catastro a nombre del actor, se debe requerir que el Concejo Metropolitano, en cumplimiento de la sentencia dictada por la autoridad jurisdiccional, cambie las condiciones de ese inmueble en particular, y en definitiva genere una excepción a las condiciones generales. El trámite ante el Concejo Metropolitano se podrá iniciar por pedido del interesado o de la Administración competente"*.

CRITERIO LEGAL ZONA ELOY ALFARO

Siendo el informe técnico desfavorable, y al amparo de lo que dispone el art. 473 del COOTAD, esta Dirección Jurídica emite criterio favorable para que de acuerdo al criterio de Procuraduría, conozca el presente caso, pues la superficie ganada por prescripción es de 63,89m², lo que afecta a las condiciones del denominado "lote mínimo".

Por lo expuesto se remite todo el expediente al Concejo Metropolitano para que de acuerdo a sus competencias genere una excepción a las condiciones generales, como lo indica Procuraduría Metropolitana.

Atentamente,



AB. JOHANNA ESPINOSA
DIRECTORA JURIDICA

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Dra. P.Pombosa	DJ	2019-02-13	
Revisión:	Ab. J.Esplnosa	DJ	2019-02-13	

Ejemplar 1: Concejo Metropolitano
Ejemplar 2: AZEA Archivo Numérico SG
Ejemplar 3: AZEA Archivo Alfabético SG
Ejemplar 4: Archivo Dirección Jurídica

*Partición
23/01/19
[Signature]*

*Recibido
[Signature]
Ponle
2019- Enero
24/1*



ALCALDÍA

MEMORANDO No. AZEA-UGU-2019-019

DE: Arq. Dino Cruz
Responsable Unidad de Gestión Urbana

PARA: Abogada Johanna Espinosa
Directora Jurídica

ASUNTO: Informe

FECHA: DM. Quito, martes 22 de enero del 2019

En atención al trámite ingresado a esta administración con Registro 2018-159838, trámite No. 0003939 en relación al pedido realizado por la señora Luz María Ponce quien ha solicitado se dé trámite de catastro del predio con un área de 56.00m² que forma parte de un lote de mayor extensión, mismo que pertenece a la Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de los Humildes de la parroquia La Ferroviaria, al respecto esta Unidad informa lo siguiente:

INFORME TECNICO:

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

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

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

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

**ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO**

Dir: Cap. César Chiriboga S11-89 y Av. Alonso de Angulo PBX: 3110 802/03/05



ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

23 ENE 2019 9:12:20

RECIBIDO POR DIRECCION JURIDICA

[Handwritten mark]

la totalidad del número de lotes proyectados.

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

CONCLUSION

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

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

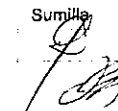
Atentamente,



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

Anexo: Expediente Trámite No. 2018-159838

Adjunto Carpeta verde con 27(veinte y siete) fojas útiles, 1 plano A1 y 1 CD.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	Sumilla
Elaborado por:	Ing. David Pila	UGU	2019-01-22	
Revisado por:	Arq. Dino Cruz	UGU	2019-01-22	
Aprobado por:	Arq. M. Zapata	DGT	2019-01-22	

Ejemplar 1: Usuario

Ejemplar 2: Archivo Numérico AZEA

Ejemplar 3: Archivo Alfabético AZEA

Ejemplar 4: Archivo UGU

**ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO**

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2019-01-02 09:47

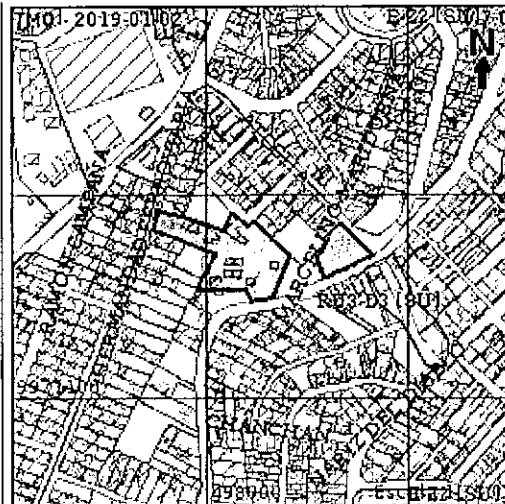
COPIA

No. 685868

*FORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
R.U.C:	0000000001
Nombre o razón social:	COOP DE VIV ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMI
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	801282
Clave:	170102190273009111
Clave catastral anterior:	31002 19 007 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	2155.51 m ²
Área de construcción abierta:	0.00 m ²
Área bruta total de construcción:	2155.51 m ²
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	7840.00 m ²
Área gráfica:	7784.40 m ²
Frente total:	61.15 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 784.00 m ² [SU]
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO
Parroquia:	LA FERROVIARIA
Barrio/Sector:	FERROVIARIA MEDIA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
Área a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

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

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN Zona: D3 (D203-80) Frente mínimo: 200 m ² Frente mínimo: 10 m COS total: 240 % COS en planta baja: 80 % Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3	PISOS Altura: 12 m Número de pisos: 3	RETIROS Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Factibilidad de servicios básicos: SI
---	--	--	---

RESTRICCIONES/PROTECCIONES

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

OBSERVACIONES

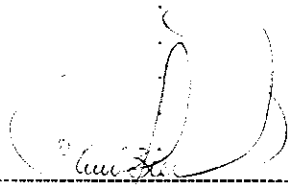
Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126.

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

NOTAS

33

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m², que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 012 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



Pila Cajza Segundo David
Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)

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

05
11A
14



Procu
Metri

Expediente No.: 2950-2010

Referencia: Consulta sobre sentencias
de prescripción adquisitiva de dominio

J. 1011-73022
31 DEC 2011

Señora Magister
Natalia Novillo Rameix

**SECRETARÍA DE COORDINACIÓN TERRITORIAL
Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

Presente.-

Estimada Secretaria:

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

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

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

I. MARCO NORMATIVO APLICABLE:

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

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

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN TERRITORIAL METROPOLITANA
[Firma]

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

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

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

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

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

II. ANÁLISIS DEPENDIENDO DE LOS ESCENARIOS:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(...)

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

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

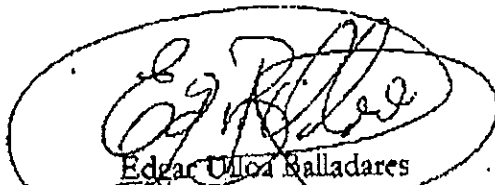
III. CONCLUSIÓN:

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

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

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

Atentamente,



Edgar Ulloa Balladares

SUBPROCURADOR METROPOLITANO

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

Hy Piki Para su conocimiento y gestión correspondiente. Casos afines de estos de estas capitales tenen presente la ordenación vigete. 13/01/2019 J.E.

MEMORANDO No. AZEA-DJ-2019-7

QUITO
ALCALDÍA

DE: AB. JOHANNA ESPINOSA
DIRECTORA JURÍDICA

PARA: ARQ. DINO CRUZ
JEFE DE GESTIÓN URBANA

ASUNTO: PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA
DE DOMINIO

FECHA: Quito, 14 de enero del 2019

Revisada la documentación se desprende que la Señora Luz María Ponce ha adquirido el inmueble por sentencia del juicio de prescripción extraordinaria de dominio a su favor del lote de terreno No. 28 de 56 m² de superficie del Conjunto Habitacional Cooperativa Esfuerzo y Lucha de Los Humildes.

Esta Dirección Jurídica le devuelve el expediente ya que no es competente para asesorar a los usuarios en materia eminentemente técnica, ya que se entiende que debe realizar un fraccionamiento, pues la señora Luz María Ponce gana en el juicio una parte de un lote de mayor extensión.


Con este antecedente se servirá informar al usuario de manera técnica lo que le corresponde realizar para estos casos.

Atentamente,


Ab. Johanna Espinosa
DIRECTORA JURÍDICA

Anexo:

Adjunto devuelvo la documentación en 26 fojas.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNID AD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Dra. P Pombosa	DJ	2019-01-14	
Revisión:	Ab. J Espinosa	DJ	2019-01-14	

Ejemplar 1: Jefatura de Gestión Urbana
Ejemplar 2: Archivo Dirección Jurídica
2018-159836

*Participes
29/12/18
[Signature]*

MEMORANDO No. AZEA-UGU-2018-0249

DE: Arq. Dino Cruz
Responsable Unidad de Gestión Urbana

PARA: Abogada Johanna Espinosa
Directora Jurídica

ASUNTO: Prescripción Adquisitiva de Dominio

FECHA: DM. Quito, Lunes 28 de noviembre del 2018

En atención al pedido realizado por la Sra. LUZ MARIA PONCE portadora de la cédula de ciudadanía N° 170774194 - 6, la misma que ingresa a esta Administración Zonal mediante oficio registrado con N° 2018-159838 de fecha 18 de octubre del 2018, el cual en la parte pertinente solicita " se digno autorizar a quien corresponda se proceda con el trámite correspondiente". Por ser eminentemente de su competencia me permito remitir al Área Legal la documentación ingresada a fin de que se atienda a los Administrados y su respectivo pronunciamiento.

Particular que comunico para los fines consiguientes.

[Signature]
Arq. Dino Cruz

**RESPONSABLE UNIDAD DE GESTIÓN URBANA
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO**

Anexo: Adjunto expediente completo con veinte y cinco (25) fojas útiles.

Ref. Trámite Registro GDOC No. 2018-159838

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaborado por:	Ing. David Pila	UGU	2018-11-28	[Signature]
Revisado por:	Arq. Dino Cruz	UGU	2018-11-28	[Signature]

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

*Dino Cruz
2018
AZ - 5*

QUITO
[Signature]
15/11/20
DIRECCION JURIDICA

[Signature]

29.10.2018

Aq. D. de C. U.
Atender lo solicitado
de acuerdo a nuestras
competencias.

Mauricio Zangra
Atender

Quito, 18 octubre de 2018

Ingeniero.
Edwin Ramiro Bosmediano Contero
Administrador Zonal Eloy Alfaro.

Presnte.

Por medio del presente solicito a usted, designe a quien corresponda para que se dé trámite a mi solicitud de ingreso de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio N° 17230-2016-14541 de la Unidad Judicial Civil con Sede en la Parroquia de Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito.

Fig. Vta. para conocimiento y
jefes competentes, dentro de nuestras
competencias y según la ordenanza vigente.

06/11/2018

Por la favorable atención a mi pedido, ya que es de justicia mi solicitud anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,



Luz M. Sánchez
CC: 1707741946

Adjto: Documentacion del trámite en ²⁵ fojas utiles, 1 plano FA1 y un CD.

ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO	
COORDINACIÓN DE GESTIÓN Y RESTORACIÓN URBANA	
23 OCT 2018	HORA
RECIBIDO POR: <i>Arcelia</i>	

Telf: 0985814331/3122487

Correo electrónico: cesar.mmh@hotmail.com

QUITO
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

FECHA: 05 NOV 2018
HORA: 10:00

RECIBIDO POR: *Arcelia*

UNIDAD DE GESTIÓN URBANA

QUITO
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

19 OCT 2018
HORA: 11:30

RECIBIDO POR: *Mauricio*

DESPECHO ADMINISTRADOR ZONAL

RECIBIDO: 2018-159838

18 OCT 2018 15:06

0003939




NOMBRE: *[Signature]*

adj. 25 fojas utiles
1 CD
19/10/18
E. Bosmediano

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

N. 170774194-6

CÉDULA
 CIUDADANÍA ANF
 APELLIDOS Y NOMBRES
 SEXO
 LUGAR DE NACIMIENTO
 FECHA DE NACIMIENTO
 NOMBRE DE LA MADRE
 SEXO M
 ESTADO CIVIL SOLTERO

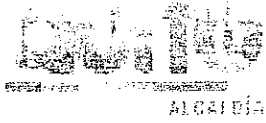
INSTRUCCIÓN NINGUNA
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN QUEHACER DOMESTICOS
 V3839V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE XXXX XXXX
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE XXXX XXXX
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
 QUITO
 2018-07-08
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2028-07-08

SECRETARÍA

[Signature]
 DIRECTOR GENERAL

NO FIRMA
 DEL REGISTRO



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



BANCO PICHINCHA

Predial Urbano

Título de Crédito /
 Orden para Pago : 00014043106

Fecha Emisión : 2017-12-31

Año de
 Tributación : 2018

Identificación : 00000000000001

Fecha Pago : 2018-05-09

Contribuyente : COOP DE VIV ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMI

UBICACIÓN

Clave Catastral : 0000000000

Número de Predio : 0801282

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

Placa :

INFORMACIÓN

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

CONCEPTO

TASA SEGURIDAD CIUDADANA
 A LOS PREDIOS URBANOS CIUD
 CUERPO DE BOMBEROS QUITO

TOTALES

9.00
 2,546.62
 175.80

Subtotal : 2,731.42
 Descuento -76.40
 Total Cancelado : 2,655.02

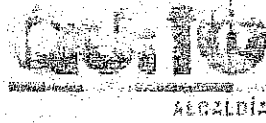
Transacción : 20334474

Cajero : bpichincha

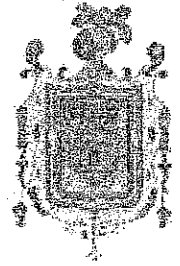
Para cualquier reclamo o trámite similar, es necesario se adjunte el comprobante o confirmación de pago, emitido por las Instituciones Financieras

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

Fecha de impresión : viernes, 11 de mayo del 2018



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



BANCO PICHINCHA

CEM

Título de Crédito /
 Orden para Pago : 00014974072

Fecha Emisión : 2017-12-31

Año de
 Tributación : 2018

Identificación : 00000000000001

Fecha Pago : 2018-05-09

Contribuyente : COOP DE VIV ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMI

UBICACIÓN

Clave Catastral : 0000000000

Número de Predio : 0801282

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

Placa :

INFORMACIÓN

AREA TERRENO 7840.00 m2 AVALUO 533120.00
 A.C.C. 2155.51 m2 AVALUO 802119.31 A.C.A. 0.00 m2
 VALOR CATASTRAL IMPONIBLE 1335239.31 AVALUO TOTAL
 1335239.31

CONCEPTO

OBRAS EN EL DISTRITO
 OBRAS LOCALES

TOTALES

632.65
 23.99

%DA: 100.0000 EXONERACIÓN:NINGUNA
 E5 HERMANDAD FERROVIARIA S/N CASA S/N

Subtotal :
 Descuento :
 Total Cancelado :

656.64
 -0.00
 656.64

Transacción : 20334479
 Cajero : bpichincha

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

CON TUS IMPUESTOS CONSTRUIMOS
 "OBRAS PARA VIVIR MEJOR"

Fecha de impresión : viernes, 11 de mayo del 2018

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Certificado de Gravamen del Inmueble

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

Número de Trámite: 297508

Número de Petición: 318139

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

Número de Certificado: 395367

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

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

Tarjetas: T00000204644

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

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

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

2.- PROPIETARIO(S):

COOPERATIVA DE VIVIENDA ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

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

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

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

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



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

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

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

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



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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

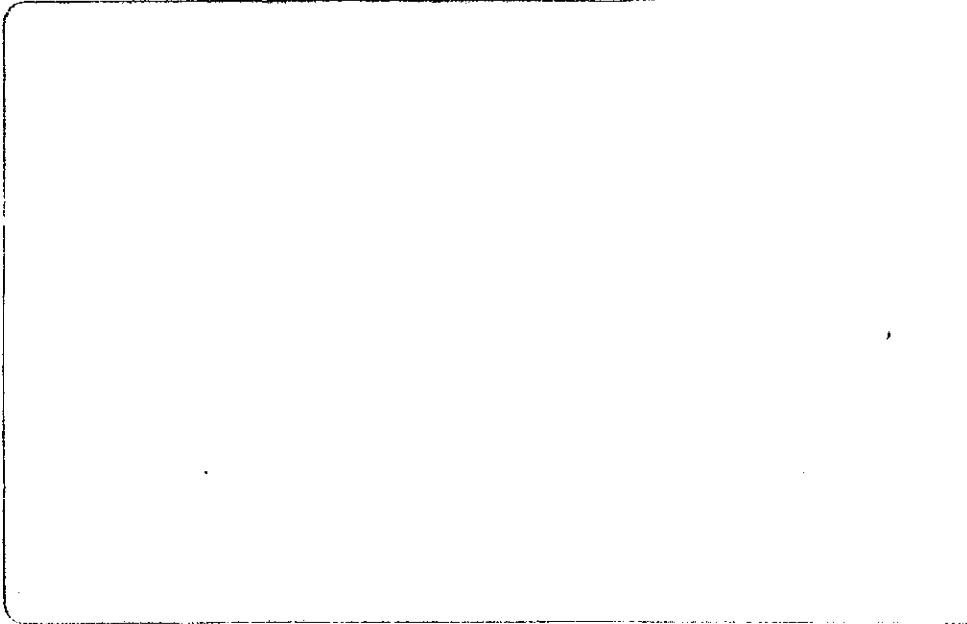
Responsable: CBMC
Revisión: FHHP

Documento firmado electrónicamente

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



Notaría 66 



**NOTARÍA SEXAGÉSIMA SEXTA
CANTÓN QUITO**



LL.M. Abg. Mónica Castillo Salazar
NOTARIA

COPIA: PRIMERA

Calles Juan del Valle S9-81 y Gualberto Pérez, Edificio CEMEVATA, piso 2
Teléfonos: 511 0250 / 098 8484 183 • Email: n66quito@gmail.com

Factura: 002-002-000005988



20181701066P03071

PROTOCOLIZACIÓN 20181701066P03071

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS D PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 15 DE AGOSTO DEL 2018, (12:26)

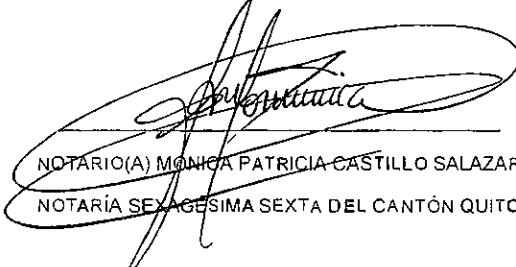
DTORGA: NOTARÍA SEXAGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HDJAS DEL DOCUMENTO: 9

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
MIRANDA MARTINEZ ALVARITO XAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1802782399

DBSERVACIONES:	INFORME PERICIAL Y SENTENCIA EJECUTORIADA
----------------	---


NOTARIO(A) MÓNICA PATRICIA CASTILLO SALAZAR
NOTARÍA SEXAGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO



QUITO, A 15 DE AGOSTO 2018

CEZ

NUMERO DE MATRIZ: 20181701066P03071

FACTURA N° 002-002-000005988

Notaria 66
LL.M. Abg. Mónica Castillo

PROTOCOLIZACIÓN DE

INFORME PERICIAL Y SENTENCIA EJECUTORIADA EMITIDA
DENTRO DEL JUICIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
EXTRAORDINARIA DE DOMINIO N° 17230-2016-14541

CUANTÍA: INDETERMINADA

(Dí: 2da;

COPIAS)



SOCIEDAD JURÍDICA

MIRANDA & MIRANDA

DR. ALVARITO MIRANDA MARTÍNEZ

SEÑOR NOTARIO DEL CANTÓN QUITO

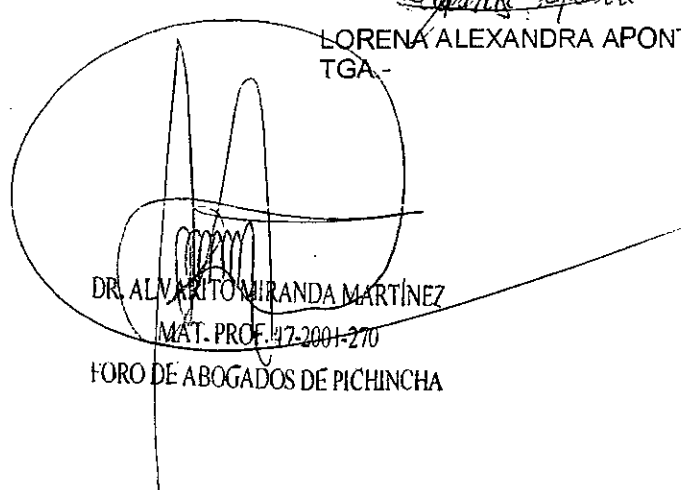
LUZ MARÍA PONCE, con C.I. 170774194-6, ecuatoriana, soltera, de 96 años de edad, ocupación quehaceres domésticos, sin correo electrónico ni línea telefónica celular, domiciliada en este Cantón Quito, Provincia Pichincha, **TOTALMENTE CONSCIENTE DE MIS ACTOS**; ante Usted atentamente comparezco y solicito:

Se digne protocolizar las 08 fojas útiles que agrego a la presente, conteniendo el Informe Pericial y Sentencia ejecutoriada emitida dentro del Juicio de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de dominio No. 17230-2016-14541, de la Unidad Judicial Civil con Sede en la Parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito en favor de la compareciente LUZ MARÍA PONCE, soltera.-

Por no saber firmar, inserto la huella digital ante el señor Notario.- Además consta la firma de mi defensor y a mi ruego firma la testigo señora LORENA ALEXANDRA APONTE FREIRE.-

LUZ MARÍA PONCE


 LORENA ALEXANDRA APONTE FREIRE
 TGA.-


 DR. ALVARITO MIRANDA MARTÍNEZ
 MAT. PROF. 17-2001-270
 FORO DE ABOGADOS DE PICHINCHA


No. 19
Ene 19

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

Proceso: 17230-2016-14541

INFORME PERICIAL

1. GENERALES DEL PROCESO

JUZGADO	Trigésimo
No. de Proceso.	17230-2016-14541
Nombres y Apellidos del Perito	Alfredo Benjamín Guijarro Del Guadalupe
Profesión	Ingeniero Civil
No. de Calificación y Acreditación	1835016
Fecha de terminación de la calificación y acreditación	13 Oct./2019
Dirección de contacto	N68 Fco. Dalmau Oe3-242
Teléfono fijo de contacto	2804486
Teléfono celular de contacto	0984536982
Correo electrónico de contacto	notconstructor.g@hotmail.com

**COMPLEJO JUDICIAL
FUNCIÓN JUDICIAL
COORDINACIÓN**

2. ANTECEDENTES

2.1.- En base a mi designación por parte de su Judicatura como Perito, mediante Providencia del 26 de Febrero de 2018 a las 12h16, en el **Proceso** 17230-2016-14541, **que sigue** LUZ MARIA PONCE, **en contra de:** PROCURADOR DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, COOPERATIVA DE VIVIENDA ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES (REPRESENTANTE CESAR MOROCHO HERRERA); procedo a cumplir lo establecido en ésta Providencia.

3. REALIZACION Y CONSIDERACIONES TECNICAS.

Fecha de inspección ocular: 02 Marzo/2018	Propiedad: urbana
---	-------------------

3.1.- DOCUMENTOS OBTENIDOS

Certificado de la Cooperativa de Vivienda "Esfuerzo y Lucha de los Humildes"	Certificado del Registro de la Propiedad
--	--



11/12
cueto

3.2.- DATOS DE INSPECCION

Ubicación

Dirección: Pasaje 2 y Graderío C (Lote 28) - Cooperativa Esfuerzo y Lucha de Los Humildes - Ferroviaria Baja.		
Parroquia urbana: La Ferroviaria	Ciudad: Quito	Cantón: Quito
Provincia: Pichincha	Tipo de bien: inmueble raíz	
Uso de la edificación: Vivienda	Inicio de la edificación: 1990	

Infraestructura existente

Agua potable: sí	Alumbrado eléctrico: sí
Alcantarillado: sí	Red telefónica: sí
Bordillos: sí	Aceras: sí
Vía de acceso: carrozable adoquinado	Transporte público: sí

Estado del terreno

Vacío: no	Forma: regular
Implantación: esquinero	

3.3.- LINDEROS Y DIMENSIONES (en sitio)

Terreno

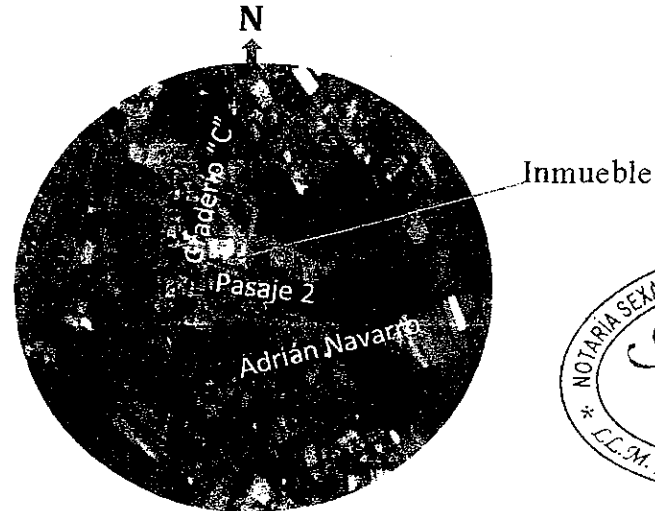
DESCRIPCION	COORDINACION	DIMENSION
NORTE: Colinda con propiedad del señor Máximo Iza, en		8.00 m
SUR: Colinda con Pasaje 2, en		8.00 m
ESTE: Colinda con propiedad del señor Polivio Coque, en		7.00 m
OESTE: Colinda con Graderío "C", en		7.00 m
Area		56.00 m ²

COMPLEJO JUDICIAL
NORTE
FUNCIÓN JUDICIAL

Observaciones: Medidas "a cinta". Datos de colindantes proporcionados y bajo la responsabilidad del actor.

3.4.- DESCRIPCIONES Y OBSERVACIONES

CROQUIS DE UBICACION



DESCRIPCION DEL BIEN INMUEBLE

El inmueble materia de éste informe (Lote 28), se encuentra en la parte Sur de la ciudad de Quito, se halla ubicado en la Cooperativa de vivienda "Esfuerzo y Lucha de Los Humildes", en la parroquia urbana La Ferroviaria de la ciudad de Quito. Tal como se ha expresado con anterioridad en el respectivo cuadro de ubicación.

La forma del lote 28, es regular. La topografía del terreno, es con una fuerte gradiente descendiente en sentido Sur-Norte.

En éste inmueble, se encuentra una construcción de dos plantas, planta baja y planta alta. En cada planta se ha constituido un departamento. Siendo los accesos a los departamentos, completamente independientes. El acceso al departamento de la planta baja, se lo hace por el Graderío "C" y el acceso al departamento de la planta alta, se lo realiza por el Pasaje 2.

En cuanto a las características y especificaciones técnicas de ésta construcción, se indican en el cuadro siguiente.

CARACTERISTICAS Y ESPECIFICACIONES TECNICAS

INMUEBLE	CONSTRUCCION 2 PLANTAS
ITEMS	DESCRIPCION
Estructura	Hormigón armado
Pisos planta baja	Contrapiso concreto
Entrepisos	Losa hormigón armado
Recubrimiento piso	Cerámica y encementado
Paredes exterior.	Bloque
Paredes interior.	Bloque
Paredes revestimiento	Enlucido
Cubierta	Galvalumen y madera redonda
Tumbado	Planta baja enlucido.
Inst. hidráulicas	sí
Grifería	sí
Inst. eléctricas	sí
Piezas eléctricas	sí
Inst. sanitarias	sí
Piezas sanitarias	sí
Puertas interior.	Madera (sin laca o pintura)
Puertas exterior.	Hierro y vidrio catedral
Ventanas	Hierro y Madera
Vidrios	Claros
Pintura o sim. exterior.	no
Pintura o sim. interior.	Caucho
Closets	no
Muebles cocina	no

COMPLEJO JUDICIAL
NORTE
FUNCIÓN JUDICIAL
COORDINACIÓN



Ambientes en:

Planta Baja

- Sala - Comedor
- Cocina
- Baño
- Dormitorio 1
- Dormitorio 2

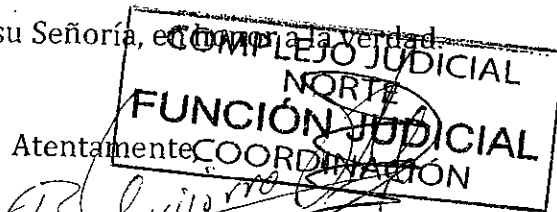
Planta Alta 1

- Sala - Comedor
- Cocina
- Baño
- Dormitorio 1
- Dormitorio 2

4. CONCLUSIONES

4.1.- A la fecha de la inspección ocular, se ha podido observar y constatar la completa posesión, ocupación, uso y dominio por parte del Actora, del inmueble que es materia de éste informe.

Es todo cuanto puedo informar a su Señoría, en ~~completa~~ ^{completa} la verdad.



Ing. Alfredo B. Gujarro Del G.
C.C. 1700820648
Perito 1835016

Adjunto al presente:

1. Copia certificada de mi factura # 767.
2. Copia de la Certificación como Perito Calificado en el Registro de la Función Judicial.
3. Original del Certificado emitido por la Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de los Humildes.
4. Anexo 1 (Documentación fotográfica).
5. Anexo 2 (Croquis planimétrico).



FUNCIÓN JUDICIAL

CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA Escritos Unidad Judicial Civil

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

Juez(a): ROMERO RAMIREZ CARMEN VIRGINIA

No. Proceso: 17230-2016-14541

Recibido el día de hoy, miércoles veintiuno de marzo del dos mil dieciocho, a las catorce horas y treinta y tres minutos, presentado por ALFREDO BENJAMIN GUIJARRO DEL GUADALUPE, PERITO, quien presenta:

Informe pericial,

En cuatro(4) fojas y se adjunta los siguientes documentos:

- 1) Escrito (ORIGINAL)
- 2) FACTURA (COPIAS CERTIFICADAS/COMPULSA)
- 3) 6 FOJAS (COPIA SIMPLE)
- 4) CERIFICADO (ORIGINAL)



QUILACHAMÍN GALARZA MICHELLE ALEXANDRA
RESPONSABLE DE SORTEOS



Juicio No. 17230-2016-14541

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA DE PICHINCHA. Quito, viernes 6 de abril del 2018, las 15h38. **VISTOS:** Agréguese a los autos la grabación y Acta Resumen de la Audiencia de Juicio realizadas en la presente causa. En lo principal, dentro del proceso ordinario signado con el No. 17230-2016-14541, siendo el momento procesal el de emitir la sentencia escrita debidamente motivada, conforme lo establecen los Arts. 90, 93 y 95 del Código Orgánico General de Procesos, se considera:

PRIMERO.- IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES: Actora: Luz María Ponce; Demandada: Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de los Humildes. **SEGUNDO.- COMPETENCIA.-** En atención a lo prescrito en el artículo 76 de la Constitución de la República que establece como un derecho constitucional que: "Sólo se podrá juzgar a una persona ante un juez o autoridad competente y con observancia del trámite propio de cada procedimiento", la competencia de la suscrita, en calidad de Jueza Titular de esta Unidad Judicial Civil, se halla radicada de acuerdo a la ley, artículo 240 del Código Orgánico de la Función Judicial y al sorteo correspondiente.- **TERCERO.- VALIDEZ PROCESAL.-** No se ha advertido violación de trámite, pues se ha sustanciado de acuerdo a las reglas establecidas en los artículos 289 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos, observando de esta manera el derecho constitucional a la seguridad jurídica consagrado en el artículo 82 de la Constitución de la República; así como tampoco se observa omisión de las solemnidades sustanciales prescritas en el artículo 107 del Código Orgánico General de Procesos que motiven nulidad procesal, tanto más cuanto, consta la citación a la parte demandada, quien se allanado a la demanda y por tanto se ha garantizado el derecho a la defensa de las partes, consagrado en el artículo 76 de la Norma suprema; en consecuencia se declara válido todo lo actuado.- **CUARTO.- ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA Y DEFENSA DE LOS DEMANDADOS.-**

4.1. El presente juicio ordinario se inicia por la demanda presentada por la señora Luz María Ponce, quien manifiesta que desde el lunes 8 de enero de 1990 hasta la presente fecha mantiene la posesión tranquila e ininterrumpida, sin clandestinidad, con ánimo de señora y dueña ejerciendo a plenitud la posesión, tenencia y dominio del predio, del lote de terreno No. 28 de aproximadamente 63.89 m2 de superficie del Pasaje 2 del área dos prima del Conjunto Habitacional Cooperativa Esfuerzo y Lucha de Los Humildes de la Ferroviaria de este Cantón Quito, Provincia Pichincha, de propiedad de la Institución demandada, la Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de Los Humildes, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: NORTE: lote de terreno del señor Máximo Iza, en 8.45 metros de extensión aproximadamente; SUR: con el Pasaje No. 2, en 9.66 metros de extensión aproximadamente; ESTE: lote de terreno del señor Polivio Coque, en 7.10 metros de extensión aproximadamente; y, OESTE, con Graderío "C", en 7.02 metros de extensión aproximadamente, en el que ha construido su casa de 127.78 metros cuadrados de construcción, en dos plantas de loza, paredes son de bloque; la planta baja consta de: sala, comedor, cocina, baño completo, dos dormitorios, y la segunda planta tiene: sala, comedor, cocina dos dormitorios, baño completo; la misma que tiene todos los servicios básicos, calle adoquinada, agua potable, energía eléctrica, alcantarillado, línea telefónica, todo lo cual lo ha realizado sin autorización de persona alguna; por lo que en procedimiento ordinario solicita que se declare la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio a su favor y que la sentencia sea inscrita en el registro de la propiedad a fin de que le sirva como justo título.

4.2. Calificada que ha sido la demanda, y aceptada al procedimiento ordinario, se ha dispuesto que la parte demandada sea citada a fin de que conteste la demanda y proponga las excepciones de las que se crea asistida, en el término de treinta días. **4.3.** Obra de fojas 51 la providencia en la que se le considera legalmente citado al señor César Marino Morecho Herrera en calidad de

Notaria
M. Abg. Mónica Castillo

Gerente y por tanto representante legal de la Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de los Humildes, quien compareció a l proceso y manifestó que conoce de la presente acción y se allanó a la demanda por considerar que los hechos narrados en la demanda son verdaderos, constando a fojas 52 el reconocimiento de firma y rúbrica del demandado, puestas alpie del escrito de allanamiento a la demanda. **4.4.** Obran de fojas 63 a 72 las razones de citación al Alcalde y Procurador Síndico del I. Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante tres boletas entregadas los días 08, 09 y 10 de noviembre del 2017, a cada uno. **4.5.** El Dr. Marco Proaño Durán, en su calidad de Subprocurador Metropolitano de Patrocinio del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, comparece y manifiesta que su comparecencia obedece a lo prescrito en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COTAD. **QUINTO.- DE LA AUDIENCIA PRELIMINAR.- 5.1.** Realizada la Audiencia Preliminar, en atención a lo dispuesto en el artículo 294 y siguientes del COGEP, conforme consta del acta resumen de dicha Audiencia que obra del proceso, y del libro de comparecencias respectivo, compareció la actora, Luz María Ponce, acompañada de su defensor, Dr. Alvarito Miranda Martínez; y el Dr. Mauro Montero Sisalema, abogado defensor del demandado, señor César Marino Morocho Herrera, Gerente y por tanto representante legal de la Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de los Humildes, sin procuración judicial, y sin que haya comparecido el demandado, así como tampoco comparecieron los personeros del Municipio de Distrito Metropolitano de Quito, por lo que, en aplicación de los efectos de la falta de comparecencia a las audiencias previstos en el Art. 87 del COGEP se instaló y continuó la diligencia hasta su conclusión, perdiendo los demandados y los personeros municipales la oportunidad procesal de hacer valer sus derechos, conforme la norma citada. **5.2.** Luego de la fase de saneamiento en donde se declaró válido todo lo actuado, se fijó como objeto de la controversia el siguiente: Determinar si se demuestran los presupuestos establecidos en la ley para que opere la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio a favor de la accionante, señora Luz María Ponce, esto es que se encuentra en posesión pacífica, pública e ininterrumpida, con ánimo de señora y dueña por más de 15 años, de del lote de terreno número 28, ubicado en el pasaje 2 del Conjunto Habitacional Cooperativa Esfuerzo y Lucha de los Humildes de la Ferroviaria Baja, cantón Quito, y su construcción existente, cuyos linderos y superficie se hallan determinados en la demanda y de ser el caso, ordenar la protocolización e inscripción de la sentencia a fin de que sirva de suficiente título de propiedad, objeto con el cual estuvo de acuerdo la parte actora. **5.3.** No fue posible cumplir con la fase conciliatoria prevista en el numeral 4 del artículo 294 del COGEP en virtud de la ausencia de los accionados. **5.4.** De las pruebas anunciadas POR LA ACTORA, en atención a lo previsto en el artículo 160 del Código Orgánico General de Procesos, por útiles, pertinentes y conducentes, se admitieron e introdujeron las siguientes: a) El certificado de gravámenes, y, en atención a lo previsto en el artículo 168 del COGEP, se solicitó a la parte actora, presentar en la audiencia de juicio el certificado de gravámenes actualizado del bien inmueble materia de esta causa. b) El plano de la propiedad; c) La inspección judicial que se llevó a efecto el día 02 de marzo del 2018, a las 10h00; d) El nombramiento de perito, que por sorteo en el sistema SATJE se designó al Ing. Alfredo Guijarro del Guadalupe; e) Las declaraciones de los testigos señores Polivio Germánico Coque Jijón, Ana Bertila Castillo Cumbicus y María Narcisca Gavilanez Becerra. La parte actora no apeló de esta resolución. **SEXTO.- LA DECISIÓN SOBRE LAS EXCEPCIONES PREVIAS PRESENTADAS.-** El demandado, señor César Marino Morocho Herrera, Gerente y por tanto representante legal de la Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de los Humildes se allanó a la demanda por considerar que la narración de los hechos expuestos en la demanda son verdaderos, en consecuencia, dentro de la presente causa no existieron excepciones sobre las cuales esta Juzgadora debiera pronunciarse. **SÉPTIMO.- AUDIENCIA DE JUICIO.- 7.1.** Realizada la Audiencia de Juicio, en atención



129 *el caso en*
es
6

a lo dispuesto en el artículo 297 y siguientes del COGEP, conforme consta del acta resumen de dicha Audiencia que obra del proceso, y del libro de comparecencias respectivo, compareció la actora, Luz María Ponce, acompañada de su defensor, Dr. Alvarito Miranda Martínez; y el Dr. Mauro Montero Sisalema, abogado defensor del demandado, señor César Marino Morocho Herrera, Gerente y por tanto representante legal de la Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de los Humildes, sin procuración judicial y sin que haya comparecido el demandado, así como tampoco comparecieron los personeros del Municipio de Distrito Metropolitano de Quito, por lo que, en aplicación de los efectos de la falta de comparecencia a las audiencias previstos en el Art. 87 del COGEP se instaló y continuó la diligencia hasta su conclusión, perdiendo los demandados y los personeros municipales la oportunidad procesal de hacer valer sus derechos, conforme la norma citada. 7.2. La actora con la práctica de la prueba anunciada y admitida, ha demostrado los fundamentos de su demanda, conforme se analizará en el considerando que sigue. **OCTAVO.-**

MOTIVACIÓN.- De acuerdo a lo previsto en el Art. 76, numeral 7, literal L, de la Constitución de la República del Ecuador, que ordena: "Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se consideraran nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados"; en concordancia con el artículo 8.1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 169 del Código Orgánico General de Procesos, esta sentencia se motiva de la siguiente manera: "El juez correspondiente a la actora demostrar los fundamentos de su demanda para la motivación de la Audiencia ha practicado la prueba admitida en la Audiencia Preliminar. 8.2. La prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de un bien, está reglado en el TÍTULO XL. De La Prescripción, del Código Civil vigente, que en su artículo 2392, dispone: "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Una acción o derecho se dice que prescribe cuando se extingue por la prescripción", artículo que guarda concordancia con lo dispuesto en el artículo 2398 - ibídem, que dice: "Salvo las excepciones que establece la Constitución, se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales. Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados"; y con el artículo 2410 del mismo cuerpo legal, que dispone: "El dominio de las cosas comerciales que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse: 1. Cabe la prescripción extraordinaria contra título inscrito; 2. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno; basta la posesión material en los términos del Art. 715; 3. Se presume en ella de derecho la buena fe, sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio; 4. Pero la existencia de un título de mera tenencia hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias: 1. Que quien se pretende dueño no pueda probar que en los últimos quince años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por quien alega la prescripción; y. 2. Que quien alega la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad ni interrupción por el mismo espacio de tiempo". Por su lado el artículo 715 del Código Civil determina: "Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño: sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo." 8.3. Sobre el tema de la Resolución dictada por la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Ex Corte Suprema de Justicia, publicada en la Gaceta Judicial Año CVII. Serie XVIII, No. 2, página 443. y haber

COMPLETO JUDICIAL
NORTE
FUNCIÓN JUDICIAL
COORDINACIÓN

AGENCIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA
CANTON QUITO
NOTARIA
665
L.C.M. Abg. Mónica Castillo Salazar

de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio y sus requisitos, dice: "El artículo 2392 (ex 2416) del Código Civil expresa: <Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Una acción o derecho se dice que prescribe cuando se extingue por la prescripción>. Concordante el artículo 2398 ibídem, expresa que <salvo las excepciones que establece la Constitución, se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o muebles que están en el comercio humano, y que se han poseído con las condiciones legales. De las expresiones de la ley, aparecen con claridad los requisitos esenciales para que sea procedente y estos son: 1) Que el inmueble que se pretende adquirir está en el comercio humano, esto es, que no tenga prohibición legal para la transferencia del dominio. El doctor A. Arroyo del Río, en la Obra <Estudios Jurídicos de Derecho Civil>, Tomo I, página 80 reproduce al respecto, la opinión del tratadista Clemente de Diego, en su obra <Curso Elemental de Derecho Civil Español Común y Foral> Tomo III Pág. 281 en que expresa: <En la prescripción se trata, como sabemos, de ganar el dominio sobre una cosa, subsanado el vicio o defecto que ha tenido lugar en su adquisición. Despréndase de aquí que sólo las cosas susceptibles de apropiación y de dominio particular pueden ser objeto de prescripción, y como opera un cambio de dominio, es susceptible también de cambiar de dueños, en cuyo supuesto las cosas inalienables, no lo sean, no serán prescriptibles...> 2) Que se haga una completa y cabal descripción del bien que se pretende prescribir, y si este se trata de un inmueble, la debida singularización e indicación de sus linderos, extensión o circunstancias que lo determinen. 3) Que el titular de dominio del inmueble cuya adquisición se pretende es el demandado, porque <no se puede usucapir contra cualquiera o contra nadie, sino contra el verdadero y real dueño del bien, de lo contrario el fallo que la declare no surtirá el efecto de perder el dominio, en razón del principio del efecto relativo de la sentencia, de recibo en el artículo 301 (ahora 297) del Código de Procedimiento Civil...>, conforme el fallo publicado en el R.O. 23 del 11 - IX - 96.- 4to. Que el pretendiente ha estado en posesión, por el tiempo exigido por la ley, sin interrupción. El artículo 715 del Código Civil define a la posesión como <la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo>". 8.4. Ahora bien, analizadas las pruebas practicadas en la Audiencia de Juicio, de acuerdo a las reglas de la sana crítica, conforme lo manda el artículo 164 del Código Orgánico General de Procesos, que dispone: "Valoración de la prueba. Para que las pruebas sean apreciadas por el juez o el juzgador deberán solicitarse, practicarse e incorporarse dentro de los términos señalados en este Código. La prueba deberá ser apreciada en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, dejando a salvo las solemnidades prescritas en la ley sustantiva para la existencia o validez de ciertos actos", se procede a analizar si la parte actora ha demostrado los requisitos para que proceda la acción de prescripción adquisitiva de dominio planteada; así, se establece lo siguiente: 1) No existe prueba dentro del proceso que demuestre que el inmueble está fuera del comercio, por lo tanto es susceptible de adquirirlo por prescripción; tanto más cuanto del certificado de gravámenes presentado por la actora se establece que el inmueble no está embargado. 2) El inmueble está debidamente singularizado con el informe pericial que ha sido sustentado en esta audiencia, y ha determinado los linderos los cuales coinciden con los señalados en la demanda, estableciendo el perito un área del inmueble de 56 m2; informe que coincide con la apreciación que tuvo esta juzgadora en la inspección judicial realizada en donde se pudo constatar que el inmueble en que se encuentra en posesión de la actora está bien delimitado por sus cuatro lados y los linderos observados por el Juzgado y establecidos por el perito corresponden a los establecidos en la demanda; 3) Se ha demandado a la Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de los Humildes, cuyo representante legal

COMPLEJO JUDICIAL
NORTE
FUNCIÓN JUDICIAL
COORDINACIÓN

SEDESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
66
C.L.M. Abg. Mónica Castilla Solórzano

130 Cal -
Slele
7

allanó a la demanda, entidad que consta como propietaria en el certificado del Registro de la Propiedad, que es el único documentos que certifica la propiedad de los bienes inmuebles conforme lo determinan los artículos 702 y 703 del Código Civil, que disponen: "Art. 702.- Se efectuará la tradición del dominio de bienes raíces por la inscripción del título en el libro correspondiente del Registro de la Propiedad. (...). Art. 703.- La inscripción del título de dominio y de cualquier otro de los derechos reales mencionados en el artículo precedente, se hará en el registro del cantón en que esté situado el inmueble (...)" y se contó con el I. Municipio de Quito, con lo que la relación procesal quedó completa; 4) Con respecto a la posesión, en la inspección judicial se pudo constatar que la actora está en posesión del inmueble, posesión que la ejerce con ánimo de señora y dueña pues ha construido en el lote de terreno una casa de dos pisos en la que habita la actora; apreciación que es corroborada con los testimonios de los señores Polivio Coque Jijón, Ana Bertila Castillo Cumbicus y María Narcisa Gavilánez Becerra, quienes han declarado en esta audiencia de manera clara y concordante y han coincidido en manifestar que conocen por más de 20 años a la actora, que está en posesión del inmueble desde 1990, con ánimo de señora y dueña, de manera pacífica, pública e ininterrumpida, que ha construido una casa de dos plantas en el lote de terreno 28 que se encuentra en el área Dos Prima, que tiene todos los servicios básicos, testimonios que se los acepta porque son concordantes, claras y conocen los hechos pues son vecinos de la actora. 8.5. Con estas pruebas esta juzgadora llega a la certeza de que la actora se encuentra por más de quince años en posesión pacífica, pública e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, con ánimo de señora y dueña en el inmueble materia de la presente causa, con lo que se establece que la actora ha justificado plenamente los fundamentos de su acción, en la forma prevista en los Arts. 2410 y 2411 del Código Civil, indicando que la buena fe se presume de derecho conforme disponen los Arts. 727 y 728 del tercer párrafo del Art. 2410 del Código Civil. **NOVENO.- DECISIÓN.-** Por lo anotado en las normas antes citadas y en los fundamentos expresados en los precedentes, **ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA,** se acepta la demanda, y en consecuencia se declara que la señora Luz María Ponce ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el lote de terreno No. 28 de 56 m2 de superficie, ubicado en el área Dos Prima, del Pasaje 2, del Conjunto Habitacional Cooperativa Esfuerzo y Lucha de Los Humildes, Parroquia Ferroviaria. Cantón Quito, Provincia Pichincha, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: NORTE: lote de terreno del señor Máximo Iza, en 8.00 metros; SUR: con el Pasaje No. 2, 8,00 metros; ESTE: lote de terreno del señor Polivio Coque, en 7,00 metros; y. OESTE, con Graderío "C", en 7,00 metros. Ejecutoriada que sea esta sentencia, protocolícese en una de las notarías de este Cantón e inscribáse en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, a fin de que le sirva de suficiente título de propiedad, conforme dispone el Art. 2413 del Código Civil vigente. Se dispone cancelar la inscripción de esta demanda, para lo cual se notificará al Registrador de la Propiedad de este Cantón. Sin costas por no verificarse los presupuestos establecidos en los artículos 284 y 286 del COGEP. El actor solicitó ampliación de la sentencia en el sentido de que, antes el lote se encontraba en la parroquia Eloy Alfaro, pero hoy está en la Ferroviaria. En este punto, en atención a lo prescrito en el artículo 253 del Código Orgánico General de Procesos, atendiendo el pedido de ampliación solicitado se amplía la sentencia en el sentido de que antes el lote se encontraba en la parroquia Eloy Alfaro, pero hoy, conforme al informe pericial el lote de terreno pertenece a la parroquia Ferroviaria. Esta resolución no es apelable. **NOTIFIQUESE.-**

COMPLETADO JUDICIAL
FUNCIÓN JUDICIAL
COOPERATIVA
COOPERATIVA



Carmen Virginia Romero Ramirez
ROMERO RAMIREZ CARMEN VIRGINIA
JUEZA

En Quito, viernes seis de abril del dos mil dieciocho, a partir de las dieciseis horas y treinta minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: LUZ MARIA PONCE en la casilla No. 3155 y correo electrónico ab.alvaritomiranda@hotmail.com, en el casillero electrónico No. 1802782399 del Dr./Ab. ALVARITO XAVIER MIRANDA MARTINEZ. ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en la casilla No. 3973 y correo electrónico marcoproa@hotmail.com, marco.proano@quito.gob.ec, en el casillero electrónico No. 1706674973 del Dr./Ab. PROAÑO DURÁN MARCO ANTONIO; en la casilla No. 3973 y correo electrónico johanna_2589@hotmail.com, en el casillero electrónico No. 1715994230 del Dr./Ab. JOHANNA CAROLINA ESPINOSA SERRANO; COOPERATIVA DE VIVIENDA ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES (REPRESENTANTE CESAR MONTERO en la casilla No. 4959 y correo electrónico mpmontero70@hotmail.com, cesar.mmh@hotmail.com, en el casillero electrónico No. 0201144953 del **COORDINACIÓN SISALEMA MAURO PATRICIO**; PROCURADOR DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en la casilla No. 3973 y correo electrónico marcoproa@hotmail.com, marco.proano@quito.gob.ec, en el casillero electrónico No. 1706674973 del Dr./Ab. PROAÑO DURÁN MARCO ANTONIO; en la casilla No. 3973 y correo electrónico johanna_2589@hotmail.com, en el casillero electrónico No. 1715994230 del Dr./Ab. JOHANNA CAROLINA ESPINOSA SERRANO. ALFREDO BENJAMIN GUIJARRO DEL GUADALUPE, PERITO en el correo electrónico constructor.g@hotmail.com. Certifico:

Isabel Camacho
SOLANO CAMACHO MARIA ISABEL

SECRETARIA

MARIA.SOLANO





132 auto W27
0.5/3

17230-2016-14541

RAZON: Siento como tal y para los fines legales pertinentes que la sentencia emitida oralmente en audiencia única 29 de marzo del 2018, y cuya sentencia escrita fue notificada con fecha 6 de abril del 2018, se encuentra debidamente ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.- Quito, 17 de abril de 2018.

CERTIFICADO
COMPLEJO JUDICIAL
MORTE
FUNCION JUDICIAL
COORDINACION

OPOLITANO

Maria Isabel Solano Canacho
Dra. Maria Isabel Solano Canacho
Secretaria

ro minutos,

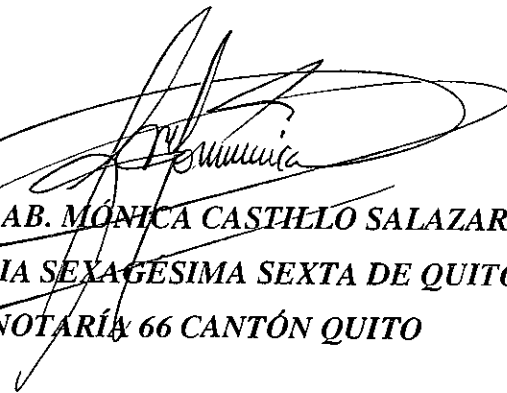
CERTIFICO QUE F
FIEL COPIA DEL ORI
QUE HA SIDO PRES
Y REPOSA EN EL PR
JUDICIAL
COMPLEJO JUDICIAL
Causa No. 14541 Ano. 2016 Fr. 8
Quito, a 17 de abril de 2018


[Handwritten Signature]
UNIDAD JUDICIAL CIVIL
COGEE
COORDINACION

NOTARIA SEXAGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
Notaria
66
L.L.M. Abg. Mónica Castillo Sánchez

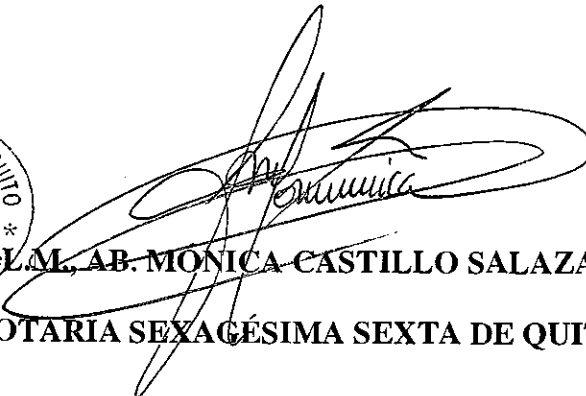
Notaria 66
L.M. Abg. Mónica Castillo S.


RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN: A petición del Doctor ALVARITO MIRANDA MARTINEZ, en esta fecha y en nueve fojas útiles, protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Sexagésima Sexta de Quito a mi cargo, del INFORME PERICIAL Y SENTENCIA EJECUTORIADA. Quito, a los quince días del mes de agosto del año dos mil dieciocho.-


L.M., AB. MÓNICA CASTILLO SALAZAR
NOTARIA SEXAGÉSIMA SEXTA DE QUITO
NOTARÍA 66 CANTÓN QUITO


NOTARIA SEXAGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
L.M. Abg. Mónica Castillo Salazar

Se protocolizó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, debidamente firmada y sellada en Quito, a los quince días del mes de agosto del año dos mil dieciocho.-


L.M., AB. MONICA CASTILLO SALAZAR
NOTARIA SEXAGÉSIMA SEXTA DE QUITO


NOTARIA SEXAGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
L.M. Abg. Mónica Castillo Salazar





OFICIO DE LA PROPIEDAD
CENTRO QUITO
4 - 9 FEB 2010 4
PAGADO

(libro)
123724900
ENTRADO

NOTARIA DECIMO OCTAVA

Dr. ENRIQUE DIAZ BALLESTEROS

A su cargo los Protocolos de los Notarios:

Dr. Manuel José Aguirre

Dr. Remigio Aguilar Aguilar

OCTAVA

COPIA

COMPRAVENTA

De la Escritura de _____

Otorgada por ILUSTRE MUNICIPIO DE QUITO

A favor COOPERATIVA DE VIVIENDA ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES

Parroquia _____

Cuantía \$/ 7.840.000,00 Avalúo _____

Quito, a 29 de JULIO del 1991

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

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

D

B

9

Quito

[Handwritten signature]

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

COMPRA VENTA

En la ciudad de San

OTORGA:

Francisco de Quito,

ILUSTRE MUNICIPIO DE QUITO

Capital de la Repú-

a . f

blica del Ecuador ,

COOPERATIVA DE VIVIENDA ESFUERZO

hoy día Veinte y nue

Y LUCHA DE LOS HUMILDES

ve de J U L I O de

POR: S/. 7'840.000,00

mil novecientos no-

Di: 6 c. 7^{to}

venta y uno, ante mi

Doctor Remigio Agui-

lar Aguilar, Notario

Décimo Octavo de es-

te cantón, compare-

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

galmente representada por los señores: Rodrigo Paz Delgado,

Alcalde de San Francisco de Quito y Doctor Carlos Egas Egas

Procurador Síndico Municipal, debidamente autorizados, se-

gún consta de los nombramientos que se agregan como habili-

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

vienda Esfuerzo y Lucha de los Humildes, legalmente repre-

sentada por los señores César Analuisa Villagómez y Narci-

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

1 denta respectivamente de conformidad con los nombramientos
2 que también se adjunta como habilitantes, como compradora;
3 por los derechos que representan. Los comparecientes son
4 de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad-
5 de Quito, mayores de edad, capaces para contratar y obli-
6 garse a quienes de conocerlos doy fé; bién instruídos por
7 mí el Notario en el objeto y resultado de esta escritura-
8 pública a la que proceden libre y voluntariamente de con-
9 formidad con la minuta que me presentan cuyo tenor literal
10 es el siguiente: SEÑOR NOTARIO.- En su Registro de Escri-
11 turas Públicas, sírvase hacer constar una que diga: La I -
12 lustre Municipalidad de Quito, representada en este acto -
13 por sus personeros señores: Rodrigo Paz Delgado, Alcalde -
14 de San Francisco de Quito y Doctor Carlos Egas Egas, Procu-
15 rador Síndico Municipal, debidamente autorizados, según -
16 consta de los nombramientos que se agregan, por una parte
17 y que en lo posterior se denominará La Municipalidad; y, -
18 por otra, la Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de -
19 los Humildes, legalmente representada por los señores César
20 Analuisa Villagómez y Narcisa Montalván Mendoza en sus ca-
21 lidades de Gerente y Presidenta, respectivamente, convie -
22 nen en celebrar el presente contrato contenido dentro de -
23 las siguientes cláusulas: PRIMERA: ANTECEDENTES.- El Ilus-
24 tre Concejo Capitalino en sesión ordinaria de lunes quince
25 de abril de mil novecientos noventa y uno, al considerar -
26 el Informe número IN-Noventa y uno-Ciento veinte y siete -
27 de la Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, resol-
28 vió autorizar la venta directa de un lote de terreno de su

propiedad, a favor de la Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de los Humildes, ubicado en la calle Adrián Navarro Parroquia Eloy Alfaro de este Cantón, cuyas características son las siguientes: AREA DOS Y DOS PRIMA (DOS CUERPOS) :
Superficie: Siete mil ochocientos cuarenta metros cuadrados.
LINDEROS: AREA DOS.- NORTE, termina en vértice; SUR, calle Adrián Navarro; ESTE, termina en vértice; OESTE, propiedad Municipal de posible adjudicación a favor de las Cooperativas Consolidadas. LINDEROS AREA DOS PRIMA.- NORTE, calle en proyecto; SUR, propiedades particulares y calle Adrián Navarro; ESTE, propiedad Municipal a adjudicarse a favor de las Cooperativas Consolidadas; OESTE, propiedades particulares y Calle Hermandad Ferroviaria. S E G U N D A.- En virtud de estos antecedentes, la Ilustre Municipalidad de Quito, representada por sus personeros señores Alcalde de San Francisco de Quito y Procurador Síndico Municipal vende y dá en perpetua enajenación a favor de la Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de los Humildes, los inmuebles de su propiedad ya descritos en la cláusula anterior, con todos sus derechos reales, personales, usos, costumbres y más servidumbres que le son anexas. T E R C E R A.- El justo precio que se ha pactado por la presente compra venta es el de SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL SUCRES, que la Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de los Humildes se compromete a pagar de la siguiente manera: TRES MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL SUCRES, mediante abono realizado en la Tesorería Municipal y el saldo esto es la suma de TRES MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL SUCRES, a dos años

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

I. MUNICIPALIDAD DE QUITO



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

OFICIO N°

QUITO, A las 27 DE Junio DE 1991

CERTIFICACION

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

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



Atentamente,

Ing. Francisco Silva García
TESORERO MUNICIPAL DEL CANTON QUITO

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

Copia del original
de la que se da
certificación



894-30
0010421

Ilustre Concejo Municipal de Quito

Registrador ha sido, es
del País Amazónico.

ASUNTO: Venta directa

ABR. 22 1991

Señores
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

1831

1352

PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL

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

De mi consideración:

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

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



Copia de la resolución que
está en el archivo de esta
Secretaría. CERTIFICO,

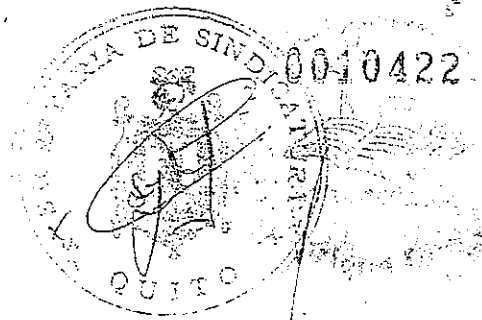
Los datos de superficie, avalúo y linderos de las referidas fajas de terreno, son los que constan en el oficio Nro.5373-DAYC sin fecha, de la Dirección de Avalúos y Catastros.

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

694-90
encargado a R. Jara 24/IV/91



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



Núm. IC-91-127

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

APROBADO: 9/10/91

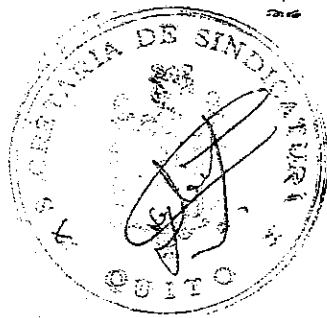
Señor Alcalde:

La Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, avocó conocimiento de la documentación relacionada con la posible venta directa de un área de terreno, ubicada en la calle Atocha y Adrián Navarro, Sector Ferroviaria Baja, solicitada por la COOPERATIVA DE VIVIENDA ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES, con el objeto de satisfacer las necesidades de vivienda de sus asociados así como los informes presentados por las Direcciones de Avalúos y Catastros, Planificación y Sindicatura Municipal, constantes en oficios números: 05373 sin fecha; 1374-DP., de febrero 14 de 1991 y 894-90 de diciembre 17 de 1990 y de abril 10 de 1991, respectivamente.

Al respecto y luego del análisis del expediente, la Comisión en sesión realizada el día jueves 11 de abril de 1991, resolvió emitir DICTAMEN FAVORABLE para que el I. Concejo, de conformidad con lo que establecen 135 y 291 de la Ley de Régimen Municipal, autorice la venta directa de un área de terreno a favor de la COOPERATIVA DE VIVIENDA ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES, así como la rectificación de los linderos, avalúo y superficie del área entregada en comodato a la ASOCIACION ARTESANAL MANUELA SAENZ, áreas que se encuentran ubicadas en la calle Atocha y Adrián Navarro, Sector Ferroviaria Baja, debiendo destinarse la superficie de 1.070 m². a obras de equipamiento en las áreas comunales de las Cooperativas consolidadas.

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

Se copia de la copia que
está en el archivo de esta
Secretaría, CERTIFICADO



0010423

AREA NO.: 1

Propietario
Ubicación
Referencia

Fojas catastrales
Adjudicatario
Area
Valor por m2.

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

AVALUO

S/. 1'070.000,00

FINDEROS

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

AREA 2 Y 2' (DOS CUERPOS)

Propietario
Ubicación
Referencia

Fojas catastrales
Adjudicatario

Area
Valor por m2.

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

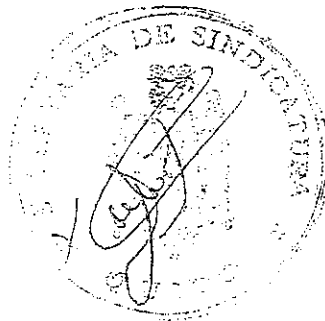
AVALUO

S/. 7'840.000,00

FINDEROS:

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

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



0010424

TEROS (AREA 2')

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

3

Propietario
ubicación

Referencia

Mapas catastrales
Judicatario

Superficie
por m2.

VALUO

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

S/. 1'250.000,00

TEROS:

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

Con el presente informe se deja sin efecto el Informe No.
0-90-305 de junio 25 de 1990 de esta Comisión.

Muy atentamente,

DR. PEDRO RUALES REYES,
PRESIDENTE

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

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

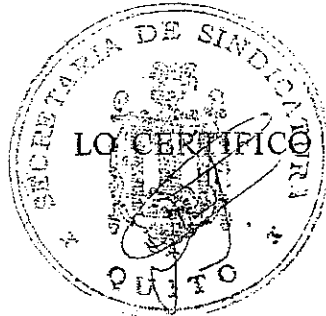


LO CERTIFICO

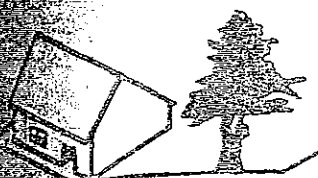
EL SECRETARIO DE SINDICATURA
MUNICIPAL

ACUERDO DE NOMBRAMIENTO

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



EL SECRETARIO DE SINDICATURA
MUNICIPAL



COOPERATIVA DE VIVIENDA
ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES

Acuerdo Ministerial No. 0256 del 22 de Febrero de 1990

Quito - Ecuador

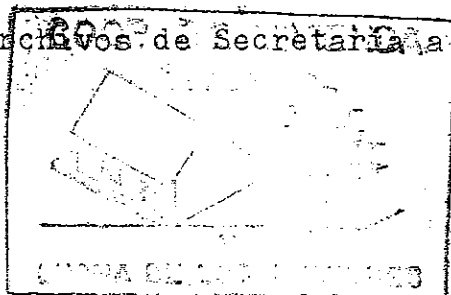
N O M B R A M I E N T O

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

A C E P T A C I O N

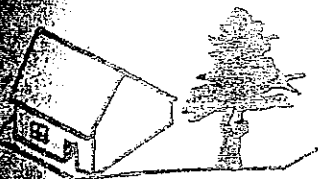
Quito, a 6 de Abril de 1.991.- Señores Vocales del Con- sejo de Administración de la Cooperativa de Vivienda Es- fuerzo y Lucha de los Humildes.- Mis agradecimientos a ustedes y a los socios de la Cooperativa por el nombra- miento de Presidenta de nuestra Institución, y me com - prometo a desempeñar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

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



Narcisa Montalván Mendoza
 NARCISA GAVILANEZ

SECRETARIA.-



COOPERATIVA DE VIVIENDA
ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES

Acuerdo Ministerial No. 0256 del 22 de Febrero de 1990

Quito - Ecuador

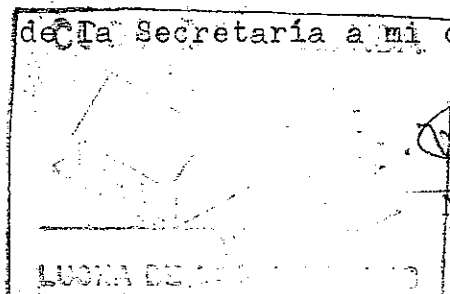
N O M B R A M I E N T O

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

A C E P T A C I O N

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

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

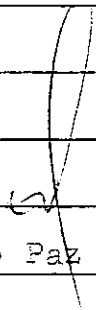
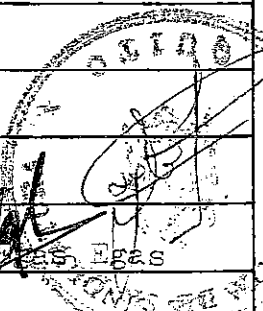


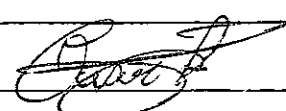
Narcisca Gavilanez

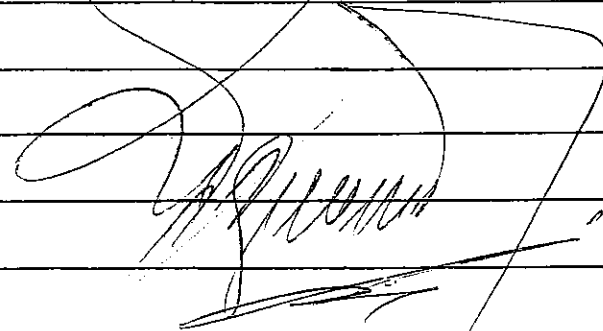

Narcisca Gavilanez

SECRETARIA.

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

15
 16
 17 
 18 Sr. Rodrigo Paz Delgado Dr. Carlos ~~de~~ Egas 

19
 20
 21 
 22 César Analuisa Villagómez Narcisca Montalván Mendoza
 23 #170252325-1 #170517609-2


24
 25 
 26 
 27 Se o..
 28



Dr. Enrique Díaz Ballesteros



...torgó ante el Notario Doctor Remigio Aguilar Aguilar, cuyo protocolo se encuentra actualmente a mi cargo, en fe de ello confiero ésta **OCTAVA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de **COMPRAVENTA** que otorga el **ILUSTRE MUNICIPIO DE QUITO** a favor de la **COOPERATIVA DE VIVIENDA ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES**, debidamente firmada y sellada en Quito a, **TRES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIEZ.-**


AB. LADY GOYES ANDRADE
NOTARIA DÉCIMO OCTAVA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO



REGISTRO DE LA PROPIEDAD QUITO

RAZON: Con fecha: 03 de Agosto del 1992 se encuentra inscrita la 1ra. Copia de la presente escritura a Fs. 1132_ Nro. 1223_ del Registro de Prop. 5TA C tomo 123 Quito, a 09 de Febrero de 2010


EL REGISTRADOR
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
ENCARGADO

1237243

R

LA PROPIEDAD
QUITO