

Quito,
Exp. No. 2018-03990
Gdoc: 2018-156902
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-2019-0794 de 8 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 el señor Polivio Coque Jijón.

2. Antecedentes

2. Mediante Oficio S/N de 15 de octubre de 2018, el señor Coque Jijón Polivio Germánico solicitó al ingeniero Edwin Ramiro Bosmediano Contero, Administrador Zonal Eloy Alfaro, a fin de que se dé trámite a su solicitud de ingreso de la Prescripción Adquisitiva de Dominio No. 17230-2016-15821 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-2019-0773 de 28 de febrero de 2019, relacionado con la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio solicitada por el señor Coque Jijón Polivio Germánico, remitió a Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito el informe de subdivisión respectivo, en el que manifestó lo siguiente:

“Mediante memorando No. AZEA-UGU-2019-020, de 23 de enero del 2019, el responsable de la Unidad de Gestión Urbana concluye: “el predio en mención, NO cumple con las ÁREAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS EN LA ORDENANZA, por tanto será el Concejo Metropolitano quien dictamine el trámite correspondiente a seguir (...)”.

Mediante Informe Legal No. 058-DJ- 2019, de 21 de febrero de 2019, suscrito por la Abg. Johanna Espinosa, Directora Jurídica, se emite Informe Legal Favorable, para que la petición del señor COQUE JIJÓN POLIVIO GERMÁNICO, sea conocida por el Concejo Metropolitano, se resuelva sobre los parámetros de zonificación respecto a lote y frente mínimos; y, cambie las condiciones para este inmueble en particular.

Por lo expuesto, remito en 42 fojas útiles, los Informes Técnico y Legal de Subdivisión del inmueble de propiedad de señor **COQUE JIJÓN POLIVIO GERMÁNICO**, signado con el número de Predio 801282, ubicado en la parroquia La Ferroviaria Media, cantón Quito, para que se realice una respuesta al peticionario”.

5. Con Memorando No. AZEA-UGU-2019-020 de 23 de enero de 2019, el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal Eloy Alfaro, informa que el señor Coque jijón Polivio Germánico, solicitó el catastro del predio objeto de la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de un área de 115,75 m², que forma parte de un lote de mayor extensión, de propiedad de la Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de los Humildes de la parroquia La Ferroviaria. De acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana, la zonificación del sector establece como lote mínimo 200 m² y frente mínimo 10 m².

6. Mediante Informe Legal No. 058-DJ-2019 de 21 de febrero de 2019, la Ab. Johanna Espinosa, Directora Jurídica de la Administración Zona Eloy Alfaro, manifiesta que con sustento en el Informe Técnico No. UGU-2019-017, suscrito por el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, quien concluye que en el presente caso no cumple con las áreas mínimas establecidas en la Ordenanza, esta Dirección Jurídica, emite criterio legal favorable para que la petición del señor Coque Jijón Polivio Germánico, sea conocida por el Concejo Metropolitano y se resuelva sobre los parámetros de zonificación respecto al lote y frente mínimos; y, cambie las condiciones para este inmueble en particular.

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. 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 Vinuesa
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto expediente completo

(45 FOTOS - 1 PLANO y 1 CD)

	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Alin Acevedo	PRO		
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		<i>C</i>
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General de Concejo Metropolitano de Quito

Ejemplar 2: Archivo Procuraduría Metropolitana

Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo

3990-18

Ticket#2018-156902 — PÓLVIO COQUE-SOLICITA PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO

Información del ticket

Antigüedad: 146 d 18 h
Creado: 15/10/2018 - 14:02
Creado por: Paredes Balseca Margoth Cecilia
Estado: abierto
Bloqueo: bloqueado
Prioridad: 3 normal
Cola: PROCURADURIA METROPOLITANA

Información del cliente

Nombre: POLIVIO
Apellido: COQUE
Identificador de usuario: POLIVIO COQUE
Correo: poliviocoque@hotmail.com
Cliente: PERSONAS NATURALE[...]

📌 Tickets abiertos (cliente) (17971)

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

Registro Interno: 0003838

Artículo #20 – Actualización del propietario!

Creado: 11/03/2019 - 08:40 por Rosero Ivonne
De: Ivonne Rosero
Asunto: Actualización del propietario!
Adjunto (MAX 8MB): 2019-SGC-0794.pdf , 1.0 MBytes

PROCURADURIA 2019-SGC-0794

Artículo #19 – Actualización del propietario!

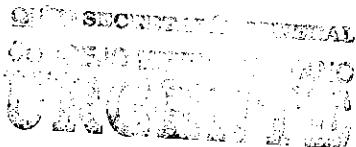
Creado: 11/03/2019 - 08:38 por Rosero Ivonne
De: Ivonne Rosero
Asunto: Actualización del propietario!

DESPACHO

Artículo #18 – Actualización del propietario!

Creado: 07/03/2019 - 08:28 por Cevallos Salgado Diego Sebastian
De: Diego Sebastian Cevallos Salgado
Asunto: Actualización del propietario!

45



Oficio No. SGC-2019- 0794

Quito D. M., 08 MAR 2019

TICKET GDOC: 2018-156902

Doctor
Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente.-

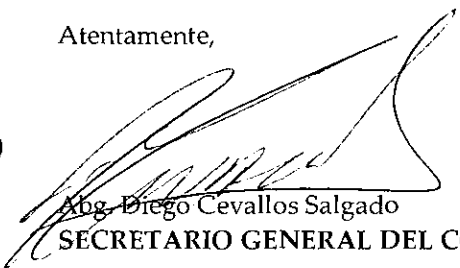
Asunto: Se solicita informe legal respecto a la Prescripción
Extraordinaria Adquisitiva de Dominio.

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, 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 el señor Polivio Coque Jijón.

Adjunto con cargo devolutivo una carpeta con documentación constante en 43 hojas útiles, incluido 1 plano y 1 CD.

Atentamente,


Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

11 MAR 2019
1045
mf

Adjunto:

- Expediente No. 2018-156902 (43 hojas, incluido 1 plano y 1 CD).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2019-03-08	W
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2019-03-08	R

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.

Comisión
Uso Suave
de los BARR

20190773
28 FEB 2019

OFICIO No. AZEA-DJ-

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
REGISTRACIÓN

DM. Quito,

Ticket GDOC No. 2018-156902

Fecha: 2019-02-28 Hora: 12:30
-43h + PLANO - lco.
Firma

Abogado
Diego Cevallos Salgado
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
Venezuela y Chile, Palacio Municipal
Presente.-

Asunto: Informe de Subdivisión
Ref. Oficio SGC-2019-0096

De mi consideración:

En atención al oficio No. SGC-2019-0096, ingresado con Registro No. 2018-156902, mediante el cual remite el expediente relacionado con la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, solicitada por el señor COQUE JIJÓN POLIVIO GERMÁNICO; al respecto manifiesto:

Mediante oficio (Expediente Pro-2018-03989) de 6 de diciembre del 2018, el Subprocurador Metropolitano (e), en el inciso 5 manifiesta: *"En el evento de que la subdivisión que se genere con la ejecución de la sentencia no cumpla con los parámetros de zonificación respecto a lote y frente mínimos, se remitirá el expediente con los informes de la Administración Zonal, para conocimiento y resolución del Concejo metropolitano"*. (Sic).

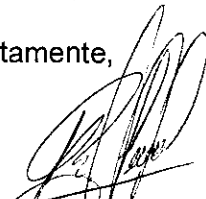
Mediante memorando No. AZEA-UGU-2019-020, de 23 de enero del 2019, el responsable de la Unidad de Gestión Urbana concluye: *"el predio en mención, NO cumple con las ÁREAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS EN LA ORDENANZA, por tanto será el concejo metropolitano quien dictamine el trámite correspondiente a seguir (...)"*. (Sic).

Mediante Informe Legal No. 058-DJ-2019, de 21 de febrero del 2019, suscrito por la Abg. Johanna Espinosa, Directora Jurídica, se emite Informe Legal Favorable, para que la petición del señor COQUE JIJÓN POLIVIO GERMÁNICO, sea conocida por el Concejo Metropolitano, se resuelva sobre los parámetros de zonificación respecto a lote y frente mínimos; y, cambie las condiciones para este inmueble en particular.

ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO

Por lo expuesto, remito en 42 fojas útiles, los Informes Técnico y Legal de Subdivisión del inmueble de propiedad del señor **COQUE JIJÓN POLIVIO GERMÁNICO**, signado con el número de Predio 801282, ubicado en la parroquia La Ferroviaria, Barrio Ferroviaria Media, cantón Quito, para que se realice una respuesta al peticionario.

Atentamente,



Ing. John Roberto Lema Mosquera
ADMINISTRADOR ZONA ELOY ALFARO (e)
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

Expediente Registro 2018-156902 / 42 fojas

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	20190221	
Revisión:	Abg. Johanna Espinosa	DJ	20190221	

Ejemplar 1: Concejo Metropolitano
Ejemplar 2: AZEA Archivo Numérico SG
Ejemplar 3: AZEA Archivo Alfabético SG
Ejemplar 4: AZEA Expediente DJ

INFORME LEGAL N° 058-DJ-2019

1.- OBJETO TRÁMITE:	Informe Subdivisión
2.- SOLICITANTE:	COQUE JIJÓN POLIVIO GERMÁNICO
3.- PROPIETARIOS:	COOPERATIVA DE VIVIENDA ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES
4.- No. DE PREDIO:	801282
5.-CLAVE CATASTRAL:	31002 19 007
6.- PARROQUIA:	LA FERROVIARIA
7.- BARRIO/URB.:	FERROVIARIA MEDIA
8.- CALLE:	HERMANDAD FERROVIARIA
9.- FECHA:	21 de febrero del 2019

Revisados los documentos constantes en el memorando No. AZEA-UGU-2019-020, suscrito por el Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, Registro No. 2018-156902, mediante el cual remite el Informe Técnico respecto a la factibilidad de realizar la subdivisión del inmueble de propiedad de la Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de los Humildes, se desprende lo siguiente:

ANTECEDENTE:

Comunicación ingresada con Registro No. 2018-156902, mediante el cual el señor COQUE JIJÓN POLIVIO GERMÁNICO, solicita realice el catastro del predio No. 801282, en virtud de haberlo adquirido mediante Sentencia de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio.

Informe No. AZEA-UGU-2019-020, de 23 de enero del 2019, suscrito por el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, donde concluye: "(...) Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, No cumple con las ÁREAS MÍNIMAS 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". (Sic).

BESES LEGALES:

a) **Los Numerales 1 y 2 del artículo 264** de la Constitución de la República del Ecuador, disponen: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

1.- Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

2.- Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".


b) **El numeral 1 del Art. 2** de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, y literal b) del Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, establecen la competencia exclusiva sobre el uso y ocupación del suelo y construcciones dentro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, @

- c) Mediante oficio (Expediente Pro-2018-03989) de 6 de diciembre del 2018, el Subprocurador Metropolitano (e), en el inciso 5 manifiesta: *"En el evento de que la subdivisión que se genere con la ejecución de la sentencia no cumpla con los parámetros de zonificación respecto a lote y frente mínimos, se remitirá el expediente con los informes de la Administración Zonal, para conocimiento y resolución del Concejo metropolitano"*. (Sic)."

Por lo expuesto; y, con sustento en el Informe Técnico No. UGU-2019-017, suscrito por el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, quien concluye que en el presente caso *No cumple con las ÁREAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS EN LA ORDENANZA*, esta Dirección Jurídica, **emite Criterio Legal Favorable** para que la petición del señor COQUE JIJÓN POLIVIO GERMÁNICO, sea conocida por el Concejo Metropolitano y se resuelva sobre los parámetros de zonificación respecto a lote y frente mínimos; y, cambie las condiciones para este inmueble en particular.

Atentamente,


Abg. Johanna Espinosa
DIRECTORA JURÍDICA
ADMINISTRACIÓN ZONA ELOY ALFARO

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Abg. Oscar Jumbo	DJ	20190221	

MEMORANDO No. AZEA-UGU-2019-020

DE: Arq. Dino Cruz
Responsable Unidad de Gestión Urbana

PARA: Abogada Johanna Espinosa
Directora Jurídica

ASUNTO: Informe Técnico

FECHA: DM. Quito, miércoles 23 de enero del 2019

En atención al trámite ingresado a esta administración con Registro 2018-156902, trámite No. 0003838 en relación al pedido realizado por el Señor Coque Jijón Polivio Germánico quien ha solicitado se dé trámite de catastro del predio con un área de 115.75m² 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		Retros			Distancia entre bloques	COS PB	COS Total	Lote mínimo m ²	Frente mínimo m
		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

41

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. 2018-155902

Adjunto Carpeta azul con 39 (treinta y nueve) fojas útiles, 1 plano A1 y 1 CD.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	Sumilla
Elaborado por:	Ing. David Pila	UGU	2019-01-23	
Revisado por:	Arq. Dino Cruz	UGU	2019-01-23	
Aprobado por:	Arq. M. Zapata	DGT	2019-01-23	

Ejemplar 1: Usuario

Ejemplar 2: Archivo Numérico AZEA

Ejemplar 3: Archivo Alfabético AZEA

Ejemplar 4: Archivo UGU

**ADMINISTRACION ZONAL
ELOY ALFARO**

INFORMACIÓN

CIUDAD METROPOLITANA

Metropolitano de Quito



ALCALDÍA

Fecha

-02 09:47

COPIA

No. 685868

***INFORMACIÓN PREDIAL**

***PROPIEDAD**

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C/R.U.C.: 0000000001
 Nombre o razón social: COOP DE VIV ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMI

DATOS DEL PREDIO

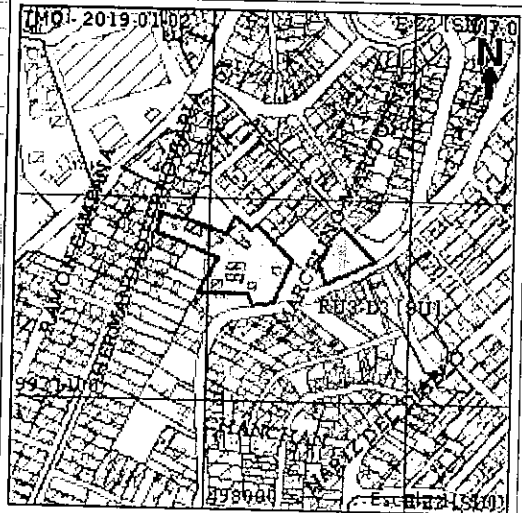
Número de predio: 801282
 Clave: 170102190273009111
 Clave catastral anterior: 31002 19 007 000 000 000
 Derechos y acciones: NO

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción: 2155.51 m2
 Área cubierta: 0.00 m2
 Área de construcción abierta: 0.00 m2
 Área bruta total de construcción: 2155.51 m2

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 7840.00 m2
 Área gráfica: 7784.40 m2
 Frente total: 61.15 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 784.00 m2 [SU]
 Plana Metropolitana: ELOY ALFARO
 Parroquia: LA FERROVIARIA
 Barrio/Sector: FERROVIARIA MEDIA
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
 Aplica a incremento de pisos:



CALLES

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

REGULACIONES

CONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)
 Lote mínimo: 200 m2
 Frente mínimo: 10 m
 COS total: 240 %
 COS en planta baja: 80 %

PISOS

Altura: 12 m
 Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m
 Lateral: 0 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica
 Tipo de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
 Factibilidad de servicios básicos: SI

RESTRICCIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
Protección 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.

RESERVACIONES

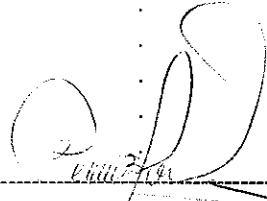
Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126.

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

40

- 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 0123 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 Caiza Segundo David
Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)



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

0010
0011
0012
0013
0014
0015
0016
0017
0018
0019
0020
0021
0022
0023
0024
0025
0026
0027
0028
0029
0030
0031
0032
0033
0034
0035
0036
0037
0038
0039
0040
0041
0042
0043
0044
0045
0046
0047
0048
0049
0050
0051
0052
0053
0054
0055
0056
0057
0058
0059
0060
0061
0062
0063
0064
0065
0066
0067
0068
0069
0070
0071
0072
0073
0074
0075
0076
0077
0078
0079
0080
0081
0082
0083
0084
0085
0086
0087
0088
0089
0090
0091
0092
0093
0094
0095
0096
0097
0098
0099
0100



Procu
Metri

Expediente No.: 2950-2010
Referencia: Consulta sobre sentencias
de prescripción adquisitiva de dominio

J. 1011-7303?

31 OCT 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 registrar 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..."

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

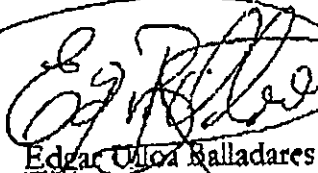
III. CONCLUSIÓN:

Estimamos 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.

21-01-2019
As. D. no Cruz

As. Iluminación y
Atender
11/01/2019
P.



Atender lo solicitado
de acuerdo a nuestras
competencias.

ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO
COORDINACIÓN DE CONTROL Y GESTIÓN URBANA
14 ENE 2019 HORA
RECIBIDO POR: *Aracelia*

Oficio No. SGC-2019- 0096

Quito D. M., 07 ENE 2019

TICKET GDOC: 2018-156902

*Ing. Pila: Para su conocimiento y
gestión correspondiente. Favores de
darse de nuestras competencias según la
columna vigente. 22/01/2019 P.*

Ingeniero
John Lema Mosquera
ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO
Presente.-

Asunto: Se remite expediente identificado con GDOC No. 2018-156902.

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme lo establecido en el artículo 28 de la Ordenanza Metropolitana No. 003, remito a usted el expediente identificado con el GDOC No. 2018-156902, relacionado con la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio solicitada por el señor Polivio Coque Jijón, a fin de que se proceda conforme lo señala la Procuraduría Metropolitana mediante oficio No. 2018-03990, de 13 de diciembre de 2018.

Adjunto con cargo devolutivo una carpeta con documentación constante en 35 hojas útiles, incluido 1 plano y 1 CD.

Atentamente,

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

QUITO
REGISTRO: 2018 156902
MUNICIPIO DEL DISTRITO
CENTRO DEL DISTRITO DE QUITO
ELOY ALFARO
ASIGNADO: 09 ENE 2019 10:06
TRAMITE No: *[Signature]*
NOMBRE: *Abg. b. Indica* Telf: *[Signature]*
J Lema

Adjunto:
• Expediente No. 2018-156902 (35 hojas, incluido 1 plano y 1 CD).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2019-01-04	<i>[Signature]</i>
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2019-01-04	<i>[Signature]</i>

- Ejemplar 1: Administración Zonal Eloy Alfaro
- 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

QUITO
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO
FECHA: 22 ENE 2019 HORA
RECIBIDO POR: *Aracelia*
UNIDAD DE GESTIÓN URBANA

QUITO
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO
10 ENE 2019 13:28 HORA
RECIBIDO POR: *Blanca L.*
DESPACHO ADMINISTRADOR ZONAL

36

Fecha:

Hora

9:20

Nº HOJAS

-35h-

Recibido por:

EXPEDIENTE PRO-2018-03990
GDOC. 2018-156902
DM QUITO,

13 EIC 2018

Abogado

Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SGC-2018-3705 de 19 de noviembre de 2018, mediante el cual por disposición de la Comisión de Uso de Suelo, solicita informe legal respecto a la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio solicitada por la el señor Coque Jijón Polivio Germánico, indico lo siguiente:

El señor Coque Jijón Polivio Germánico, mediante oficio S/N de 15 de octubre de 2018, dirigido al Administrador de la Zona Eloy Alfaro, solicita que se dé tramite a su solicitud de ingreso de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio No. 17230-2016-15821 de la Unidad Judicial Civil con Sede en la Parroquia Iñaquito, del Distrito Metropolitano de Quito.

Mediante Oficio No. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011, la Procuraduría Metropolitana absuelve la consulta planteada por la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, para los casos de fraccionamientos producidos a causa de las sentencias dictadas en juicios de prescripción adquisitiva de dominio y se pronunció respecto del procedimiento a seguir para el cumplimiento y ejecución de dichas sentencias.

En este sentido, corresponde a la Administración Zonal 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.

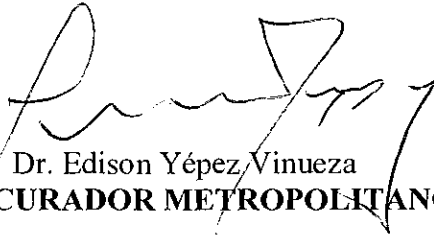
En el evento de que la subdivisión que se genere con la ejecución de la sentencia no cumpla con los parámetros de zonificación respecto a lote y frente mínimos, se remitirá el expediente con los informes de la Administración Zonal, para conocimiento y resolución del Concejo Metropolitano.

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

Cabe señalar que, revisado el informe de la Administración Zonal Eloy Alfaro, constante en el Oficio No. AZEA-UGU-20185556 de 14 de noviembre de 2018, no se analiza, ni se aplica el escenario correspondiente al caso.

Por lo expuesto, corresponde a la Administración Zonal Eloy Alfaro, aplicar el escenario correspondiente al caso, a fin de dar cumplimiento con la sentencia dictada por el organismo jurisdiccional.

Atentamente,



Dr. Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto expediente completo. (34 fojas - 1 plano y 1 CD)

ACCION	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Alin Acevedo	PRO	10-12-2018	Al
Revisión:	Patricio Guerrero	PRO		P
Aprobación:	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano.
Ejemplar 2: Respaldo Unidad de Suelo
Ejemplar 3: Archivo de Procuraduría

Ticket#2018-156902 — PÓLIVIO COQUE-SOLICITA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO

Información del ticket		Información del cliente	
Antigüedad:	34 d 22 h	Nombre:	POLIVIO
Creado:	15/10/2018 - 14:02	Apellido:	COQUE
Creado por:	Paredes Balseca Margoth Cecilia	Identificador de usuario:	POLIVIO COQUE
Estado:	abierto	Correo:	poliviocoque@hotmail[...]
Bloqueo:	bloqueado	Cliente:	PERSONAS NATURALE[...]
Prioridad:	3 normal		
Cola:	CONCEJO METROPOLITANO::Garnica Sergio		
Identificador del cliente: PE-001		🔍 Tickets abiertos (cliente) (18528)	
Tiempo contabilizado:	0		
Propietario:	Garnica Ortiz Sergio Patricio		
Registro interno:	0003838		

3990-18

Artículo #7 – Nota

Creado: 19/11/2018 - 12:30 por Rosero Ivonne
De: Ivonne Rosero
Para: Sergio Patricio Garnica Ortiz
Asunto: Nota
Adjunto (MAX 8MB): 2018-SGC-3705.pdf , 146.7 KBytes

VA PROCURADURIA 2018-SGC-3705

Artículo #6 – Nota

Creado: 15/11/2018 - 09:58 por Cevallos Salgado Diego Sebastian
De: Diego Sebastian Cevallos Salgado
Para: Sergio Patricio Garnica Ortiz
Asunto: Nota
Adjunto (MAX 8MB): ADMINISTRACION_ELOY_ALFARO__5556.pdf , 41.9 KBytes

PASO A LA COMISION DE USO DE SUELO

VIENE ADMINISTRACION ELOY ALFARO 5556 2018-11-14

19 NOV 2018

Artículo #5 – ENVIO OFICIO 2018-5556 CON FECHA 14-11-2018

Creado: 14/11/2018 - 10:19 por Robalino Cueva Rosita Guadalupe
De: Rosita Guadalupe Robalino Cueva
Asunto: ENVIO OFICIO 2018-5556 CON FECHA 14-11-2018
Adjunto (MAX 8MB): 2018-5556.PDF , 6.4 MBytes

ENVIO OFICIO 2018-5556 CON FECHA 14-11-2018

Artículo #4 – Actualización del propietario!

Creado: 13/11/2018 - 12:02 por Cruz Jimenez Dino Giovanni
De: Dino Giovanni Cruz Jimenez
Asunto: Actualización del propietario!

34

Oficio No. SGC-2018- 3705

Quito D. M., 19 NOV 2018

TICKET GDOC: 2018-156902

3990-18

Doctor
Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente.-

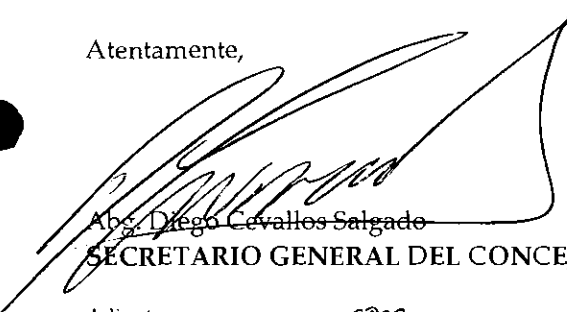
Asunto: Se solicita informe legal respecto a la Prescripción
Extraordinaria Adquisitiva de Dominio.

De mi consideración:

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

Adjunto con cargo devolutivo una carpeta con documentación constante en 32 hojas útiles, incluido 1 plano y 1 CD.

Atentamente,




Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto:

GDOC.

- Expediente No. 2018-156902 (32 hojas, incluido 1 plano y 1 CD).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2018-11-15	
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2018-11-15	

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.

19 NOV 2018

12435
M

33

13:37
-32h - PLANO - KD
[Handwritten signature]

[Handwritten signatures and notes]
29/11/2018

Doctor

Sergio Garnica**PRÉSIDENTE DE LA COMISION DE USO DE SUELO**

Presente.-

Asunto: Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio

De mi consideración:

En atención al trámite ingresado a esta administración con Registro 2018-156902, trámite No. 0003838 en relación al pedido realizado por el señor Coque Jijón Polivio Germánico quien ha solicitado se dé trámite de catastro del predio con un área de 115.75m2 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:

De acuerdo a la consulta hecha a la Procuraduría Metropolitana en el año 2011, se describe los artículos aplicativos para dichas competencias y respuestas a los usuarios para que procedan con el trámite correspondiente, sin antes mencionar que:

En el **COOTAD "Art. 473.-** Partición Judicial y extrajudicial de inmueble.- 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 respectivo. 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".

Literal 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.

B2.- 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 de 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.

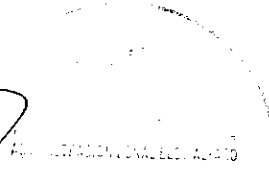
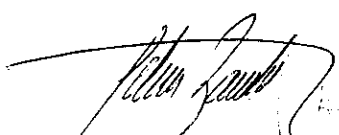
**ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARD**

Solo una vez que el trámite de fraccionamiento termine, se podrá catastrar a nombre del actor del 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.

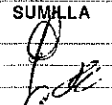
Particular que comunico para los fines consiguientes.

Atentamente,



ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Anexo: Adjunto línea de fábrica (IRM No. 680101), Registro No. 2018-156902, Trámite No. 0003838
Adjunto Carpeta Roja con veinte y nueve (29) fojas útiles, 1 plano A1 y 1 CD.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Ing. David Pila	UGU	2018/11/05	
Revisión:	Arq. Dino Cruz	UGU	2018/11/05	
Revisión	Arq. M. Zapata	DZ	2018/11/05	

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

ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO

Dir: Cap. César Chiriboga S11-89 y Av. Alonso de Angulo PBX: 3110 802/03/04/05 www.quito.gob.ec

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2018-10-25 11:43

No. 680101

INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 000000001
 Nombre o razón social: COOP DE VIV ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMI

DATOS DEL PREDIO

Numero de predio: 801282
 Geo clave: 170102190273009111
 Clave catastral anterior: 31002 19 007 000 000 000
 En derechos y acciones: NO

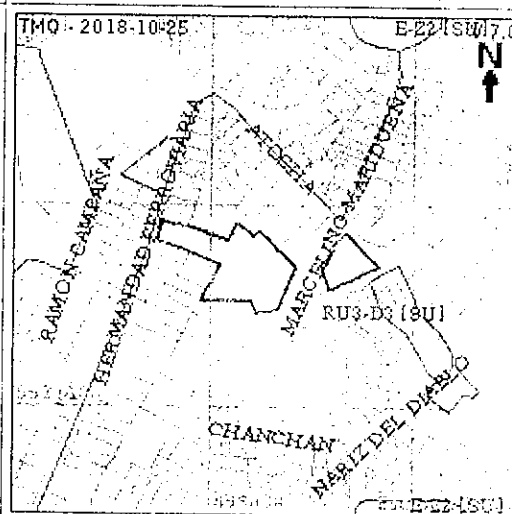
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 2155.51 m2
 Área de construcción abierta: 0.00 m2
 Área bruta total de construcción: 2155.51 m2

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 7840.00 m2
 Área gráfica: 7784.40 m2
 Frente total: 61.15 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 784.00 m2 [SU]
 Zona Metropolitana: ELOY ALFARO
 Parroquia: LA FERROVIARIA
 Barrio/Sector: FERROVIARIA MEDIA
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
 Ablica a incremento de pisos:

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

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

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)
 Lote mínimo: 200 m2
 Frente mínimo: 10 m
 COS total: 240 %
 COS en planta baja: 80 %

PISOS

Altura: 12 m
 Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m
 Lateral: 0 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
Colector 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 solicitara la definición del borde superior de accidente geográfico a la DMC y adjuntara 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

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMO.
- 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 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



Pila Caiza Segundo David

Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2018

14-10-2018
Sr. Dono
Atenderlo solicito
De acuerdo a nuestras
competencias.

Jy. Pta. Para su conocimiento y gestión
correspondiente. Favor atender dentro de
nuestras competencias y en sus oficinas o correo
14/10/2018
Quito, 15 octubre de 2018

Hernando Zapata
Atender

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° 17230-2016-15821 de la Unidad Judicial Civil con Sede en la Parroquia de Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito.

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

Atentamente,

Coque Jijón Polivio Germánico
CC: 171428987-1

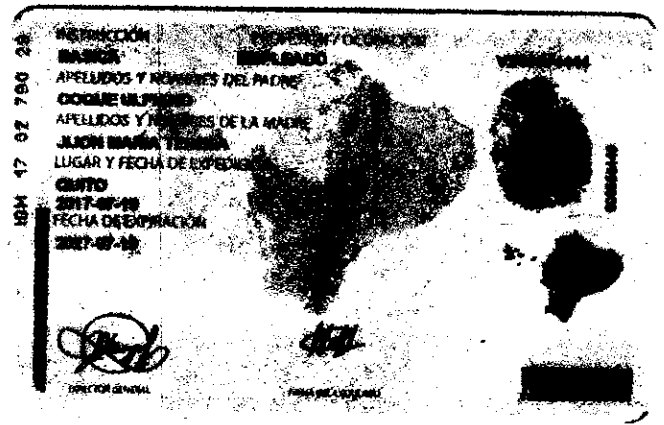
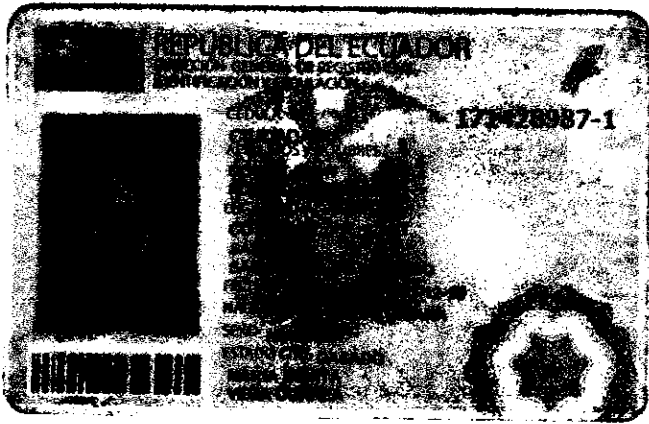
Adjto: Documentacion del trámite en ²⁹ 29 fojas utiles, 1 plano FA1 y un CD.

Telf: 0987766036/3120180
Correo electrónico: polivio.coque@hotmail.com

ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO
COORDINACIÓN DE REGISTRO Y TRÁMITE
16 OCT 2018 HORA
RECIBIDO POR:
A. Jijón

QUITO
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO
15 OCT 2018 14:48 HORA
RECIBIDO POR
D. Zapata
DESPACHO ADMINISTRADOR ZONAL

REGISTRO: 2018-156902
ASIGNADO: 15 OCT 2018 12:35 HORA
TRAMITE No: 0070038
NOMBRE: E. Bosmediano




CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

002 JUNTA No.
002 - 308 NUMERO
1714289871 CÉDULA

COQUE JILON POLIVO GERMANICO
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: QUITO
CANTÓN: LA FERROVIARIA
PARROQUIA: PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:
ZONA: 1



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

CÉDULA N. **171487630-5**






CIUDAD QUITO
 APELLIDOS Y NOMBRES VEGA CORREA MARIA BENTA
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO QUITO 1977-08-07
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL CASADA
 POLVO GERMANICO
 COQUE ALON




INSTRUCCIÓN BÁSICA PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADOR VISITE 1122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE VEGA JOSE MATEO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE GONZALEZ CORREA MARIAMA DE
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2014-02-23
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2024-02-23

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 4 DE FEBRERO 2014

008 JUNTA No
 008 - 273 NUMERO
 1714876305 CÉDULA

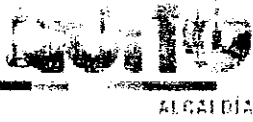
VEGA CORREA MARIA BENTA
 APELLIDOS Y NOMBRES



PICHINCHA PROVINCIA
 QUITO CANTÓN
 LA FERROMARRIA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:
 ZONA 1

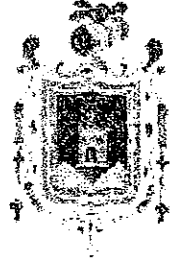




COMPROBANTE DE PAGO

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

CONCEPTO

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

TOTALES

9.00
2,546.62
175.80

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

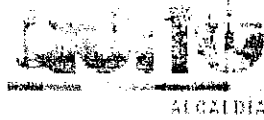
Subtotal : 2,731.42
Descuento -76.40
Total Cancelado : 2,655.02

Transacción : 20334474
Cajero : bpichincha

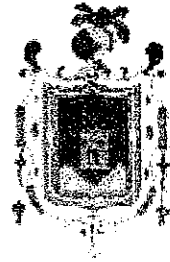
Para cualquier reclamo o trámite similar, es necesario se adjunte el comprobante o confirmación de pago, emitido por las Instituciones Financieras

CON TUS IMPUESTOS CONSTRUIMOS
"OBRAS PARA VIVIR MEJOR"

Fecha de impresión : viernes, 11 de mayo del 2018



COMPROBANTE DE PAGO
MUNICIPALIDAD DEL DISTRITO HUMAHUACA - TUCUMÁN
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 HUM

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

OBRAS EN EL DISTRITO

OBRAS LOCALES

Subtotal :

Descuento

Total Cancelado :

TOTALES

632.65

23.99

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
CORDONEZ 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:

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 l. 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 oficiar 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 Página 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 Polivio 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 Gradadas 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 Gradadas 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 Gradadas 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 QUINATOA, casado con MARÍA BEATRÍZ 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 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 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 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 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.-

- 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.
- 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.
- 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
División: FHHP

Documento firmado electrónicamente

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



María 66

**NOTARIA SEXAGÉSIMA SEXTA
ANTÓN QUITO**



LL.M. Ab. Mónica Castillo Salazar
NOTARIA

COPIA: PRIMERA



Factura: 002-002-000003642



20181701066P02117

PROTOCOLIZACIÓN 20181701866P02117

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 13 DE ABRIL DEL 2018, (15:49)

OTORGA: NOTARÍA SEXAGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DDCUMENTO: 10

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SDICIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MIRANDA MARTINEZ ALVARITD XAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1802782399

OBSERVACIONES:	PROTOCOLIZACIÓN DEL INFORME PERICIAL Y SENTENCIA EJECUTORIADA EMITIDA DENTRO DEL JUICIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO NÚMERO 17230-2016-15821 DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL
----------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

[Handwritten Signature]

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

Notaria 66
LL.M. Abg. Mónica Castillo

LL.M., AB. MÓNICA PATRICIA CASTILLO SALAZAR
NOTARIA 66 DEL CANTÓN QUITO

QUITO, A 13 DE ABRIL DE 2018

E.S.

Notaria 66
LL.M. Abg. Mónica Castillo

NUMERO DE MATRIZ: 20181701066P02117

FACTURA N°: 002-002-000003642

PROTOCOLIZACIÓN DEL INFORME PERICIAL
Y SENTENCIA EJECUTORIADA EMITIDA DENTRO DEL
JUICIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA
DE DOMINIO NUMERO 17230-2016-15821 DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Dí: (2da) Copias

CUANTÍA: INDETERMINADA

E.S.



13 ABR 2018

SOCIEDAD JURÍDICA

MIRANDA & MIRANDA

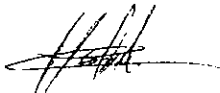
DR. ALVARITO MIRANDA MARTÍNEZ

SEÑOR NOTARIO DEL CANTÓN QUITO

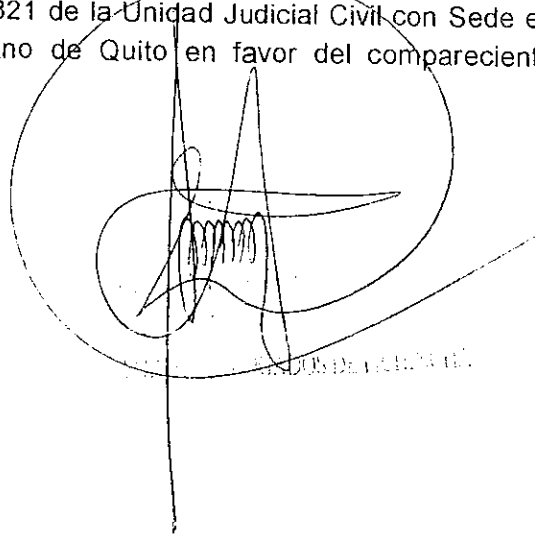
POLIVIO GERMÁNICO COQUE JIJÓN, con C.I. 171428987-1, ecuatoriano, de 40 años de edad, empleado, domiciliado en este Cantón Quito, Provincia Pichincha, casado con la señora **MARÍA BENITA VEGA CORREA**; ante Usted atentamente comparezco y solicito:

Se digné protocolizar las 09 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. 17230-2016-15821 de la Unidad Judicial Civil con Sede en la Parroquia Ñaquito del Distrito Metropolitano de Quito en favor del compareciente **POLIVIO GERMÁNICO COQUE JIJÓN**.-

Firmo con mi defensor.-



POLIVIO GERMÁNICO COQUE JIJÓN



INFORME PERICIAL
DE BIEN INMUEBLE
CAUSA: 17230-2016-15821

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

JUEZ: DRA. SUSANA JEANETH PATIÑO CALERO

Arq. Andres S. Saltos, perito designado por su autoridad dentro de la acción Prescripción Adquisitiva De Dominio N° 2016-15821 que sigue COQUE JIJON POLIVIO GERMÁNICO, en contra de PROCURADOR SINDICO DEL I. MUNICIPIO DE QUITO, ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, COOPERATIVA DE VIVIENDA ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES, REPRESENTADA LEGALMENTE POR MOROCHO HERRERA CESAR MARINO (GERENTE); me permito poner en su conocimiento el siguiente informe técnico pericial del bien inmueble ubicado en el sector La Ferroviaria de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Quito.

1. ANTECEDENTES.-

Como antecedentes; sólo se transcriben los escritos y disposiciones emitidos por la Unidad Judicial que se hacen en referencia al peritaje del bien inmueble de la presente causa y que es información requerida para la elaboración del informe técnico pericial que se desarrolla en el presente documento. Estos insertos son expuestos en este informe de manera informativa y mayor detalle y/o cualquier observación a los presentes se deben cotejar con los escritos originales que se encuentra a disposición en el expediente de la presente causa en la Unidad Judicial respectiva.

En Quito a, 27 de octubre del 2017; Siento por tal que en cumplimiento a la audiencia de fecha 28 de septiembre del 2017, en el inmueble ubicado en la Parroquia Eloy Alfaro, pasaje principal A, entre el Pasaje 2 y Gradas B del Conjunto Habitacional Cooperativa Esfuerzo y Lucha de los Humildes, Ferroviaria Baja del cantón Quito, Provincia de Pichincha en presencia del señor Juez y Secretario de certifica; comparecieron a la diligencia de Inspección Judicial programada, la parte actora señor COQUE JIJON POLIVIO GERMÁNICO con su Abogado defensor Dr. Alvarito Xavier Miranda Martinez y sin la comparecencia de la parte demandada.

En Quito a, 28 de septiembre del 2017; Atendiendo la prueba solicitada por la parte actora, se dispone y previo el sorteo correspondiente se designa como perito al Arq. Andrés Saltos, quien presentará su informe bajo juramento en el término de seis días, debiendo en su informe determinar lo solicitado por el actor. El perito designado deberá sustentar su informe de manera obligatoria en el día y hora de la audiencia de conformidad al Art. 277 del Cogepe, quien de no asistir a la diligencia su informe carecerá de eficacia probatoria y perderá su legitimación en el registro del Consejo de la Judicatura, conforme el numeral cuarto de la referida norma.

2. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE.-

En el día 1ro. de noviembre del presente año, se procedió a realizar la inspección del inmueble, en cuya oportunidad se realizó el reconocimiento de la propiedad, las mediciones e investigación necesaria a fin de proporcionar



una información técnica arquitectónica y valorativa del bien inmueble en estudio, en dicha visita al lote se pudo determinar que es un lote baldío sin construcciones. 2.e) E

2.a) Identificación del inmueble		2.b) Ubicación del inmueble	
Tipo de Inmueble:	HABITACIONAL	Provincia:	Pichincha
Clasificación Suelo:	URBANO	Parroquia:	Eloy Alfaro
Clave Catastral:	N/D	Barrio/Sector:	La Ferroviaria Baja
Número Predial:	N/D	Dirección:	Graderío B, Lote 29 y Pasaje Principal A

2.c) Datos de propiedad y titularidad

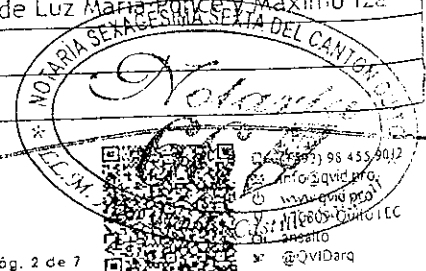
Según el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, se certifica que el LOTE DE TERRENO ubicado en la calle Adrián Navarro, compuesto de dos áreas: área dos y dos prima, situado en la Parroquia ELOY ALFARO de este Cantón, es de propiedad de COOPERATIVA DE VIVIENDA ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES y adquirido mediante compra al I. Municipio de Quito, según escritura celebrada el 29 de julio de 1991, ante el notario Dr. Remigio Aguilar, inscrita el 3 de agosto de 1992.

A fojas 1777, número 234, repertorio 21208, del Registro de Demandas, con fecha 20 de marzo de 2017, mediante el Juicio ORDINARIO Número 17230-2016-15821, que sigue POLIVIO GERMANICO COQUE JIJÓN, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de una cuota determinada de terreno pro indiviso de cosa singular posesionada, como lotes de terreno Nrs. 27 y 29 del Pasaje Principal A, entre Pasaje 2 y Gradas B del Conjunto Habitacional Cooperativa Esfuerzo y Lucha de Los Humildes de la Ferroviaria Baja, Parroquia Eloy Alfaro de aproximadamente 120.14 m² de superficie, de propiedad de la Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de Los Humildes.

2.d) Linderos y áreas

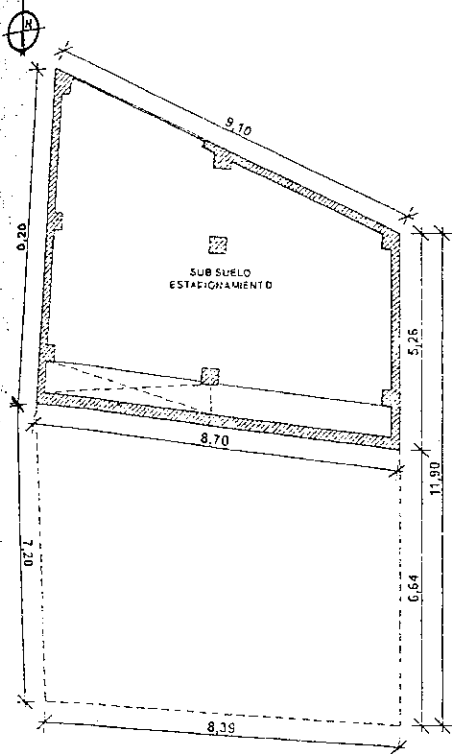
Según se pudo verificar, el lote de terreno en estudio pertenece a un LOTE DE TERRENO EN MAYOR EXTENSIÓN de aproximadamente 7.840 m² de superficie total ubicado en la calle Adrián Navarro y compuesto de 2 áreas: área dos y dos prima, de propiedad de la Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de Los Humildes; LINDEROS DEL ÁREA 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 DEL ÁREA 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. En relación al inmueble de estudio, en el levantamiento del lote de terreno y las construcciones, se pudo constatar los siguientes linderos y superficies:

	Demanda	Levantamiento	Linderos
Norte:	9,15 mts	9,10 mts	Pasaje Principal A
Sur:	8,32 mts	8,39 mts	Pasaje 2
Este:	12,08 mts	11,90 mts	Graderío B
Oeste:	15,43 mts	15,40 mts	Cuotas de Luz María Portice y Máximo Iza
Superficie:	120,14 m ²	115,75 m ²	
Construcciones:	---	241,74 m ²	

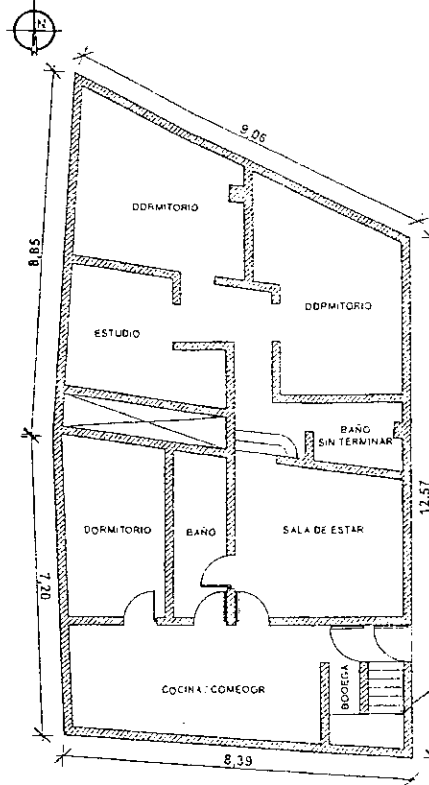


49
Cui

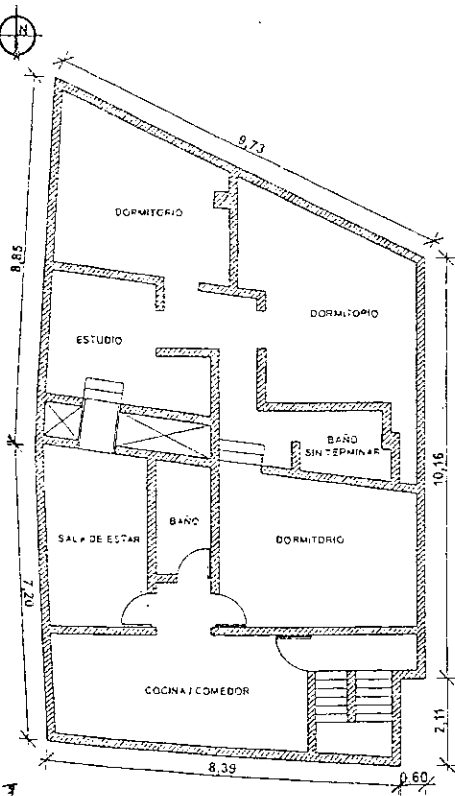
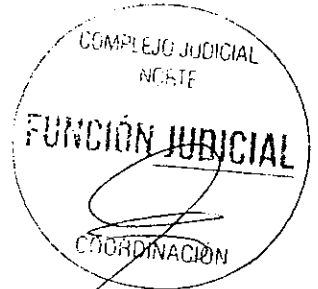
2.e) Esquema planimétrico del inmueble



ESQUEMA ARQ, SUB SUELO



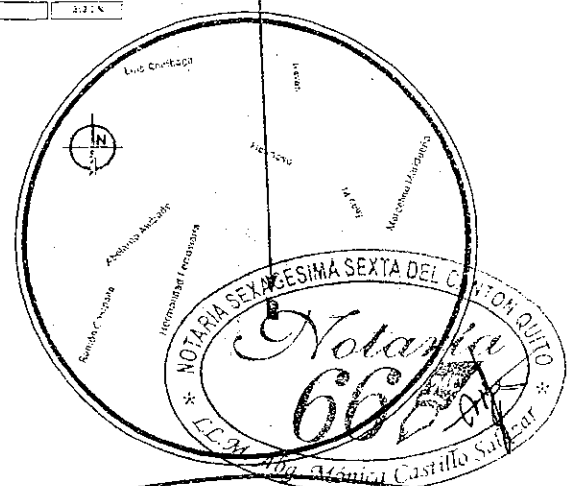
ESQUEMA ARQ, 1ER. NIVEL



ESQUEMA ARQ, 2DO. NIVEL

CUADRO DE SUPERFICIES		
DETALLE CONSTRUCCIONES	SUPERFICIE	PORCENTAJES
1 Sub suelo: Estacionamiento	57.00 m ²	16.4 %
2 1er Nivel: Muebles estacionamiento	52.20 m ²	25.7 %
3 2do Nivel: Muebles estacionamiento	127.44 m ²	41.7 %
4 Termino: Casa pta	45.60 m ²	—
5 2do Nivel: Termino estacionamiento	29.60 m ²	—
SUPERFICIE UTIL CONSTRUCCION	241.74 m²	100.0 %
SUPERFICIE EN CONSTRUCCION	15.60 m²	
SUPERFICIE TERRAZA	45.00 m²	
SUPERFICIE DEL TERRENO	113.75 m²	
COG PB (coeficiente de Ocupación de Suelo)		100.0 %
COG TOTAL (coeficiente de Construcción)		212.7 %

UBICACION DEL PREDIO



8 455 9012
 info@qvid.pro
 www.qvid.pro
 170809 Quito | EC
 ansallo
 @QVIDarq



3. REGULACIONES E INFRAESTRUCTURA DEL SECTOR.-

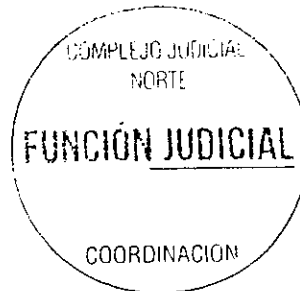
3.a) Infraestructura Urbana

El inmueble producto del presente estudio en el momento tiene disponibilidad de servicios básicos, y el inmueble cuenta con estos servicios instalados; en el sector los servicios, infraestructura y vías que se disponen son los determinados en las tablas:

SERVICIOS	INMUEBLE		SECTOR	
	SI	NO	SI	NO
Energía eléctrica	X		X	
Agua potable	X		X	
Alcantarillado	X		X	
Telefonía Fija	X		X	
Servicio de Internet	X		X	

3.b) Ubicación Socioeconómica

El inmueble pertenece al sector urbano, se encuentra ubicado en el sector La Ferroviaria Baja en el sector sur de la ciudad de Quito, es un sector residencial de la parroquia Eloy Alfaro, que se ha consolidado con viviendas de clase media y baja.



INFRAESTRUCTURA	SI	NO
Red de alumbrado público	X	
Aceras	X	
Bordillos	X	
Transporte público		X
Recolección de basura		X
Telefonía celular	X	

ESTADO DE LAS VÍAS	SI	NO
Pavimento / Hormigón		X
Asfalto		X
Adoquín	X	
Empedrado	X	
Lastre / Tierra	X	

CLASIFICACIÓN	
Estrato socio-económico	Bajo
Clasificación del suelo	Resid. Urbano
Uso principal	Habitacional
Plusvalía	Baja
Seguridad	Ninguna



50
cu
50

4. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE EN ESTUDIO.-

El inmueble objeto de este informe se encuentra ubicado en la Graderío B, Lote 27 y 29 entre Pasaje Principal A y Pasaje 2, que se accede por la calle Adrián Navarro, en el sector La Ferroviaria Baja, en la parroquia Eloy Alfaro, en el terreno se encuentra construido una vivienda multifamiliar de cuatro niveles, sus linderos se encuentran definidos por el cerramiento y construcciones. El lote de terreno considera una superficie medida de 115,75 m², posee una pendiente ascendente del 38% desde el frente del pasaje principal A hacia el lindero posterior; al inmueble se accede por el lindero norte en el estacionamiento que se ubica sobre el pasaje principal A y al este se encuentra el acceso peatonal sobre la Graderío B.

SI	NO
X	
X	
X	
	X
	X
X	

SI	NO
	X
	X
X	
X	
X	

COMPLEJO JUDICIAL
NORTE

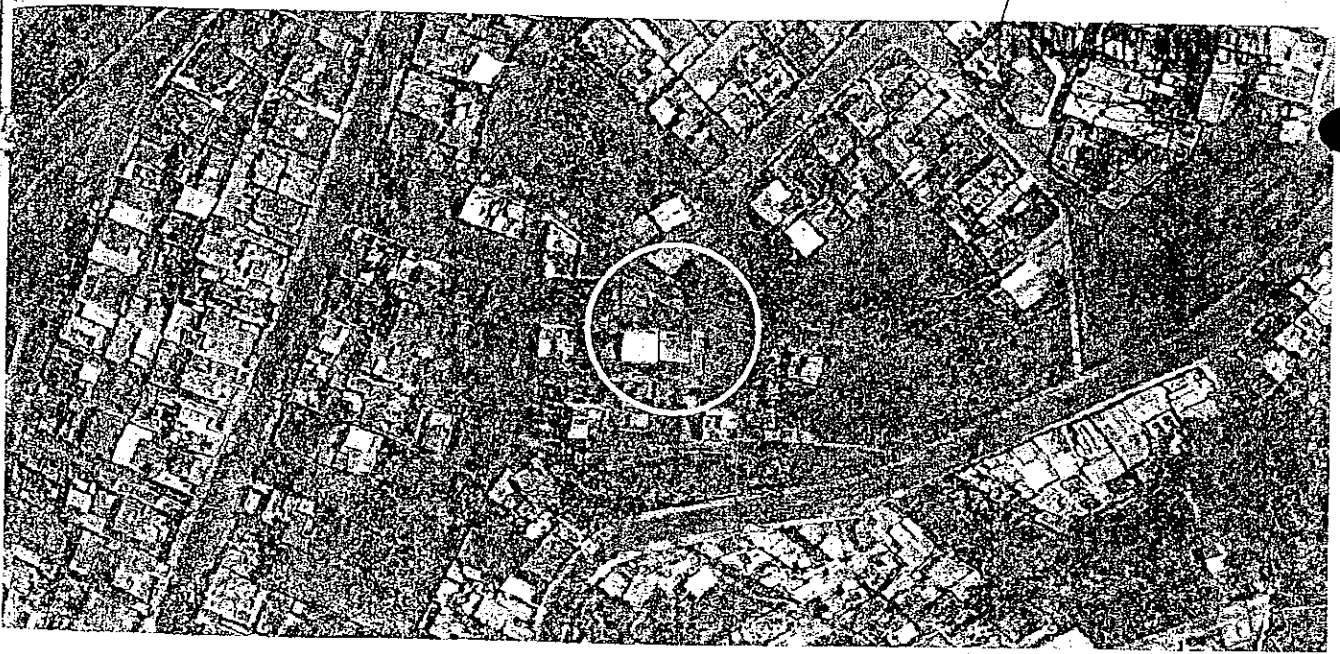


Foto Aérea de la ubicación del Lote de Terreno
Fuente: GEOPORTAL MDMQ | Edición: arqSaltos

Urbano
cional
ta

TERRENO	CONSTRUCCIÓN	SEGURIDAD
Forma Terreno: Irregular	Tipo propiedad: HABITACIONAL	Del Inmueble: Ninguna
Topografía: Colinado (38%)	Númera Pisos: 4 niveles	Contra Incendias: Cerramiento
Ubicación: Urbana	Antigüedad: 16 años aprax.	

El inmueble considera 4 niveles, en el subsuelo con una superficie de 57,00 m² se encuentra el estacionamiento, en el primer nivel se encuentra una vivienda unifamiliar con 4 dormitorios, un baño completo y un baño en construcción y sala de estar, cocina y comedor con una superficie de 121,20 m²; en el segundo nivel se encuentra también una vivienda unifamiliar que considera una similar distribución y cuya superficie asciende a 127,40 m²; además en el tercer y ultimo nivel se encuentra una construcción en obra gris con una superficie de 55,80 m² y una terraza descubierta que posee una superficie de 69,60 m².

Los linderos del predio del cual trata el presente informe se encuentran perfectamente definidos, al Norte con el Pasaje principal A en 9,10 metros; al Sur con el pasaje 2 en 8,39 metros; al Este con el graderío B en 11,90 metros; y al Oeste con las cuotas de terreno de los señores Luz María Ponce y Máximo Iza en 15,40 metros.

NOTARIA SEXAGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
M. Abg. Atónimo Castillo Salazar





5. REGISTRO FOTOGRAFICO.-

Foto exterior, fachada norte y este.

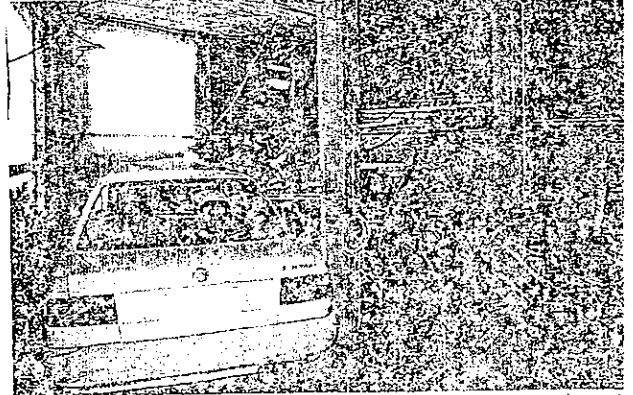


Foto interior, subsuelo estacionamiento.

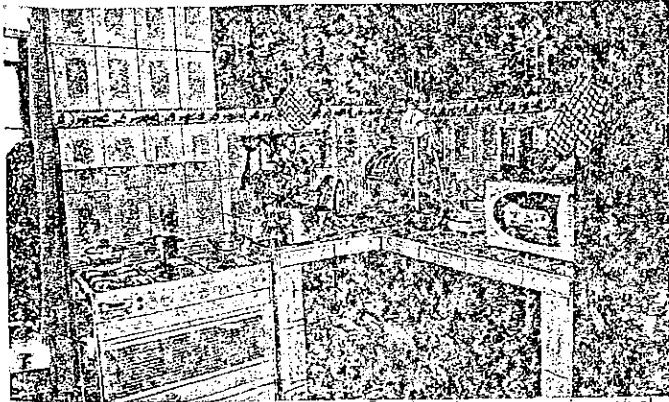


Foto interior, cocina primer nivel.

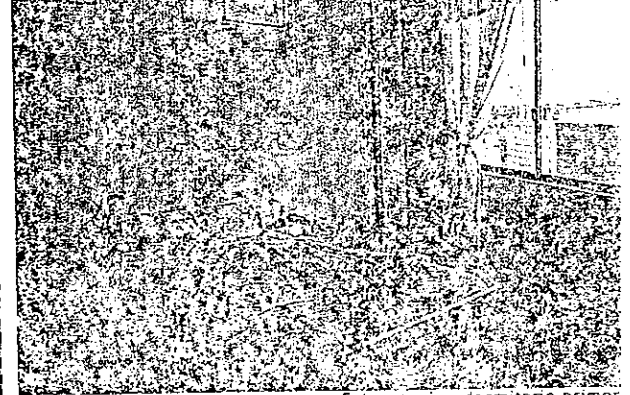


Foto interior, dormitorio primer nivel.



Foto interior, dormitorio segundo nivel.

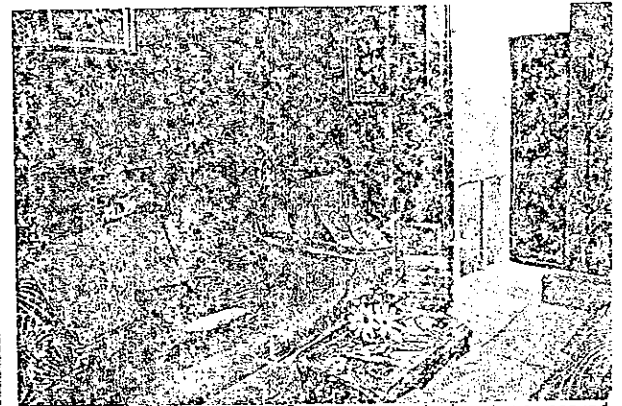


Foto interior, sala de estar en segundo nivel.

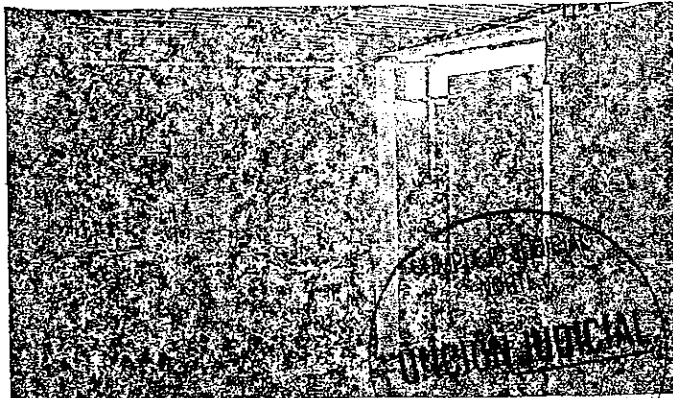


Foto interior, construcción en tercer nivel.



Foto exterior, terraza en tercer nivel.

COORDINACIÓN

NOTARIA SEXAGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
 Notaria 607
 Abg. Mónica Salazar

ST
ST
ST

SOCIADOS
802100527001

6. CONCLUSIONES.-

En la inspección del bien inmueble se pudo constatar que el mismo posee la superficie y linderos definidos, estas mediciones constan en el punto número 2D del presente informe, las características del terreno y construcciones se encuentran detalladas en el esquema planimétrico que consta en el punto 2E del mismo; y se adjuntado un registro fotográfico de las construcciones donde se puede constatar el estado y mantenimiento del bien inmueble.

Para el presente trabajo, se dieron todas las facilidades para realizar la inspección del inmueble, poder constatar las características, estado, ubicación, hacer las correspondientes mediciones y el registro fotográfico que son parte integrante del informe. Sin más que agregar, dejo a su ilustrado criterio, el contenido del presente informe, salvando cualquier error u omisión dentro del mismo.

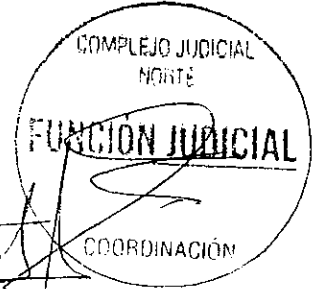
acionamiento

primer nivel

segundo nivel

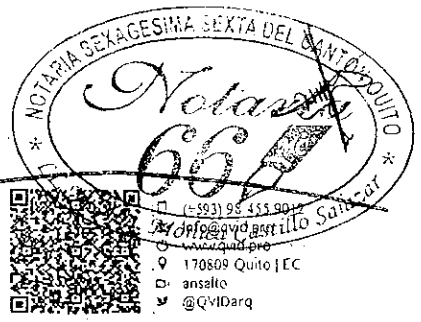
tercer nivel

98 455 9012
vid.pro
Quito | EC
jarq



[Handwritten Signature]
ARQ. ANDRÉS SÁNCHEZ A. M.F.A.
ARQUITECTO REPRESENTANTE
CAE P-6378

Perito de Arquitectura y Avalúos de Bienes Inmuebles
Consejo de la Judicatura de Pichincha
Acreditación N° 18-00207-00016



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): LÓPEZ TAPIA EDISSON EDUARDO

No. Proceso: 17230-2016-15821

Recibido el día de hoy, martes siete de noviembre del dos mil diecisiete, a las catorce horas y veintidós minutos, presentado por SALTOS ANDRES, quien presenta:

Informe pericial,

En dos(2) fojas y se adjunta los siguientes documentos:

- 1) Escrito (ORIGINAL)
- 2) DOS GOTOCOPIAS (COPIA SIMPLE)



ARMENDARIZ ESPINOZA NANCY AYDE
RESPONSABLE DE SORTEOS



sub fl. 65
a. 2
65

Juicio No. 17230-2016-15821

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA DE PICHINCHA. Quito, miércoles 15 de noviembre del 2017, las 09h33. VISTOS: Por corresponder al estado de la causa, se emite la siguiente sentencia:

PRIMERO. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES.

1.1 Actores: Polivio Germánico Coque Jijón

1.2 Demandado: Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de los Humildes por el señor César Marino Morocho Herrera.



SEGUNDO. ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA Y DEFENSA DEL DEMANDADO

2.1 Comparecen el señor Polivio Germánico Coque Jijón, a fojas 12 a 15 de los autos y luego de expresar sus generales de ley, manifiesta: Que desde el día 5 de enero de 1998 hasta la presente fecha, mantiene la posesión tranquila e ininterrumpida, sin clandestinidad, con ánimo de señor y dueño ejerciendo a plenitud la posesión, tenencia y dominio de una cuota determinada de terreno pro indiviso de aproximadamente 120,14 m2 de superficie de cosa singular de propiedad de la Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de los Humildes ubicada en la Ferroviaria Baja, parroquia Eloy Alfaro, cantón Quito, provincia de Pichincha.- Que la referida cuota determinada de terreno pro indiviso de cosa singular consiste 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 y Lucha de los Humildes, conforme acredita con el certificado de gravámenes que agrega.- Que la cuota determinada de terreno pro indiviso de cosa singular materia de la Litis se encuentra ubicada en el área Dos Prima, cuyos linderos generales del área dos prima son Norte calle en proyecto; Sur, propiedades particulares y calle Adrián Navarro; Este con propiedad Municipal, y Oeste , propiedades particulares y calle Hermandad Ferroviaria.- Que en el plano de la Cooperativa se ha denominado a la cuota determinada de terreno pro indiviso de cosa singular posesionada por el actor como lotes de terrenos Nro. 27 y 29 del Pasaje Principal A, entre Pasaje 2 y Gradas B del Conjunto Habitacional Cooperativa Esfuerzo y Lucha de los Humildes de la Ferroviaria Baja, parroquia Eloy Alfaro de este



Cantón Quito.- Que la cuota determinada de terreno que está en posesión tiene los siguientes linderos: Norte: con Pasaje Principal A en aproximadamente 9.15 metros de extensión; Sur, con Pasaje 2 en aproximadamente 8,32 metros de extensión; Este con gradas B en aproximadamente 12,08 metros de extensión y Oeste con cuotas determinadas de terreno proindiviso de cosa singular de la señora Luz María Ponce y señor Máximo Iza en aproximadamente 15,43 metros de extensión.- Que dentro del inmueble de aproximadamente 120,14 m² de superficie, sin autorización de persona alguna ha edificado la casa de tres plantas, distribuida en tres plantas de loza, con paredes de loza, con paredes de bloque, con los servicios básicos, calle adoquinada, agua potable, energía eléctrica, alcantarillado, teléfono e internet; la planta baja cuenta con un área de parqueo; la segunda planta está compuesta de sala, cocina, comedor, dos baños completos, tres dormitorios, cocina, dos baños completos, tres dormitorios, un cuarto de estudio; en la terraza existe una lavandería, dos cuartos y un baño completo.- Que por lo expuesto con fundamento en los Arts. 715, 2392, 2398, 2410 inciso 1 y numerales 1,2 y 3, 2411, y más pertinentes del Código Civil; Que con los antecedentes expuestos, en procedimiento ordinario demanda a 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, a fin de que en sentencia se declare que es dueño de lote de terreno de aproximadamente 120,14m² de superficie de la cosa singular del lote de terreno en mayor extensión de aproximadamente 7.840m² de superficie ubicado en la calle Adrián Navarro de la precitada Cooperativa cuota de terreno proindiviso ubicado en el área dos y dos prima, cuya cuota se determinado como lotes de terreno 27 y 29 del Pasaje Principal A entre Pasaje 2 y Gradas B del Conjunta Habitacional Esfuerzo y Lucha de los humildes . Ferroviaria Baja, parroquia Eloy Alfaro, cantón Quito, provincia de Pichincha, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, disponiendo que se protocolice en una Notaría, se catastre a su nombre y se inscriba en el Registro de la Propiedad, a fin de que sirva de suficiente título conforme el 2413 y 705 del Código Civil; y que la sentencia que se declare la prescripción solicita que los señores del Municipio Metropolitano de Quito catastren a su nombre, así como se disponga la inscripción de la sentencia subrogando sobre la cuota determinada el actor la hipoteca Municipal que pesa sobre el inmueble.

2.2. Admitida que ha sido la causa a trámite, se ha dispuesto la inscripción en el Registro de la Propiedad y la citación al demandado, compareciendo a fojas 24 del proceso el demandado señor César Marino Morocho Herrera en calidad de Gerente y representante de la Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de los Humildes, conforme lo justifica con



documento que obra a fojas 23, allanándose a la demanda; al Procurador Síndico a fojas 38 y al Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito a fojas 37.

2.3. No hay excepciones planteadas por parte de los demandados, pues el representante de la Cooperativa se allana a la demanda.

3.- VALIDEZ PROCESAL

Para el efecto se consideró que los presupuestos procesales son concebidos en la ley, y aquellos requisitos formales, intrínsecos al proceso que determinan la validez del mismo, y tienen la característica de ser revisables y exigibles aun de oficio por el Juez, en el sentido que se integran de la competencia de quien conoce la causa, de la capacidad de las partes que integran el proceso, las solemnidades y la garantía al debido proceso en el que se incluye el derecho a la defensa y el principio de contradicción. En este sentido, en la misma audiencia preliminar se resolvió lo siguiente:

3.1.-La controversia materia del presente juicio es tramitada en procedimiento ordinario, trámite previsto en el artículo 289 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos; sin que de la revisión del proceso se advierta omisión de ritualismo o solemnidad sustancial que influya o pueda influir en la decisión, así como también se ha dado fiel y estricto cumplimiento a lo ordenado por los artículos 75 y 76 de la Constitución de la República del Ecuador, por lo que se DECLARÓ la validez procesal.-

4.- RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS RELEVANTES PARA LA RESOLUCIÓN:

4.1 En la audiencia preliminar, la parte actora anunció la siguiente prueba: certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad; comprobantes de pago de servicios básicos, que se señale día y hora a fin de que tenga lugar la inspección judicial, en donde solicita se nombre un perito; Que se recepte las declaraciones testimoniales de Hugo Gonzalo Pérez Toapanta, María Narcisca Gavilanes Becerra, Gloria Narcisca Soto Guerrero

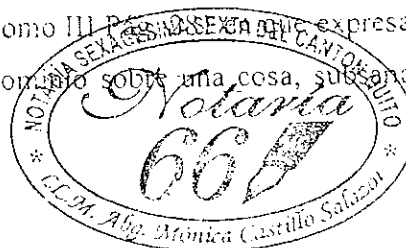
4.2.- Producción de Prueba en Audiencia de Juicio



Conforme consta del acta resumen de audiencia de juicio, se ha procedido a producir como prueba de los actores lo siguiente: Certificado de gravámenes conferido por el señor Registrador de la Propiedad de fojas 8; Declaraciones testimoniales de Hugo Gonzalo Pérez Toapanta, Maria Narcisa Gavilanes Becerra, Gloria Narcisa Soto Guerrero; pagos de energía eléctrica de fojas 2 y 3; de agua potable de fojas 4 y 5; teléfono de fojas 6; inspección judicial y sustentación del informe pericial presentado por el Arq. Saltos Alvarado Andrés Santiago.

QUINTO. MOTIVACIÓN. De conformidad con el artículo 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 89 del Código Orgánico General de Procesos, se considera:

5.1.- 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, al hablar 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 Rio, 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 Parte Sexta que expresa: "En la prescripción se trata, como sabemos, de ganar el dominio sobre una cosa, subsanado el



5 de mayo
512
67

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 habrá de ser susceptible también de cambiar de dueños, en cuyo supuesto las cosas inalienables, mientras lo sean, no serán prescriptibles..."- 2) Que se haga una completa y cabal descripción del bien que se pretenda prescribir, y si este se trata de un inmueble, la debida singularización con la 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", recibo en el artículo 29,....; (ahora 97) del Código Orgánico General de Procesos", 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".-

COMPLEJO JUDICIAL
MORTE
FUNCIÓN JUDICIAL
COORDINACIÓN

5.2.- De la prueba aportada tenemos que, el inmueble materia de esta causa, se encuentra dentro del comercio humano (Ar. 2398 del Código Civil) y que el titular de dominio es el demandado, conforme se desprende del certificado del registro de la propiedad que obra a fojas 8 de los autos.- Así mismo en lo referente a que se encuentra en posesión pacífica tranquila e ininterrumpida por más de quince años, se encuentra justificada con las declaraciones testimoniales de los señores Declaraciones testimoniales de Hugo Gonzalo Pérez Toapanta, María Narcisa Gavilanes Becerra, Gloria Narcisa Soto Guerrero; mismas que son concordantes y afirmativas, de las que se concluye que el actor señor Polivio Germánico Coque Jijón se encuentra en posesión pacífica, pública y sin interrupción con ánimo de señores y dueños por más de 15 años, sin que nadie haya turbado su posesión, pues han ejercido actos que solo los dueños lo realizan, al efectuar mejoras, construcciones nuevas, pagar los servicios básicos, habitar con su familia, etc .-

5.3.- La posesión se corrobora con la inspección realizada cuyo video obra en el cd que consta a fojas 56 del proceso, mismo que fue exhibido en la audiencia de jurados respectiva, en donde se puede apreciar, que existe construcciones con todos los servicios básicos, para

NOTARIA
CANTON BELL
66
Abg. Mónica Castillo Salazar

terrazá etc.- Así mismo con el informe pericial presentado por el Arq. Andrés Saltos que obra a fojas 48 a 51, quien sustentó su informe conforme lo determina el Art. 222 del Código Orgánico General de Procesos, en el que manifestó que la propiedad motivo del peritaje se encuentran las construcciones ya referidas con una antigüedad aproximada de 16 años y que cuenta con todos los servicios básicos, cuyos linderos específicos son al Norte en 9,10 mts, Pasaje principal A; al Sur, en 8,39 mts, con Pasaje 2; al Este en 11,90 mts, con graderío B; al Oeste en 15,40 metros con cuotas de Luz María Ponce y Máxima Iza, con una superficie de 115,75 metros cuadrados.

SEXTA.- DECISION.-

Por las consideraciones expuestas: ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA, - Por las consideraciones que anteceden: ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA.- NOTIFIQUESE.- se acepta la demanda y se declara la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio en favor del señor Polivio Germánico Coque Jijón, el lote de terreno y construcciones existentes ubicado en la parroquia Eloy Alfaro, calle Principal A, entre Pasaje 2 y Gradas B de la Cooperativa Esfuerzo y Lucha de los Humildes, sector Ferroviaria Baja del Cantón Quito, provincial de Pichincha, cuyos linderos específicos son al Norte en 9,10 mts, Pasaje principal A; al Sur, en 8,39 mts, con Pasaje 2; al Este en 11,90 mts, con graderío B; al Oeste en 15,40 metros con cuotas de Luz María Ponce y Máximo Iza, con una superficie de 115,75 metros cuadrados, conforme consta en el informe pericial presentado.- Ejecutoriada que sea esta sentencia, protocolícese en una de las notarías de este Cantón e inscribese 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. Cancélese la inscripción de la demanda dispuesta en el auto inicial, conforme consta en el Registro de demandas, tomo 148, repertorio 21208, de fecha lunes 20 de marzo del 2017, para lo cual notifiquese al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Quito.- Por encontrarse el inmueble hipotecado a la Municipalidad para garantizar las obras de urbanización, la hipoteca existente será subrogada sobre el inmueble cuya prescripción se encuentra aceptada en esta resolución.- Sin costas ni honorarios que regular.- Notifiquese.-



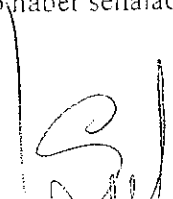
68



LÓPEZ TAPIA EDISSON EDUARDO
JUEZ

En Quito, miércoles quince de noviembre del dos mil diecisiete, a partir de las nueve horas y treinta y tres minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: COQUE JIJON POLIVIO GERMANICO 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. COOPERATIVA DE VIVIENDA ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES- REPRESENTADA LEGALMENTE POR MOROCHO HERRERA CESAR MARINO (GERENTE) en la casilla No. 4959 y correo electrónico mpmontero70@hotmail.com, en el casillero electrónico No. 0201144953 del Dr./Ab. MONTERO SISALEMA MAURO PATRICIO. No se notifica a ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROCURADOR SINDICO DEL 1. MUNICIPIO DE QUITO por no haber señalado casilla. Certifico:

COLEGIO JUDICIAL
QUITO
FUNCION JUDICIAL
COORDINACION



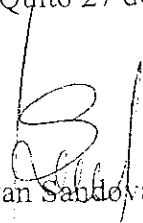
SANDOVAL CAMPAÑA IVÁN RAFAEL
SECRETARIO

EDISSON.LOPEZ

NOTARIA SEXAGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
Notaria
66
Abg. Mónica Castillo Saiz

22
w

RAZÓN: Siento por tal que la sentencia dictada dentro del juicio No 17230-2016-15821, que sigue COQUE JIRON POLIVIO GERMANICO en contra de COOPERATIVA DE VIVIENDA ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES MOROCHO HERRERA MARINO, se encuentra ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.- Quito 27 de diciembre del 2017.- CERTIFICO.

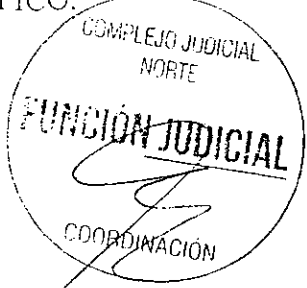

Dr. Ivan Sandoval Campaña.
SECRETARIO



85
cam

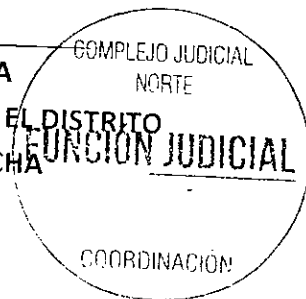
RAZÓN: Siento por tal que por un error involuntario en la razón de Ejecutoria se ha hecho constar como segundo apellido del actor JIRON cuando en realidad es JIJÓN; en lo demás no existen cambios con relación a la razón de ejecutoria de fecha 27 de diciembre del 2017 a las 08h14 .- Quito 1 de marzo del 2018.- CERTIFICO.


Dr. Iván Sandoval Campaña.
SECRETARIO



RAZÓN: De conformidad al ART. 118, inciso tercero del COGEP y por haber requerido el documento en físico, certifico que las nueve (9) fojas que anteceden, son piezas procesales debidamente foliadas, selladas y rubricadas dentro del proceso 17230-2016-15821 con el siguiente detalle: 9 fojas **son copias certificadas de su original** ; mismos que reposan en el archivo del COMPLEJO JUDICIAL NORTE, con sede en el cantón Quito, a las que me remito en caso de ser necesario.- LO CERTIFICO.- Quito, 09 de marzo de 2018

ABG. MANOHELA ALEJANDRA PUMAGUALLE VILLA
COORDINADORA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA



ELABORADO POR: DRA. RINA ARIZAGA MEDINA

OBSERVACIONES: Esta Judicatura no se responsabiliza por la veracidad y estado de los documentos presentados para la certificación por parte de las unidades que lo custodian y que puedan inducir al error o equivocación, así como tampoco su difusión, uso doloso o fraudulento que se pueda hacer de los documentos certificados.



Notaria 66^a
LL.M. Abg. Mónica Castillo S.

RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN: A petición del Abogado Alvarito Xavier Miranda Martinez, en esta fecha y en diez fojas útiles, se protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Sexagésima Sexta de Quito a mi cargo, del **INFORME PERICIAL Y SENTENCIA EJECUTORIADA EMITIDA DENTRO DEL JUICIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO NUMERO 17230-2016-15821 DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL**, que antecede, Quito, a los trece días del mes de abril del año dos mil dieciocho.-



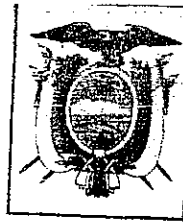
Mónica Castillo Salazar
LL.M., AB. MÓNICA CASTILLO SALAZAR
NOTARIA SEXAGESIMA SEXTA DE QUITO
NOTARÍA 66 CANTÓN QUITO

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



Mónica Castillo Salazar
LL.M., AB. MÓNICA CASTILLO SALAZAR
NOTARIA SEXAGESIMA SEXTA DE QUITO

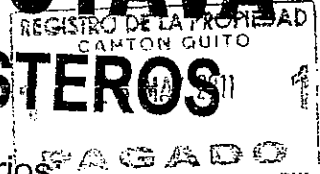




01646443

NOTARIA DECIMO OCTAVA

Dr. ENRIQUE DIAZ BALLESTEROS



A su cargo los Protocolos de los Notarios:

Dr. Manuel José Aguirre

Dr. Remigio Aguilar Aguilar

NOVENA

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 SI 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

B

V. M. O.

[Handwritten signature]



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. 7era 8ta

venta y uno, ante m

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-

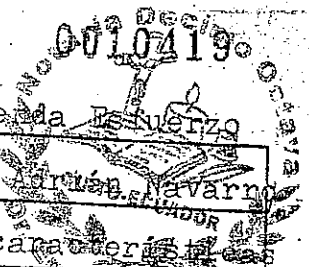
tantes, como vendedores; y, por otra, la Cooperativa de Vi-

vienda Esfuerzo y Lucha de los Humildes, legalmente repre-

sentada por los señores César Analuisa Villagómez y Narcis-

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 instruidos 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: SENOR 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

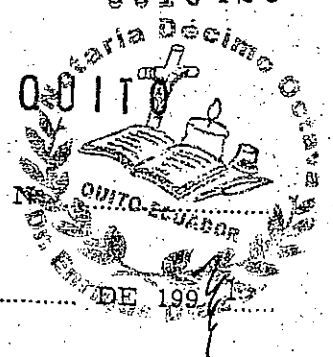


1 propiedad, a favor de la Cooperativa de Vivienda Esfuerzo
2 y Lucha de los Humildes, ubicado en la calle Adrián Navarro
3 Parroquia Eloy Alfaro de este Cantón, cuyas características
4 son las siguientes: AREA DOS Y DOS PRIMA (DOS CUERPOS) n:
5 Superficie: Siete mil ochocientos cuarenta metros cuadrados.
6 LINDEROS: AREA DOS.- NORTE, termina en vértice; SUR, calle
7 Adrián Navarro; ESTE, termina en vértice; OESTE, propiedad
8 Municipal de posible adjudicación a favor de las Cooperati
9 vas Consolidadas. LINDEROS AREA DOS PRIMA.- NORTE, calle -
10 en proyecto; SUR, propiedades particulares y calle Adrián-
11 Navarro; ESTE, propiedad Municipal a adjudicarse a favor -
12 de las Cooperativas Consolidadas; OESTE, propiedades partic
13 culares y Calle Hermandad Ferroviaria. S E G U N D A.- En-
14 virtud de estos antecedentes, la Ilustre Municipalidad de
15 Quito, representada por sus personeros señores Alcalde de-
16 San Francisco de Quito y Procurador Síndico Municipal ven-
17 de y dá en perpetua enajenación a favor de la Cooperativa-
18 de Vivienda Esfuerzo y Lucha de los Humildes, los inmuebles
19 de su propiedad ya descritos en la cláusula anterior, con
20 todos sus derechos reales, personales, usos, costumbres y
21 más servidumbres que le son anexas. T E R C E R A.- El jus
22 to precio que se ha pactado por la presente compra venta -
23 es el de SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL SUCRES, -
24 que la Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de los Hu-
25 mildes se compromete a pagar de la siguiente manera: TRES-
26 MILLONES NOVECIENTOS VEINTE MIL SUCRES, mediante abono rea
27 lizado en la Tesorería Municipal y el saldo esto es la suma
28 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 estipula
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-

0010420

I. MUNICIPALIDAD DE QUITO



OFICIO N°

TESORERIA

Teléfonos:
00-068 - 580-055
00-243
00-206 - 213-277

QUITO, A 27 DE Junio

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: *[Signature]*
Lili Méndez Valencia
FUNCIONARIA DE TESORERIA.

del Cantón que
los
TIFICO

894-90
0010421

Ilustre Concejo Municipal de Quito

ha sido, es
Amazónico.

ASUNTO: Venta directa

ABR. 22 1991

Señores
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

1331

~~PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL~~

1337

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

1335

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.

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.

894-90

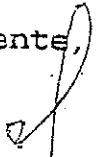
encargado a R. Jara 24 IV 91



de la copia que
archivo de esta
CERTIFICO.

ESTADOS

Atentamente,



Rodrigo Paz Delgado
ALCALDE DE SAN FRANCISCO DE QUITO



ESPACIO
EN
BLANCO



0010422

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

Núm. IC-91-127

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

APROBADO: *9/10/91*

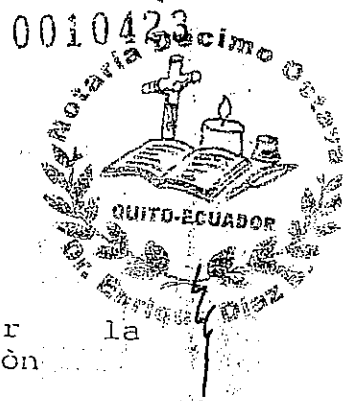
Alcalde:

Comisión de Expropiaciones, Remates y Avalúos, avocó el conocimiento de la documentación relacionada con la posible venta directa de un área de terreno, ubicada en la calle Atocha 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, instantes en oficios números: 05373 sin fecha; 1374-DP., de febrero 14 de 1991 y 894-90 de diciembre 17 de 1990 y de abril de 1991, respectivamente.

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 Gobiernos Municipales, 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, área 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 metros cuadrados a obras de equipamiento en las áreas comunales de las cooperativas consolidadas.

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

Es copia de la copia que reposa en el archivo de esta secretaria. CERTIFICADO



NO.: 1

Propietario
Ubicación
Referencia
Límites catastrales
Municipalitario
Superficie
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

S/. 1'070.000,00

VALUO
CONDICIONES

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
Límites catastrales
Municipalitario
Superficie
Valor por m2.

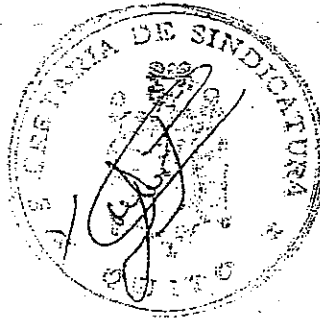
I. Municipio de Quito
Calle Adrián Navarro
Plano elaborado por la
Dirección de Planificación
No. 31002 - 31102
Cooperativa de Vivienda
Esfuerzo y Lucha de Los
Humildes
7.840 m2.
S/. 1.000,00

S/. 7'840.000,00

VALUO
CONDICIONES:

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 encuentra en el archivo de esta
Notaría. CERTIFICO.



0010424

ROS (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.

Secretario
Comisión

Presidencia

Registros Catastrales
Secretario

por m2.

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

S/. 1'250.000,00

ROS:

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.

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

Muy atentamente,

DR. PEDRO RUALES REYES,
PRESIDENTE

Se computa la copia que
deposa en el
Secretaría, CERILLICO.



"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 He-mócrata Cristiana.- Es fiel copia del original que reposa en el Archivo de Se-cretaría 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

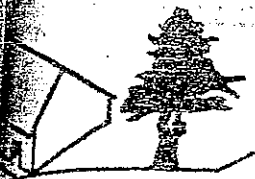
ESPACIO
EN
BLANCO

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 0010427
ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES

Acuerdo Ministerial No. 0256 del 22 de Febrero de 1980
Quito - Ecuador



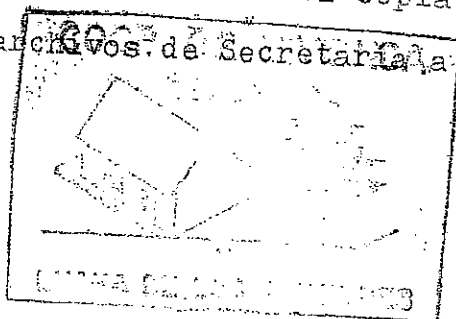
N O M B R A M I E N T O

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 Humildes", en uso de la facultad que le conceden los Estatutos, 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 Morcho, 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 Consejo de Administración de la Cooperativa de Vivienda Esfuerzo y Lucha de los Humildes.- Mis agradecimientos a ustedes y a los socios de la Cooperativa por el nombramiento de Presidenta de nuestra Institución, y me comprometo 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 Mendoza.-

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



Narcisa Cavilanez
NARCISA CAVILANEZ
SECRETARIA.-

COOPERATIVA DE VIVIENDA ESFUERZO Y LUCHA DE LOS HUMILDES

Acuerdo Ministerial No. 0256 del 22 de Febrero de 1990

Quito - Ecuador

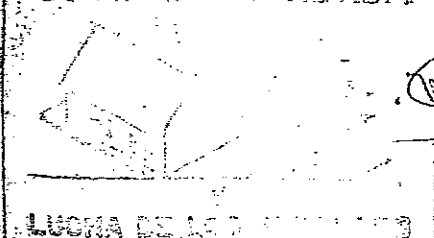
N O M B R A M I E N T O

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 Mendoza. 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 que se establecieron, 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 esta Secretaría a mi cargo.-



Narcisca Gavilanez

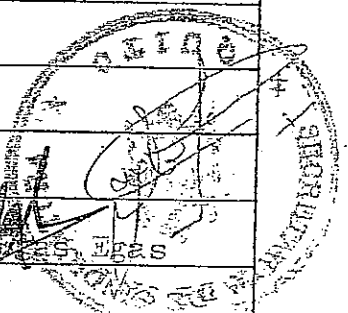
Narcisca Gavilanez

SECRETARIA.

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

Sr. Rodrigo Paz Delgado

Dr. Carlos Paz Eras



[Signature]
 César Analuisa Villagómez
 # 170252325-7

[Signature]
 Narcisa Montalván Mendoza
 # 170514609-2

[Large signature and scribble]

...NOTARIO FIRMADO).- DRR. AGUILAR A.- DOCTOR REMIGIO AGUILAR
AGUILAR.- NOTARIO ABOGADO.-

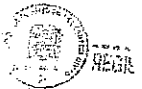
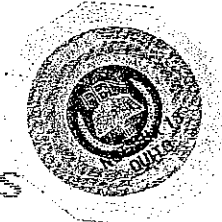
Se otorgó ante el Notario Doctor Remigio Aguilar Aguilar, cuyo protocolo se encuentra actualmente a mi cargo, en fe de ello confiero ésta NOVENA COPIA CERTIFICADA, debidamente firmada y sellada en Quito a, VEINTE DE MAYO DEL DOS MIL ONCE.-



E. Díaz Ballesteros

DOCTOR ENRIQUE DÍAZ BALLESTEROS

NOTARIO DECIMO OCTAVO 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. SNTA C tomo 123
Quito, a 23 de Mayo de 2011



[Signature]

EL REGISTRADOR

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
ENCARGADO

1646443

[Handwritten mark]