

Memorando Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2020-0537-ME

Quito, D.M., 05 de octubre de 2020

objetividad y eficiencia, en el uso de los recursos públicos.

Art.22.- Principios de seguridad jurídica y confianza legítima.- Las administraciones publicas actuaran bajo los criterios de certeza y previsibilidad. (...)
(...) Los derechos de las personas no se afectarán por errores u omisiones de los servidores públicos en los procedimientos administrativos, salvo que el error u omisión haya sido inducido por culpa grave o dolo de la persona interesada.

2.4.- La Ley de Registro

Art. 1.- La inscripción de los instrumentos públicos, títulos y demás documentos que la Ley exige o permite que se inscriban en los registros correspondientes, tiene principalmente los siguientes objetos:

- a) Servir de medio de tradición del dominio de bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos;
- b) Dar publicidad a los contratos y actos que trasladan el dominio de los mismos bienes raíces o imponen gravámenes o limitaciones a dicho dominio; y,
- c) Garantizar la autenticidad y seguridad de los títulos, instrumentos públicos y documentos que deben registrarse.

Art. 11.- Son deberes y atribuciones del Registrador:

- a) Inscribir en el Registro correspondiente los documentos cuya inscripción exige o permite la Ley [...]
- b) Llevar un inventario de los Registros, libros y demás documentos pertenecientes a la oficina, debiendo enviar una copia de dicho inventario a la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos, dentro de los primeros quince días del mes de enero de cada año.
- c) Llevar, con sujeción a las disposiciones de esta Ley, los libros denominados Registro de Propiedad, Registro de Gravámenes, Registro Mercantil, Registro de Interdicciones y Prohibiciones de enajenar y los demás que determina la Ley;
- d) Anotar en el Libro denominado Repertorio los títulos o documentos que se le presenten para su inscripción y cerrarlo diariamente, haciendo constar el número de inscripciones efectuadas en el día y firmado la diligencia;
- e) Conferir certificados y copias con arreglo a esta Ley;
- f) Dar los informes oficiales que le pidan los funcionarios públicos acerca de lo que conste en los libros de la Oficina; y,
- g) Los demás que la Ley le imponga.

Art. 42.- La inscripción de sentencias, testamentos y actos legales de partición, se hará en la forma que prescribe el Art. 710 del Código Civil; pero si la sentencia se refiere a la demanda o a otro libelo, se insertará literalmente lo que en la demanda o libelo se hubiere

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

ESTADO AUTORIZADO
A...

Memorando Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2020-0537-ME

Quito, D.M., 05 de octubre de 2020

pedido

2.5.- La Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

Art. 4.- Responsabilidad de la información. - Las instituciones del sector público y privado y las personas naturales que actualmente o en el futuro administren bases o registros de datos públicos, son responsables de la integridad, protección y control de los registros y bases de datos a su cargo. Dichas instituciones responderán por la veracidad, autenticidad, custodia y debida conservación de los registros. La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es exclusiva de la o el declarante cuando esta o este provee toda la información. Las personas afectadas por información falsa o imprecisa, difundida o certificada por registradoras o registradores, tendrán derecho a las indemnizaciones correspondientes, previo el ejercicio de la respectiva acción legal. La Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos establecerá los casos en los que deba rendirse caución.

Art. 7.-Presunción de Legalidad.- La certificación registral da fe pública, investida de la presunción de legalidad. El orden secuencial de los registros se mantendrá sin modificación alguna, excepto por orden judicial.

Art.8.-Rectificabilidad.- Los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión en los casos y con los requisitos que la ley señale.

Art. 10.- Precedencia.- El último registro de un dato público prevalece sobre los anteriores o sobre otros datos no registrados, con las excepciones que la ley disponga.

Art. 21.-Cambio de información en registros o bases de datos.- La o el titular de los datos podrá exigir las modificaciones en registros o bases de datos cuando dichas modificaciones no violen una disposición legal, una orden judicial o administrativa. La rectificación o supresión no procederá cuando pudiese causar perjuicios a derechos de terceras o terceros, en cuyo caso será necesaria la correspondiente resolución administrativa o sentencia judicial.

2.6. Código Civil

Art. 706.- Para efectuar la inscripción, se exhibirá al registrador copia auténtica del título respectivo, y de la disposición judicial, en su caso. La inscripción principiará por la fecha de este acto, y expresará la naturaleza y fecha del título, los nombres, apellidos y domicilios de las partes y la designación de la cosa, según todo ello aparezca en el título. Expresará, además, la oficina o archivo en que se guarde el título original, y terminará con la firma del registrador.

Memorando Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2020-0537-ME

Quito, D.M., 05 de octubre de 2020

Art. 707.- La inscripción de un testamento comprenderá la fecha de su otorgamiento; el nombre, apellidos y domicilio del testador; los nombres, apellidos y domicilios de los herederos o legatarios que la solicitaren, expresando sus cuotas, o los respectivos legados. La inscripción de una sentencia o decreto comprenderá su fecha, la designación del tribunal o juzgado respectivo, y copia literal de la parte dispositiva. La inscripción de un acto legal de partición comprenderá la fecha de este acto, la designación del juez y de las partes o hijuelas pertenecientes a los que la soliciten. Las inscripciones antedichas se conformarán, en lo demás, a lo prevenido en el artículo precedente.

Art. 711.- La Ley de Registro e Inscripciones determina, en lo demás, los deberes y funciones del registrador y la forma y solemnidades de las inscripciones.

III. Análisis

Se ratifica el Memorando Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2020-0211-ME, de fecha 14 de mayo de 2020, con el cual se emite el certificado de gravámenes número 1114520, trámite 999270, de fecha 12 de mayo de 2020. Certificado emitido conforme a la Resolución 1075-2006-RA de 10 de octubre de 2007 de la Tercera Sala del Tribunal Constitucional, inscrita el 25 de junio de 2018 inscrita en el Libro de Sentencias Varias bajo el repertorio 2018046285 y el número de trámite 186490; y, la sentencia 43-18-IS/19 de 17 de septiembre de 2019 del Pleno de la Corte Constitucional del Ecuador, inscrita el 7 de octubre de 2019 en el Libro de Sentencias Varias bajo el Repertorio 2019079819 y número de trámite 780680. Siendo la Sentencia del Pleno de la Corte Constitucional del Ecuador el último registro de datos públicos inscrito, prevalece sobre todos los anteriores, conforme lo dispone la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, a más de dar cumplimiento a la Ley de Registro al dar publicidad a los actos inscritos.

Respecto del Certificado número 1135990, trámite 1022957, de fecha 2 de Julio de 2020, este fue emitido bajo la obligación que tiene el Registro de la Propiedad de responder todas las peticiones presentadas por la ciudadanía sobre los movimientos registrales inscritos dentro del cantón Quito y dar publicidad de los mismos. Sin embargo dicho certificado no tiene la misma condición de un certificado de gravámenes, a pesar que su encabezado diga "**Certificado de Gravamen del Inmueble**", esto puede verificarse al final del trámite 1022957 consta lo siguiente: "*La presente no es de gravámenes, ni de hipotecas*". Se debe tomar en cuenta que el Sistema del Registro de la Propiedad en el cual se elaboran y envían los certificados coloca de forma automática el encabezado "**Certificado de Gravamen del Inmueble**", aun cuando solo sean certificados de naturaleza informativa, el cual no sirve como habilitante para trámites que transfieran o

Memorando Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2020-0537-ME

Quito, D.M., 05 de octubre de 2020

limitan el dominio.

Del análisis técnico se concluye que por mandato legal el último acto inscrito prevalece sobre todos los anteriores, en el caso específico la sentencia del Pleno de la Corte Constitucional del Ecuador. No obstante, a petición de parte se emitió el certificado 1135990, con el único objetivo de informal el estado de la propiedad, por cuanto, no existe ningún acto administrativo, ni judicial que deje sin efecto o no legitime la inscripción del año 2016 a nombre GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL DE EL QUINCHE.-

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dr. Ivan Fernando Mora Iglesias
DIRECTOR DE CERTIFICACIONES

Referencias:

- GADDMQ-DMC-AZT-2020-0584-M

Anexos:

- GADDMQ-RPDMQ-DC-2020-0211-ME.pdf
- certificado gravamen 1135990 02-07-2020.pdf
- Certificado 1114620 12-05-2020.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Amanda Nataly Gamboa Granizo	angg	RPDMQ-DC	2020-10-02	
Revisado por: David Felipe Viteri Avendano	drva	RPDMQ-DC	2020-10-05	
Aprobado por: Ivan Fernando Mora Iglesias	ifmi	RPDMQ-DC	2020-10-05	

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
G.A.D. PARROQUIAL DE EL QUINCHE

Circular Nro. GADDMQ-SGSG-2020-0284-C

Quito, D.M., 06 de octubre de 2020

Asunto: REUNIÓN DE TRABAJO "EGRESO DEL CATASTRO 378523 AL GAD PARROQUIAL EL QUINCHE"

Dunker Morales Vela
Procurador Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Abogado
Santiago Martín Enriquez Castro
Registrador de la Propiedad (E)
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Arquitecto
José Eduardo Villacrés Grijalva
Director Metropolitano de Catastro
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señorita Abogada
Laura Elizabeth Coello Fernandez
Administradora Zonal Tumbaco
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Magister
Rosa Germania Simbaña Palaguaray
Presidenta
GAD PARROQUIAL QUINCHE

Señor
Manuel Eduardo Silva Torres
Director Metropolitano de Gestión de Seguridad Ciudadana.
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Doctor
Edwin Rodrigo Vivar Galarza
Director Metropolitano de Gestión de Gobernabilidad
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Señor Abogado
José Rubén Terán Naranjo
Asesor Jurídico
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

De mi consideración:

ES PIEL (COPIA DEL ORIGINAL)

SECRETARÍA GENERAL DE SEGURIDAD
D. PROYECTO "EGRESO DEL QUINCHE"

Circular Nro. GADDMQ-SGSG-2020-0284-C

Quito, D.M., 06 de octubre de 2020

Por medio de la presente convoco a ustedes a una reunión de trabajo para tratar el tema "Egreso del catastro 378523 al GAD Parroquial El Quinche", la misma que se desarrollará el día lunes 12 de octubre de 2020 a las 08h30, en la sala de reuniones de esta Secretaría General.

Por la importancia y complejidad del tema, se solicita la presencia de la máxima autoridad de cada dependencia convocada.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Ing. Cesar Rodrigo Diaz Alvarez
SECRETARIO GENERAL DE SEGURIDAD Y GOVERNABILIDAD

EN FE DE COPIA DE
Cesar
G.A.D. PARROQUIAL "EL QUINCHE"

Oficio Nro. GADDMQ-AZT-UAC-2020-0040-O

Quito, D.M., 31 de diciembre de 2020

Asunto: Solicita se le entregue respuestas a los pedidos formulados

Magister
Rosa Germania Simbaña Palaguaray
Presidenta
GAD PARROQUIAL QUINCHE
En su Despacho

ESTADO DE CUENTA
GAD PARROQUIAL "EL QUINCHE"

De mi consideración:

En atención al Trámite GADDMQ-AZT-UA-2020-2407-E, en relación al pedido realizado por la Msc. Rosa Simbaña Presidenta del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial "El Quinche" informo:

Con fecha 06 de Octubre de 2020 la Secretaría General de Seguridad y Gobernabilidad emite Circular No. GADDMQ-SGSG-2020-0284-C, mediante la cual, invita a participar a una reunión de trabajo sobre temas referentes al "Egreso del catastro 378523 al GAD Parroquial El Quinche" que se llevará a cabo el día lunes 12 de octubre de 2020 a las 08h30, en la sala de reuniones de esta Secretaría General.

A esta reunión asistieron delegados de: Registro de la Propiedad, Dirección Metropolitana de Catastro, Administración Zonal Tumbaco, Secretaría de Seguridad y Gobernabilidad, además de la Señora Presidenta del GAD Parroquial de El Quinche y sus delegados.

Dentro de esta convocatoria se trataron los temas que el Asesor Jurídico del GAD Parroquial de El Quinche expuso exhibiendo documentos.

Acto seguido intervinieron los delegados de las diferentes dependencias explicando el amaro legal que por varias ocasiones se le ha sustentado al GAD Parroquial de El Quinche, lo relacionado a la actualización y estado catastral me permito informar:

Mediante Oficio Nro. GADDMQ-AZT-UAC-2020-0028-O del 06 de octubre de 2020 se atiende el pedido realizado por el GAD Parroquial de El Quinche el 8 de septiembre de 2020 con N°GADPEQ-2020-324, que en su parte pertinente menciona:

"Se sirva recibirme en audiencia privada para tratar dos asuntos de interés del Distrito Metropolitano de Quito y del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de El Quinche; asuntos relacionados a:

1. *Eliminación de Catastro Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de El Quinche como propietario del predio Nro. 378523, denominado La*

ES COPIA DEL ORIGINAL

GAD PARROQUIAL "EL QUINCHE"

Oficio Nro. GADDMQ-AZT-UAC-2020-0040-O

Quito, D.M., 31 de diciembre de 2020

Estancia..."

Al respecto informo que, dando la prioridad que la ciudadanía requiere, se agendó la reunión vía ZOOM para el 16 de septiembre de 2020 a las 9:00, en la que participaron: la Msc. Rosa Simbaña, Presidenta del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial "El Quinche", Doctor Vicente Cárdenas, asesor jurídico del GAD El Quinche, Doctor Patricio Jaramillo, Coordinador Legal de la Dirección Metropolitana de Catastro y la Lcda. María Gabriela Jaramillo, Responsable de la Unidad de Catastro de la Administración Zonal Tumbaco.

En dicha reunión se expuso el reclamo del Gobierno Parroquial de El Quinche, sobre la base de que existen documentos que los avalan como propietarios del predio N° 378523, denominado La Estancia, que aparentemente se contraponen a los certificados de gravámenes emitidos por el Registrador del a Propiedad que, a su vez sirvieron de habilitantes para la actualización catastral de titular de dominio del del Predio: 378523, Cc: 13039-02-003 realizado en la Unidad de Catastro de la Zona Tumbaco el 21 de febrero de 2020, objeto del trámite GADDMQ-DMSC-BST-2020-0385-E de fecha 13 de febrero de 2020 presentado por la señora Villacrés Yáñez Marianita de Jesús, la información catastral actualizada corresponde al siguiente detalle:

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

G.A.D. PARROQUIAL "EL QUINCHE"

Oficio Nro. GADDMQ-AZT-UAC-2020-0040-O

Quito, D.M., 31 de diciembre de 2020

NOMBRES COMPLETOS	CC / RUC / CI	PORCENTAJE (%)	FECHA ELABORACIÓN TÍTULO PROP.	FECHA INSCRIPC. TÍTULO PROP.
Espinoza Cevillano Erma Amparo	1002200671	8,54	18/1/2008	24/1/2008
Puga Paredes Segundo Jose Antonio	1701303909	12,083		
Diaz Flores Luis Rodrigo	1001205614	0,047	18/1/2008	24/1/2008
Anangono Mina Andrea Malena	1712406147	0,48	18/1/2008	24/1/2008
Reyes Gallardo Bolivar Antonio	1708208655	1,9	18/1/2008	24/1/2008
Anangono Almeida Byron Armando	1001182508	16,62	18/1/2008	24/1/2008
Angulo Villacis Jose Augusto	1701130369	0,95	18/1/2008	24/1/2008
Villacres Yanez Marianita De Jesus	200962637	38	18/1/2008	24/1/2008
Puente Galvez Bolivar Alfonso	1710847201	9,5	18/1/2008	24/1/2008
Villalba Alvarez Leopoldo Anibal	1705907770	11,88	18/1/2008	24/1/2008

Con la finalidad de subsanar las inquietudes expuestas, se solicitó al Doctor Vicente Cárdenas remita al correo maria.jaramillo@quito.gob.ec el certificado N° 1135990 del 02 de julio de 2020 al que se refirieron en la reunión, este fue remitido el 21 de septiembre de 2020. Con este antecedente, se solicitó mediante Memorando N° GADDMQ-DMC-AZT-2020-0854-M el 23 de septiembre de 2020 al Señor Registrador de la Propiedad se ratifique o rectifique la información emitida en Certificado de Gravámenes No. 855968 del 29 de noviembre de 2019.

Con Memorando No. GADDMQ-RPDMQ-DC-2020-0537-ME de 05 de octubre de 2020 el Registro de la Propiedad menciona:

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

G.A.D. PARROQUIAL TUMBACO

Oficio Nro. GADDMQ-AZT-UAC-2020-0040-O

Quito, D.M., 31 de diciembre de 2020

Se ratifica el Memorando Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2020-0211-ME, de fecha 14 de mayo de 2020, con el cual se emite el certificado de gravámenes número 1114520, trámite 999270, de fecha 12 de mayo de 2020. Certificado emitido conforme a la Resolución 1075-2006-RA de 10 de octubre de 2007 de la Tercera Sala del Tribunal Constitucional, inscrita el 25 de junio de 2018 inscrita en el Libro de Sentencias Varias bajo el repertorio 2018046285 y el número de trámite 186490; y, la sentencia 43-18-IS/19 de 17 de septiembre de 2019 del Pleno de la Corte Constitucional del Ecuador, inscrita el 7 de octubre de 2019 en el Libro de Sentencias Varias bajo el Repertorio 2019079819 y número de trámite 780680. Siendo la Sentencia del Pleno de la Corte Constitucional del Ecuador el último registro de datos públicos inscrito, prevalece sobre todos los anteriores, conforme lo dispone la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos, a más de dar cumplimiento a la Ley de Registro al dar publicidad a los actos inscritos.

Respecto del Certificado número 1135990, trámite 1022957, de fecha 2 de Julio de 2020, este fue emitido bajo la obligación que tiene el Registro de la Propiedad de responder todas las peticiones presentadas por la ciudadanía sobre los movimientos registrales inscritos dentro del cantón Quito y dar publicidad de los mismos. Sin embargo dicho certificado no tiene la misma condición de un certificado de gravámenes, a pesar que su encabezado diga "Certificado de Gravamen del Inmueble", esto puede verificarse al final del trámite 1022957 consta lo siguiente: "La presente no es de gravámenes, ni de hipotecas". Se debe tomar en cuenta que el Sistema del Registro de la Propiedad en el cual se elaboran y envían los certificados coloca de forma automática el encabezado "Certificado de Gravamen del Inmueble", aun cuando solo sean certificados de naturaleza informativa, el cual no sirve como habilitante para trámites que transfieran o limitan el dominio.

Del análisis técnico se concluye que por mandato legal el último acto inscrito prevalece sobre todos los anteriores, en el caso específico la sentencia del Pleno de la Corte Constitucional del Ecuador. No obstante, a petición de parte se emitió el certificado 1135990, con el único objetivo de informal el estado de la propiedad, por cuanto, no existe ningún acto administrativo, ni judicial que deje sin efecto o no legitime la inscripción del año 2016 a nombre GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PARROQUIAL DE EL QUINCHE.-

Con estos antecedentes, remito a Usted el Memorando GADDMQ-RPDMQ-DC-2020-0537-ME de 05 de octubre de 2020, con el que se sustenta el estado actual del catastro.

Cabe aclarar que, los procesos de actualización catastral estarán siempre sujetos a los documentos legales que respalden su solicitud y la Unidad de Catastro como parte la

ES UNA COPIA DEL ORIGINAL

G.A.D. PARROQUIAL DEL QUINCHE

Oficio Nro. GADDMQ-AZT-UAC-2020-0040-O

Quito, D.M., 31 de diciembre de 2020

Institución, siempre ha estado presta a recibir y atender las solicitudes ciudadanas, y si fuera el caso se realizarán las actualizaciones correspondientes a los documentos requeridos por la normativa vigente.

Para los fines pertinentes.

Atentamente,

Lcda. Maria Gabriela Jaramillo Marino
JEFE DE LA UNIDAD DE CATASTRO

Referencias:

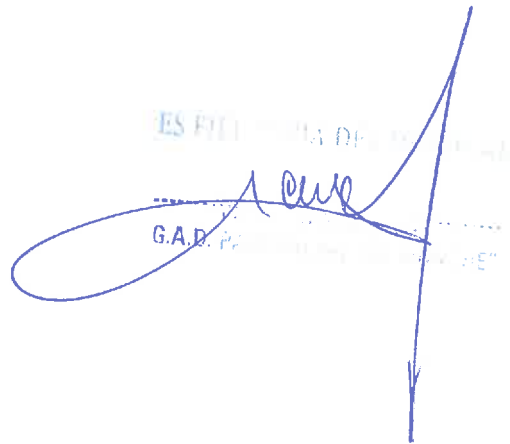
- GADDMQ-AZT-UA-2020-2407-E

Anexos:

- oficio No. GADPERQ-2020
- Certificado 1114620 12-05-2020.pdf
- certificado gravamen 1135990 02-07-2020.pdf
- digitalización_byn_de_tamaño_variado_a_un_archivo_pdf_1147.pdf
- digitalización_byn_de_tamaño_variado_a_un_archivo_pdf_1148.pdf
- GADDMQ-AZT-UAC-2020-0028-O.pdf
- GADDMQ-DMC-AZT-2020-0583-O.pdf
- gaddmq-dmcs-bst-2020-0385-e.pdf
- GADDMQ-RPDMQ-DC-2020-0211-ME.pdf
- GADDMQ-RPDMQ-DC-2020-0537-ME.pdf

Copia:

Señor Arquitecto
Washington Fabián Valencia Cevallos
Director de Gestión del Territorio



ES FICHA DE...
G.A.D. P...

