

19

19

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
 FORMULARIO DE INFORMACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE DATOS CATASTRALES URBANOS Y RURALES



Definir:
 DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO
 Presente -

Fecha: 28/03/2014

Yo, *RODRIGO BUSTOS*

Nombre: *RODRIGO BUSTOS*

solicito el siguiente trámite: SELECCIONAR...

LETORÍA DESCRIPCIÓN DEL TERRENO Ver en la siguiente página tipo de límites, códigos y requisitos

DATOS ACTUALES DEL PROPIETARIO

Cédula de ciudadanía: *1704290175*

Apellidos: *RODRIGO BUSTOS*

Nombres: *RODRIGO*

Teléfono: *7424344*

Móvil: *0995512430*

DATOS ACTUALES DEL PREDIO

N° Predio: *0472*

Clave catastral: *1210-11-001*

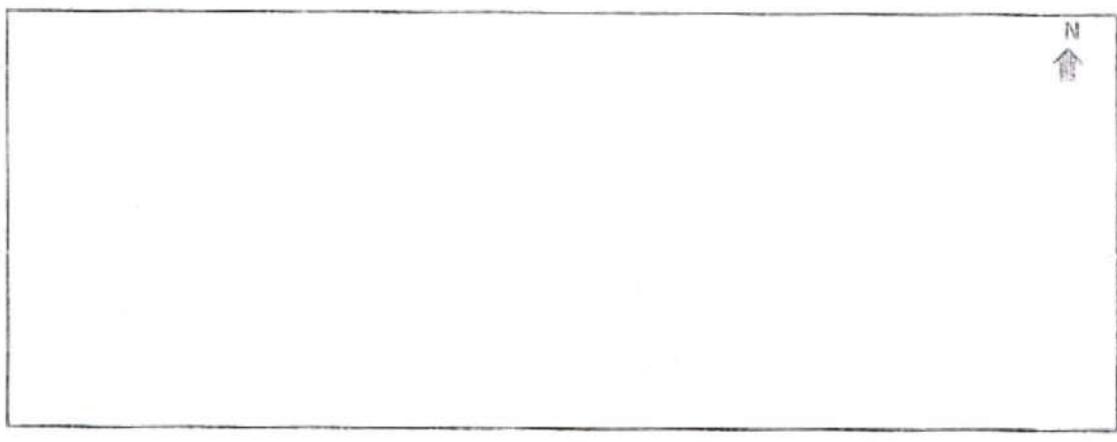
Calle principal: *A*

Número: Intersección

Sector referencial: *Sector Pichincha*

Banco / Urbanización: *COOP. 11*

CROQUIS DE UBICACIÓN



Acepto que en caso que mi reclamo y/o solicitud sea aceptado o negado, las notificaciones que me corresponden las recibiré ÚNICAMENTE en el correo electrónico personal que detallo a continuación:

Firma del propietario:
 CC: *1704290175*

Firma del representante:
 CC: *120012320*

Nota: En caso de ser representante incluir copia de autorización y copia de cédula de ciudadanía del representante, para el desdoble del trámite.

Francisco...
 25

15

170425619-5

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

CLASE DE
CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
**BELTRAN ZAPATA
 EDGAR ENRIQUE**
 LUGAR DE NACIMIENTO
**PICHINCHA
 QUITO**
GONZALEZ SUAREZ
 FECHA DE NACIMIENTO **1956-07-16**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **HOMBRE**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
**TARCILA NOEMI
 RUIZ SANCHEZ**




RESTRICCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN Y OCUPACIÓN **COMERCIANTE** Y44417244

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BELTRAN GONZALO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAPATA MARIA VICENTA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**QUITO
 2017-02-17**
 FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-02-17





CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 2017
 2 DE ABRIL 2017

011 **011-163** **1704256195**
 CANTON NUMERO IDENTIFICACION

BELTRAN ZAPATA EDGAR ENRIQUE
 APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA **CIRCUNSCRIPCION 1**
 PROVINCIA
QUITO
 CANTON
COTACOLLAO
 PARROQUIA

ZONA 1

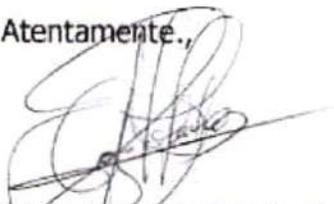



17

AUTORIZACION

Yo, **EDGAR ENRIQUE BELTRAN ZAPATA** portador de la cédula de ciudadanía 1704256195, autorizo a **FERNANDO EUGENIO ARAGON GRANJA** portador de la cédula de ciudadanía 1001823861 a que realice los trámites que correspondan dentro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Atentamente,



Edgar Enrique Beltrán Zapata
C.C. 1704256195

24

14

16

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN



N. 100182386-1

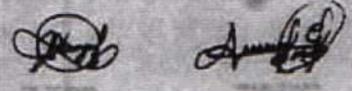
CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
ARAGON GRANJA FERNANDO EUGENIO
 LUGAR DE NACIMIENTO
IMBABURA
 ANTONIO ANTE
 SAN FCO DE NATABUELA
 FECHA DE NACIMIENTO 1974-05-28
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **HOMBRE**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
CARDI M GALLEGOS HERNANDEZ



ICM 17 01 705 32

TEST / OBTEN. **BACHILLERATO** PROFESION / OBTEN. **EMPLEADO PARTICULAR** E3548V2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **ARAGON GONZALO EFRAIN**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **GRANJA LAURIA INES**
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2017-05-23
 FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-05-23




CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 PROCESO ELECTORAL 2017
 18 DE FEBRERO 2017

001
 JUNTA N°

001 - 028
 NÚMERO

1001823861
 CÉDULA

ARAGON GRANJA FERNANDO EUGENIO
 APELLIDOS Y NOMBRES

IMBABURA PROVINCIA
URQUQUI CANTÓN
TUMBABIRO PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN
ZONA





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



BANCO PICHINCHA
PREDIAL URBANO

Título de Crédito / : 00009537816
Orden para Pago
Año de : 2016
Tributación
Identificación : 01790144305001
Contribuyente : COOPERATIVA DE VIVIENDA DEL CUERPO DE BQ

Fecha Emisión : 2015/12/31

Fecha Pago : 2016/01/29

UBICACIÓN

Clave Catastral : 0000000000
Dirección :
Placa :

Número de Predio : 0804210

INFORMACIÓN

AREA TERRENO 39165.13 m2 AVALUO 1498104.47
A.C.C. 671.04 m2 AVALUO 249011.35 A.C.A. 0.00 m2

CONCEPTO

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

TOTALES

6.00
8,066.27
262.38

Subtotal : 8,334.65
Descuento : -725.98
Total Cancelado : 7,608.69

Transacción : 13463117
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 : miércoles, 16 de noviembre del 2016



NOTARIA CUADRAGESIMA

Dra. Paola Andrade Torres

COPIA:

FRIMERA

Av. 12 de Octubre N26-48 y Orellana
Edificio MIRAGE, Piso 5, Oficina 5C
Telfs.: 3514 690 / 3514 691
e-mail: notaria40@notaria40.net
Quito - Ecuador



Factura: 001-001-000019385



20161701040P05435

13

PROTOCOLIZACIÓN 20161701040P05435

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 28 DE NOVIEMBRE DEL 2016, (16.06)

OTORGA: NOTARÍA CUADRAGÉSIMA DEL CANTON QUITO

DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO: SENTENCIA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO NO. 17306-2013-1097 (1) JUEZ PONENTE NARANJO BORJA CARLOS WILFRIDO UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 16

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
BELTRAN ZAPATA EDGAR ENRIQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704256195

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) PAOLA CATALINA ANDRADE TORRES
NOTARÍA CUADRAGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



22

12

**DOCTORA PAOLA ANDRADE TORRES
NOTARIA CUADRAGESIMA DE QUITO**

Quito, 28 de noviembre de 2016

PROTOCOLIZACIÓN No. 2016-17-01-040-P0 5435

**DE LA COPIA CERTIFICADA DE LA
SENTENCIA DE PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO**

No. 17308-2013-1097 (1)

JUEZ PONENTE

**NARANJO BORJA CARLOS WILFRIDO
UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN
EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
PROVINCIA DE PICHINCHA**

A FAVOR DE

EDGAR ENRIQUE BELTRAN ZAPATA

CUANTIA: INDETERMINADA

m.n.

(DI. 2da,

COPIAS)

12

"TERÁN BRAVO HNOS."
ABOGADOS

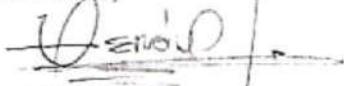
SEÑORA NOTARIA.-

Carlos Eloy Terán Bravo, Abogado de los Tribunales de Justicia de la República con Matricula 17-2000-368-del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura, respetuosamente manifiesto.

Que de conformidad a la disposición del numeral 2 del Art. 18 de la Ley Notarial, pido, se sirva autorizar la Protocolización de la siguiente documentación.

- a) De Sentencia de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio dentro del Juicio Ordinario Numero 17308- 2013 – 1097 (1) Juez Ponente Naranjo Borja Carlos Wilfrido. Unidad Judicial Civil con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha a favor de Edgar Enrique Beltrán Zapata ✓
- b) Del Informe Pericial.

Atentamente,



Carlos E. Terán B.
ABOGADO
MAT. 17-2000-368-F.Ab.C.J.
Correo: carloseteranb@hotmail.com





1.
35
[Signature]

Juicio No. 17308-2013-1097

JUEZ PONENTE: NARANJO BORJA CARLOS WILFRIDO, JUEZ UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA. Quito, lunes 24 de octubre del 2016, las 14h43.

-164-

VISTOS.- Agréguese al proceso los escritos que anteceden.- El señor Edgar Enrique Beltrán Zapata, luego de consignar sus generales de ley manifiesta: "...Soy desde el 05 de marzo de 1.996 poseedor de un lote de terreno, ubicado en el sitio Carretas de la parroquia Calderón, de esta ciudad de Quito, con una extensión aproximada de 500 metros cuadrados de superficie, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones. NORTE, con propiedad de la señora María Gualoto, en una extensión de 36,76 metros; SUR, con propiedad de la señora Martínez Sonia en una extensión de 36,76 metros; ESTE con calle A en una extensión de 13,60 metros; y, OESTE, con propiedad de la señora Olga Luna en una extensión de 13,60 metros. Señor Juez, como lo señalo desde el 05 de marzo de 1.996, he mantenido posesión tranquila, continua esto es en forma ininterrumpida, pacífica, pública, no equívoca y en concepto de propietario, esto es con ánimo de señor y dueño por más de 15 años a la fecha de presentación de la demanda de dicho inmueble, inclusive en dicho terreno, con mi propio peculio, inmediatamente de posesionado procedí la levantar el cerramiento para provecho personal y de mi familia sin interferencia absoluta de nadie, demostrando en todo momento el ánimo de señor y dueño. Con los antecedentes señalados, fundamentado en las disposiciones de los arts. 603,715, 2392, 2393, 2410, 2411, 2413, y más pertinentes del Código Civil, demando en contra de la Cooperativa de Vivienda Cuerpo de Bomberos de Quito, en las personas de sus representantes legales señores Francel López Toasa y coronel (r) Guillermo Rueda Bustamante en sus calidades de Presidente y Gerente respectivamente en juicio ordinario La Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio de dicho bien inmueble. En virtud de los antecedentes expuestos, comparezco ante usted señor Juez, y demando en contra de la Cooperativa de Vivienda Cuerpo de Bomberos de Quito en las personas de sus representantes legales los señores Francel López Toasa y coronel en (r) Guillermo Rueda Bustamante, en sus calidades de Presidente y Gerente respectivamente, en juicio ordinario la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio de dicho bien inmueble y a todas las personas que puedan haber tenido derechos, que quedaron extinguidos, por la prescripción que ejercito en esta acción, el dominio y la posesión por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble cuya individualidad dejo ya especificada. Toda vez que me encuentro en posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida sin violencia ni clandestinidad por más de 15 años a la fecha, a fin de que usted señor Juez, en sentencia disponga a mi favor el dominio del tantas veces descrito terreno, ordenando al mismo tiempo la inscripción en el Registro de la Propiedad del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Pues de conformidad con lo que dispone el Art. 2413 del Código Civil, la sentencia judicial que declara una prescripción hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces y para su validez y debida publicidad debe inscribirse. Indica trámite y cuantía que se dará a la presente causa, lugar donde se citará a los demandados y casillero judicial para futuras notificaciones.- Admitida que ha sido la causa a trámite, se ha dispuesto citar a

NO DE QUIT

cañorze horas
en presenta:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

los demandados, se ha convocado a junta de conciliación, se ha recibido la causa a prueba y una vez fenecido el trámite de ley, encontrándose al estado de resolver, se considera. **PRIMERO: COMPETENCIA:** La competencia se encuentra radicada en esta Judicatura de conformidad a los artículos 239 y 240 del Código Orgánico de la Función Judicial. **SEGUNDO: VALIDEZ PROCESAL.-** Dentro de la sustanciación de la presente causa, no se ha omitido solemnidad sustancial que pueda viciar el presente proceso, por lo cual se declara la validez procesal de conformidad con los artículos 75, 76, 82, 168 y 169 de la Constitución de la República en concordancia con el Art. 18 del Código Orgánico de la Función Judicial. **TERCERO: CITACIÓN.-** Para el tratadista Manuel Tama en su obra La Demanda, Pág. 301 "*Citación es el acto por el cual se ordena la comparecencia de una persona, sea parte, tercero, o testigo, para realizar alguna actividad ante el juez o también, para presenciar una diligencia. Comprende, por lo tanto y principalmente, a que hace el tribunal al demandado, para que éste comparezca a juicio...*", según lo señalado en el Art. 53 del Código Orgánico General de Procesos "*Citación. La citación es el acto por el cual se le hace conocer a la o al demandado el contenido de la demanda o de la petición de una diligencia preparatoria y de las providencias recaídas en ellas. Se realizará en forma personal, mediante boletas o a través del medio de comunicación ordenado por la o el juzgador.*". Por lo expuesto y en atención a los principios constitucionales del debido proceso y derecho a la defensa, contenidos en el artículo 76 de la Constitución de la República, el actor ha pedido se cite por la prensa a los demandados, de conformidad con el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil; habiendo consignado el juramento de ley a fs. 60, en el que ha manifestado respecto a la imposibilidad de determinar la individualidad o residencia de los demandados, justificando dicha afirmación de fs. 47 a 54, dando cumplimiento con lo dispuesto en el Art. 56 del Código Orgánico General se cita por medio de tres publicaciones realizadas en el diario La Hora los días martes 30 de diciembre del 2014, lunes 5 y miércoles 7 de enero del 2015 a la COOPERATIVA DE VIVIENDA CUERPO DE BOMBEROS DE QUITO, a través de sus representantes legales señores LÓPEZ TOASA FRANCEL y RUEDA BUSTAMANTE GUILLERMO, de conformidad a lo dispuesto en el Art 55 del Código Orgánico General de Procesos se cita mediante tres boletas dejadas los días jueves 9, sábado 11 y lunes 13 de abril del 2015 al ALCALDE DEL ILUSTRE MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO y PROCURADOR SINDICO DEL ILUSTRE MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito con fecha 4 de mayo del 2015 contesta la demanda y no presente excepciones. **CUARTO: JUNTA DE CONCILIACIÓN.-** A la Junta de Conciliación celebrada el 16 de junio del 2015, fs. 92, ha comparecido: "...Edgar Enrique Beltrán Zapata, portador de la cédula de ciudadanía Nro. 170425619-5, y papeleta de votación No. 010-0046, acompañado del Ab. Terán Bravo Carlos, con matrícula profesional No. 17-2000-368 del Foro de Abogados de Pichincha, con el objeto de llevar a cabo la Junta de Conciliación en la presente causa. Al efecto siendo el día y hora señalados en providencia anterior, se da por iniciada la diligencia y se concede la palabra al actor, quien por intermedio del Ab. Terán Bravo Carlos, manifiesta: "1.- En lo principal me afirmo y ratifico en todas sus partes en los fundamentos de hecho y de derecho propuesto en el escrito de mi demanda.- 2.-

11

Acuso
legales
EN SU
todas l
señore
Distrito
quiene
provid
mome
señore
Distrito
deman
Certific
encuer
legales
ampar
Constit
del Art
PROB
obligat
afirma
oportu
misma
me fu
formul
incorpo
mi den
la acci
Impugn
presen
impro
valor;
docum
Munici
favoral
los de
paniag
señala
inmue
tranqu
de señ
calle A
deman
inmue
más de
nombr
hacerlo
autos
proyec

20

10

ecibido la
estado de
encia se
239 y 240
OCESAL-
emnidad
a validez
9 de la
Código
atadista
-el cual
testigo,
iar una
iace el
gún lo
ón. La
ado el
oria y
sonal,
r la o
nales
de la
a los
Civil;
tado
e los
ento
o de
de
la
de
DA
del
os
RE
IR
E
o
E
i
i

Acuso la rebeldía de la demandada en las personas de sus representantes legales señores FRANCCEL LÓPEZ TOASA Y GUILLERMO RUEDA BUSTAMANTE, EN SUS CALIDADES DE PRESIDENTE Y GERENTE RESPECTIVAMENTE, y a todas la personas que tengan derechos, como también acuso la rebeldía de los señores Representantes legales del Gobierno Autónomo descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito esto es el señor Alcalde y Procurador Sindico quienes pese haber en legal y debida forma sido citados y notificados con esta providencia no comparecen lo que solicito señor Juez favor se sirva observar al momento de resolver.- 3.- Por último alego el escrito presentado por los señores representantes legales del gobierno Autónomo descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito en razón de que el inmueble objeto de mi demanda no es patrimonio del Municipio conforme está señalado en el Certificado de gravámenes adjunto al proceso, ya que, el inmueble no se encuentra incurso en la disposición legal invocada por citados representantes legales, la acción propuesta se encuentra debida y legalmente fundamentada al amparo de las disposiciones del Art. 11 numerales 1, 2, 3, 4, 5 y 6 de la Constitución de la Republica, como también fundamentada en las dispipaciones del Art. 2392, 2393, 2395 del Código Civil Vigente...". **QUINTO: ELEMENTOS PROBATORIOS.**- El Art. 113 del Código de Procedimiento Civil establece la obligatoriedad que tiene el actor de probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio y que ha negado el reo, en torno a ello, y con oportunidad de la prueba, conforme dispone el Art. 117 Ibídem, analizamos la misma: PRIMERA - Que se tenga como prueba de mi parte todo cuanto de autos me fuere favorable, especialmente el texto de mi demanda, la exposición formulada por mi Abogado defensor en la Junta de Conciliación, así como se incorpore en autos como prueba a mí favor la documentación que se adjuntó a mi demanda que confirman los fundamentos de hecho y de derecho dentro de la acción de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio; SEGUNDA.- Impugno y redarguyo de falsas las pruebas presentadas y/ o que llegaren a presentar la parte demandada y el Municipio de Quito, por ilegales, improcedentes, indebidamente actuadas, ajenas a la Litis y por tales de ningún valor; TERCERA.- Impugno y redarguyo de falsos y objeto la legitimidad de los documentos aparejados por la demandada como, del Gobierno Autónomo Municipal de Quito; CUARTA.- Rechazo todo cuanto de autos no me fuere favorable; QUINTA.- Tacho a los testigos que presente y/o llegaren a presentar los demandados por faltos de probidad, imparcialidad, amigos íntimos, paniaguados y desconocer los hechos propuestos; SEXTA.- Solicito se sirva señalar día y hora a fin de que se realice la diligencia de Inspección Judicial del inmueble materia de la demanda a fin de determinar: a) La ocupación tranquila, ininterrumpida, pacífica, pública, sin interferencia alguna, con ánimo de señor y dueño del lote ubicado en el sector Carretas, parroquia Calderón, calle A de esta ciudad de Quito, el mismo que se indicó por mi parte en la demanda; b) Demostrar su situación, ubicación, linderos, y superficie del inmueble; c) El estado, conservación, y actos posesorios que he realizado por más de 15 años, con ánimo de señor y dueño del lote objeto de la demanda. Se nombrará por parte del Juzgado el correspondiente Perito, reservándome el hacerlo el momento mismo de la diligencia; SEPTIMA.- Solicito se agregue en autos las facturas de pago del impuesto predial habilitados del inmueble, el proyecto urbanístico aprobado por el Municipio del Distrito Metropolitano de

10

Quito con lo cual probó de manera fehaciente el hecho de la Posesión con ánimo de señor y dueño del inmueble señalado en mi demanda; OCTAVA.- Que se sirva señalar día y hora a fin de que mis testigos señores: Miguel Ángel Díaz Bolaños portador de la cédula de ciudadanía Nro. 170644965-7; Jaime Germán Cajas Pallo, portador de la cédula de ciudadanía No. 171016297-3; y, Manuel Vicente Baliente Cuchipec, portador de la cédula de ciudadanía No. 050139226-0 comparezcan y rindan su testimonio al tenor del siguiente interrogatorio: 1.- Sobre edad y más generales de ley; 2.- Responda él y/ o la testigo es verdad que usted me conoce desde hace más de 20 años a la presente fecha; 3.- Responda el y/o la testigo que por el hecho de conocerme es verdad sabe y le consta que desde el 05 de marzo de 1.996 hasta la actualidad, esto es por más de 15 años, me encuentro en posesión tranquila, ininterrumpida, pacífica, pública, sin interferencia alguna con ánimo de señor y dueño del lote de terreno ubicado en el sector carretas, calle A, de la parroquia Calderón de esta ciudad de Quito, de una extensión aproximada de más o menos 500 metros cuadrados de superficie; 4.- Responda el y/o la testigo que el lote de terreno detallado en cláusula anterior y de mi legítima posesión, se encuentra determinado dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Norte con propiedad de la señora María Gualoto, en una extensión de 36,76 metros; SUR, con propiedad de la señora Sonia Martínez, en una extensión de 36,76 metros; ESTE con calle A en una Extensión de 13,60 metros; y, OESTE, con propiedad de la señora Olga Luna, en una extensión de 13,60; 5.- Responda el y/o la testigo, es verdad sabe y le consta que en dicho lote ya singularizado y que me encuentro en posesión por más de 15 años he realizado actos de señor y dueño, sin interferencia absoluta de nadie y con mi propio peculio construí el cerramiento y bodegas con las instalaciones de agua potable, luz eléctrica, en provecho personal y de mis hijos; 6.- Responda el y/o la testigo es verdad sabe y le consta que mi posesión sobre el inmueble ya singularizado no he tenido interferencia o interrupción de persona alguna, por lo que todos los vecinos del lugar me consideran como legítimo propietario de este inmueble; 7.- La razón de sus dichos. La parte demanda el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito dentro del término de prueba presenta su escrito de prueba de fecha 3 de agosto del 2015 y solicita: 1.- Que se tenga como prueba de la Municipalidad, todo cuanto de autos le sea favorable; 2.- Impugnamos lo que de autos no sea favorable; 3.- Que se reproduzca y se tenga en cuenta lo dispuesto en el Artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial y Descentralización que en la parte pertinente dice: "...En 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 si no con informe favorable del respectivo concejo. Sí de hecho se realiza la partición, será nula..." .Como además el informe constante en Oficio No. 0003689 de fecha 17 de abril del 2015, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, que en la parte pertinente informa que el bien inmueble objeto de la demanda, no es de propiedad municipal, pero involucra a una parte de otro de mayor extensión, por lo que de darse paso a las pretensiones del actor, se produciría un fraccionamiento de hecho, mismo que debe ser aprobado por la Municipalidad cumpliendo con el procedimiento y requisitos dispuestos en la Ordenanza No. 156 del Régimen Administrativo del Suelo y su Reforma constante en Ordenanza No. 433, Ordenanza 172 y su



reforma porcenta
virtud, j
Autoriza
horizont
cumplir
Procedi
hechos
en torno
ibídem,
certifica
Coopera
inmuebl
Quito, p
certifica
COOPEF
a 46 de
cumplir
Procedi
los señ
PALLO
univoca
BELTRA
posesión
posesión
dueño, s
que el e
inmuebl
las 10h
judicial
Viviend
cantón (t
metálica
una que
comedo
fondo u
como ta
Gonzalo
2015, y
inspecci
misma
Calderó
present
terreno
hipotec
a favor
septiem
verifica
épocas

37
-166

reforma según Ordenanza No. 432, debiendo incluso los interesados dejar el porcentaje de terreno que corresponde como área verde comunal. En tal virtud, previo a dictar sentencia dispondrá contar con la correspondiente Autorización Municipal ya sea de subdivisión o declaratoria en propiedad horizontal, la misma que deberá ser demostrada procesalmente su cumplimiento.- **SEXTO: ANÁLISIS PROBATORIO.**- El Art. 113 del Código de Procedimiento Civil, establece la obligatoriedad que tiene el actor de probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio y que ha negado el reo, en torno a ello y con oportunidad de la prueba, conforme dispone el Art. 117 ibídem, analizamos la misma: 1) De foja 27 y 28 del proceso consta el certificado del Registro de la Propiedad dentro del cual consta que la Cooperativa de Vivienda del Cuerpo de Bomberos de Quito, es propietaria del inmueble ubicado en el sitio carretas, situado en la parroquia Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha. 2) De foja 30 a 35 del proceso consta las certificaciones de pagos realizados sobre el predio No. 804210, de la COOPERATIVA DE VIVIENDA CUERPO DE BOMBEROS DE QUITO. 3) De foja 36 a 46 del proceso consta copias simples de certificaciones de pagos al no cumplir con lo dispuesto en los Arts. 164 y siguientes del Código de Procedimiento Civil; 4) De fojas 102, 107, consta los testimonios rendidos por los señores MANUEL VICENTE BALIENTE CUCHIPE, JAIME GERMAN CAJAS PALLO MIGUEL ANGEL DÍAZ BOLAÑOS, quienes en forma concordante, univoca y precisa, manifiestan que le conocen al señor EDGAR ENRIQUE BELTRAN ZAPATA, más de 20 años, que es verdad que el actor se encuentra en posesión desde el 5 de marzo de 1996 hasta la actualidad se encuentran en posesión pacífica, tranquila, ininterrumpida pública con ánimo de señor y dueño, sin que nadie haya reclamado sobre la propiedad del lote de terreno, y que el actor es quien ha realizado las construcciones existentes en el bien inmueble objeto de la presente acción. 5) Con fecha 16 de octubre del 2015 a las 10h09, a fs. 110 del proceso consta el acta de la diligencia de inspección judicial practicada al bien se encuentra ubicado en Barrio Cooperativa de Vivienda Cuerpo de Bomberos de Quito, sector Carreta, parroquia Calderón, cantón Quito, Provincia de Pichincha, calle B, con un cerramiento y una puerta metálica color verde de ingreso, dentro de la misma existe dos construcciones una que es utilizada como bodega de máquinas y la otra constituida de cocina comedor, baño, dormitorio y sala, con proyección de un segundo piso, en el fondo un cerramiento con una construcción con un galpón que es utilizado como taller; 6) Dentro de la presente causa se designa como perito al Arq. Luis Gonzalo León Cevallos, quien toma posesión de su cargo el 26 de octubre del 2015, y dentro de su informe en las conclusiones manifiesta: 1.- "Se practicó la inspección judicial relacionado con el juicio ordinario no 17308-2013-1097, la misma que se la realizó en la provincia de pichincha, cantón Quito, parroquia Calderón, sitio carretas, calle A. 2.- Se verificó que la propiedad materia del presente juicio no afecta a terceros; 3.- Se verifica que el terreno es parte de un terreno de mayor extensión conforme copia de escritura de venta y mutuo hipotecario, otorgado por Rebeca Carvajal Arregui de justicia y banco pichincha a favor de.- Cooperativa de Vivienda de Cuerpo de Bomberos de Quito. el 25 de septiembre de 1974 elaborada en la Notaria Quinta del cantón Quito; 4.- Se verifica que en el terreno existen construcciones edificadas en diferentes épocas desde unos 15 años atrás; 5.- Del levantamiento planímetro in situ el

con
Que
Díaz
mán
nual
No.
ente
o la
nte
lad
es
da,
te
de
00
le
ra
on
R,
s;
d
a
e
,
i

área del terreno es de quinientos m2 (500 M2); 6.- Se verifica que la propiedad al momento de la inspección la misma está en posesión el sr. Beltrán Zapata Edgar Enrique; 7.- Se verifica que en la propiedad existe todos los servicios de infraestructura básica; 8.- La propiedad no cuenta con una subdivisión registrada en el municipio de la localidad correspondiente. **OCTAVO: MOTIVACIÓN.-** El Art. 2392 del Código Civil, señala: "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejerciendo dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y ocurriendo los demás requisitos legales"; mientras que el Art. 2411 íbidem, establece el tiempo necesario de quince años para ganar la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, siempre y cuando ésta cumpla con los presupuestos procesales previstos en los numerales 1 y 2 del número 4 del Art. 2410 del mismo Código, que dice "...quien se pretende dueño no pueda probar que en los últimos quince años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por quien alega la prescripción, y, que quien alega la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo". Para proceder, dice la jurisprudencia, según la resolución No.754-97, Juicio Ordinario No. 311-96 publicada en el R.O. No. 265 de 27 de febrero de 1998, dada por la Corte Suprema de Justicia, Primera Sala de lo Civil y Mercantil de 15 de diciembre de 1997, las 10h00, que se encuentra publicada en el Tomo I, Pág. 218 a 221, que trata de la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia del Ecuador, fallos de triple reiteración editado por el Consejo Nacional de la Judicatura, se establece tres requisitos para la procedibilidad de la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, a saber: 1) Que el inmueble que pretende adquirir por prescripción extraordinaria está en el comercio humano; 2) Que él ha estado en posesión por más de quince años, sin violencia, clandestinidad ni interrupción; y, 3) Que el titular de dominio del inmueble cuya adquisición pretende sea el demandado. En tal efecto, es menester verificar el cumplimiento de la jurisprudencia antes señalada, y se realiza el análisis al siguiente tenor: 1) Del Certificado del Registro de la Propiedad que consta de foja 27 a 28 del proceso, dentro de la cual consta que el inmueble ubicado en el sitio Carretas parroquia Calderón es de propiedad de la Cooperativa de Vivienda del Cuerpo de Bomberos de Quito, por lo indicado consta que el bien se encuentra a nombre de la parte demandada. Con esta información se desprende que el bien inmueble del cual se pretende la prescripción no pertenece al Estado, ni está embargado, ni hipotecado ni prohibido de enajenar, lo que significa que se encuentra en libre comercio y de acuerdo a la jurisprudencia anotada, cumple con el primer presupuesto procesal de admisibilidad. 2) En cuanto a la justificación del tiempo mínimo que se requiere para que opere la prescripción alegada, el Art. 2411 del Código Sustantivo Civil señala que para que opere la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, exige el tiempo mínimo de quince años, contra toda persona. En este sentido, con las declaraciones testimoniales vertidas en este proceso que han sido calificadas como unívocas, claras, precisas y concordantes y que incluso no ha sido tachada su objetividad, y se demuestra que conocen al actor de esta causa por ser vecinos, que se ha mantenido en dicho lugar más de 20 años en posesión tranquila, pacífica y pública como señor y dueño. 3) En cuanto a que se ha propuesto en contra de la COOPERATIVA DE VIVIENDA CUERPO DE BOMBEROS, podemos observar

que con anterior su verd quién s ofensa culplic jurispru Larrea titulada prescrip domini contrac favorec que la a que pre 2411 y y 76 n ADMIN ECUAD REPÚB Extraor ZAPAT. parroq dentro Gualote Sonia M extensi en una 500 m sujeta s encarga relación la pres notaría objeto consigr Autono gestion sentenci acorde se disp al señ Metrof

18

edad
ipata
s de
sion
VO:
odo
por
hos,
que
r la
sta
del
ño
o
la
ón
la
5
la
a
a
e
l

DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA
JUBICATURA DE PICHINCHA
UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN B.M. QUITO
-167-
SECRETARIA

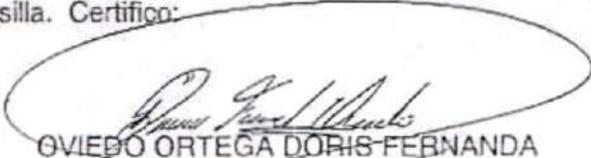
4
-167

que cotejados estos datos con la información constante en el numeral 1 anteriormente referido, se aprecia que la acción se ha propuesto en contra de su verdadero propietario, por consiguiente, la demanda en la forma y contra quién se ha direccionado, resulta ser procedente, porque se ha efectuado en ofensa de su legítimo propietario, lo que hace, también observar que se ha cumplido con el tercer presupuesto de admisibilidad previsto en la jurisprudencia referida. Es de notar, que sobre este último requisito, el Dr. Juan Larrea Holguín en su Enciclopedia Jurídica Ecuatoriana, edición Universitaria, titulada Voces del Derecho Civil, Tomo II, Pág. 590, señala que la acción de prescripción, ha de proponerse contra quién tenga o haya tenido el derecho de dominio, sino se demanda al anterior propietario, no habrá legítimo contradictor y tampoco valdrá de nada la acción ni la sentencia, si llegare a favorecer al demandante, ilustración del tratadista, que nos invita a entender que la acción se encuentra debidamente direccionada. Por las consideraciones que preceden, de conformidad con los Arts. 603, 715, 2392, 2393, 2398, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil, así como en fiel cumplimiento de los artículos 75 y 76 numeral 7 literal L) de la Constitución de la República del Ecuador, **ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA**, se acepta la demanda y se declara la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a favor del señor EDGAR ENRIQUE BELTRÁN ZAPATA, respecto del lote de terreno ubicado en el sitio Carretas, de la parroquia de Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, circunscrito dentro de los siguientes linderos: NORTE.- Con propiedad de la señora María Gualoto, en una extensión de 36,76 metros; SUR.- Con propiedad de la señora Sonia Martínez, en una extensión de 36,76 metros; ESTE.- Con calle A en una extensión de 13,60 metros; y, OESTE.- Con propiedad de la señora Olga Luna, en una extensión de 13,60 metros, dando una superficie total del inmueble de 500 metros cuadrados. Esta resolución tiene el carácter declarativo, estando sujeta su ejecución al cumplimiento de las exigencias legales de los organismos encargados del manejo de tierras y dejando a salvo el derecho de terceros, en relación con cualquier gravamen de que pueda resultar afectado. Ejecutoriada la presente, protocolícese en conjunto con el informe pericial en una de las notarías de este Cantón, a fin de que le sirva como título de propiedad. Con el objeto de dar cumplimiento a las normas sobre fraccionamiento urbano consignadas en artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, de ser necesario, la parte actora deberá gestionar la autorización municipal de fraccionamiento antes de inscribir la sentencia en el Registro correspondiente, hecho procédase a la inscripción, acorde lo dispuesto por el Art. 2413 del Código Civil vigente, así como también se dispone cancelar la inscripción de esta demanda, para lo cual se le notificará al señor Registrador de la Propiedad de este Cantón Quito, Distrito Metropolitano. Sin costas ni honorarios.- NOTIFIQUESE.

NARANJO BORJA CARLOS WILFRIDO
JUEZ

8

En Quito, lunes veinte y cuatro de octubre del dos mil dieciseis, a partir de las catorce horas y cincuenta y ocho minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: BELTRAN ZAPATA EDGAR ENRIQUE en la casilla No. 2299 y correo electrónico carloseteranb@hotmail.com del Dr./Ab. CARLOS ELOY TERAN BRAVO. DR. MARCO ANTONIO PROAÑO DURÁN, EN CALIDAD DE SUBPROCURADOR METROPOLITANO DE QUITO en la casilla No. 4571 y correo electrónico marcoproa@hotmail.com del Dr./Ab. PROAÑO DURÁN MARCO ANTONIO . No se notifica a COOPERATIVA DE VIVIENDA CUERPO DE BOMBEROS DE QUITO, LOPEZ TOASA FRANCEL (REPRESENTANTE) por no haber señalado casilla. Certifico:


OVIEDO ORTEGA DORIS FERNANDA
SECRETARIO

CARLOS.NARANJOB

RAZON: Siendo por tal que la sentencia de fecha 24 de Octubre del 2016 se encuentra autorizada por el Ministerio de la Ley, según la razón sentada por la Ab. Doris Fernanda Oviedo Ortega, Secretaria de la Unidad Judicial de lo Civil con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito, de fecha 17 de Noviembre del 2016.

DIRECCION PROVINCIAL DEL CONSEJO DE JUDICATURA DE PICHINCHA
UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN D.M. QUITO

SECRETARIA

AB. DORIS FERNANDA OVIEDO ORTEGA
SECRETARIA

RAZON: Así como establece el Art. 118 del Código Orgánico General de Procesos, y por haber requerido la entrega del documento en físico, certifico que las fojas ciento sesenta y cuatro; ciento sesenta y cinco; ciento sesenta y seis; ciento sesenta y siete; y, ciento sesenta y ocho; son iguales a sus originales; tomadas del proceso ORDINARIO - PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO N° 17308-2013-1097

La Sentencia de fecha 24 de octubre del 2016 las 14h43; se encuentra ejecutoriada por el Ministerio de la Ley, según la razón sentada por la Ab. Doris Fernanda Oviedo Ortega, Secretaria de la Unidad Judicial de lo Civil con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito, de fecha 17 de noviembre del 2016; conforme se anexa.

Actor: BELTRAN ZAPATA EDGAR ENRIQUE

Demandado: COOPERATIVA DE VIVIENDA CUERPO DE BOMBEROS DE QUITO, LOPEZ TOASA FRANCEL (REPRESENTANTE)

Certifico: Quito, 17 de noviembre del 2016

UNIDAD JUDICIAL CIVIL
CON SEDE EN EL D.M. QUITO
Ruth Cecilia Ortiz Rivera.

COORDINADORA DE LA COORDINACIÓN DE LO CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA.

Elaborado por: Leddy Borbor Firma: *Leddy Borbor*

[Handwritten mark]

116-
 cent.
 20-1
 1

COORDENADAS			
PUNTOS	COORDENADAS E	COORDENADAS N	
A	504590	9987535	
B	504592	9987542	
C	504562	9987544	
D	504561	9987533	

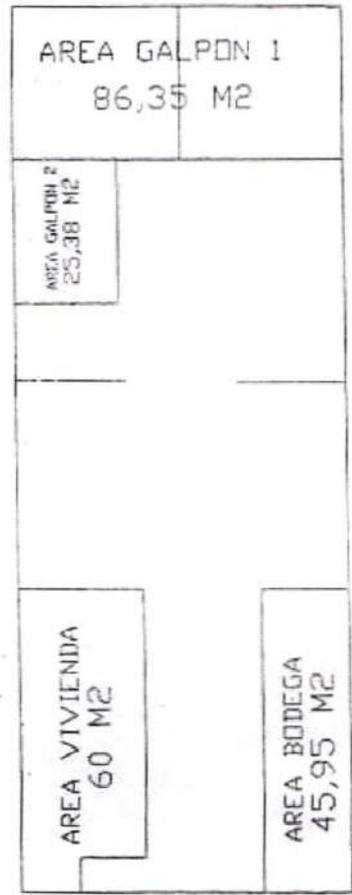
PROPIEDAD SRA. DLGA LUNA
 13.60



AREA DE TERRENO
 500 M2

CON PROPIEDAD SRA. MARIA GUALOTO

13.60



AREA GALPON 1
 86,35 M2

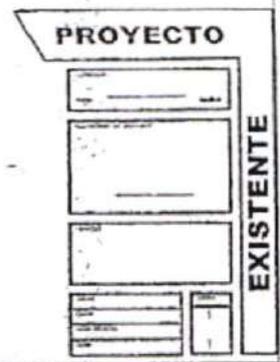
AREA GALPON 2
 25,38 M2

AREA VIVIENDA
 60 M2

AREA BODEGA
 45,95 M2

13.60
 CON CALLE "A"

13.60



LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO

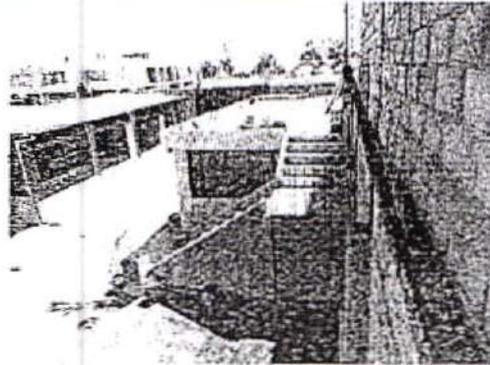
16

MEMORIA FOTOGRAFICA

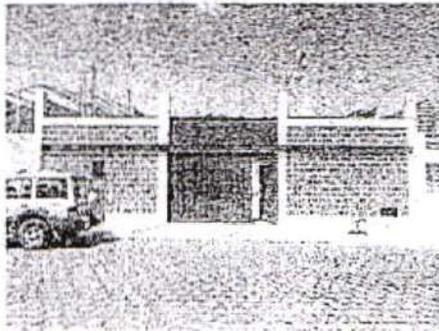
117
SECRETARIA



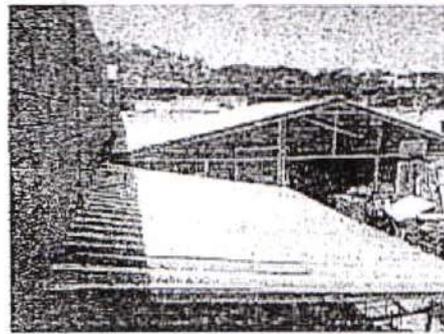
LINDERO NORTE



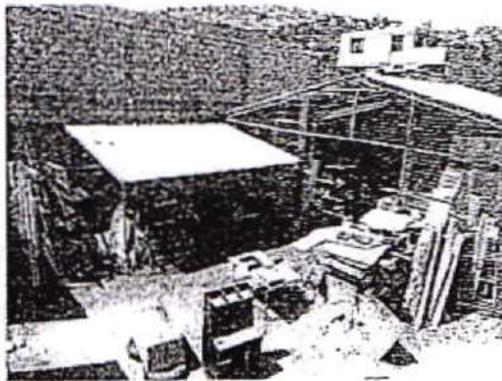
LINDERO SUR



LINDERO ESTE CALLE A INGRESO



LINDERO OESTE



GALPONES



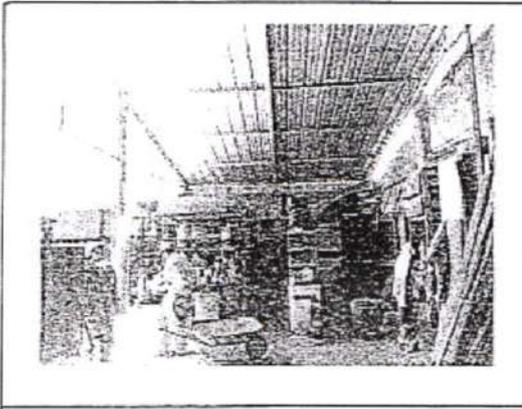
BODEGA Y VIVIENDA

[Handwritten signature]

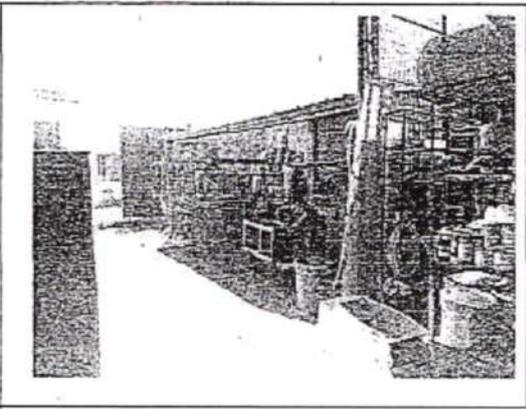
MEMORIA FOTOGRAFICA

DIRECCION PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA
JUDICATURA DE PICHINCHA
UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN D.M. QUITO
SECRETARIA

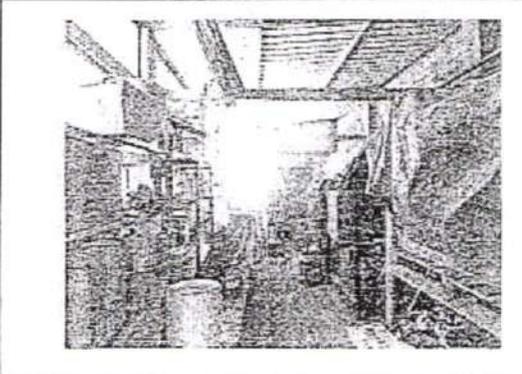
118
recorrido
2.00
10 6



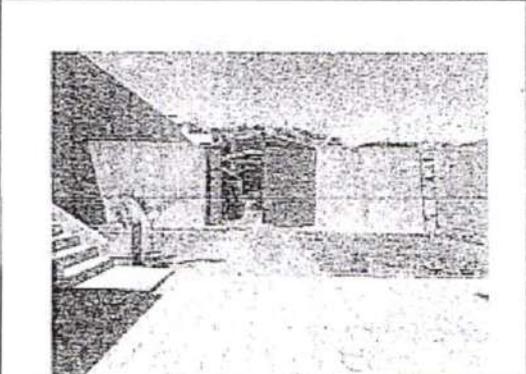
INTERIOR GALPON 1



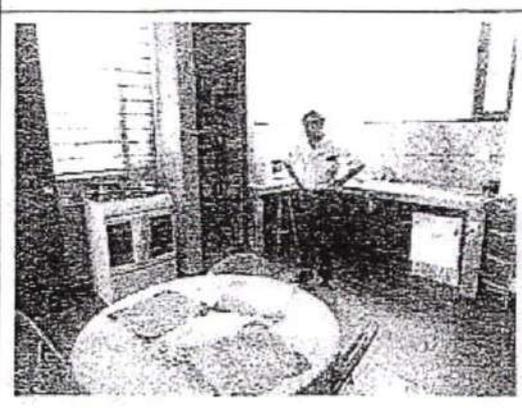
INTERIOR GALPON 2



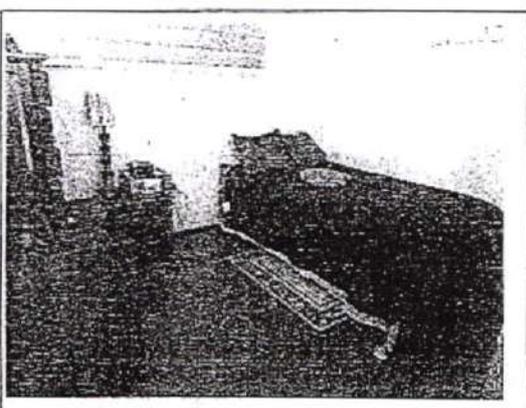
INTERIOR BOEGA



PATIO Y CORREDORES



COCINA COMEDOR VIVIENDA



DORMITORIO

15

Dr. Naranjo
6/11/2015

042

11-119

INFORME PERICIAL DE INSPECCION JUDICIAL

DIRECCION PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA
JUDICATURA DE PICHINCHA
UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN D.M. QUITO

SECRETARIA

San Francisco de Quito, 3 de noviembre del 2015

Señor.

Doctor. Naranjo Borja Carlos Wilfrido
JUEZ UNIDAD JUDICIAL CIVIL, CON SEDE EN EL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA.

En su despacho.

De mi consideración:

El suscrito Perito Arq. Luis León Cevallos, habiendo sido acreditado, designado y posesionado el 26 de octubre del 2015 para realizar el informe de la Inspección Judicial relacionada con el Juicio Ordinario No 17308-2013-1097 que sigue BELTRAN ZAPATA EDGAR ENRIQUE en contra de COOPERATIVA DE VIVIENDA CUERPO DE BOMBEROS DE QUITO, LOPEZ TOASA FRANCEL (REPRESENTANTE) Me permito emitir el siguiente informe pericial.

1.- OBJETO DE LA PERICIA

Emitir el informe de la Práctica de Inspección Judicial, relacionada con el Juicio Ordinario No 17308-2013-1097 el cual fue dispuesto por su Autoridad.

2.- INSPECCION:

Su Señoría con el fin de realizar la diligencia y dar cumplimiento a lo ordenado por su Autoridad y de acuerdo al pedido que han realizado las partes, nos trasladamos hasta el lugar de la inspección en la Provincia de Pichincha, Cantón Quito, que corresponde a la Parroquia Calderón.

2.1.- UBICACIÓN DEL LUGAR.

El sitio objeto de la pericia está ubicado en la Provincia de Pichincha, Cantón



12-120
C-01-
L-01-
5

Quito, Parroquia Calderón, sitio carretas, calle A.



2.2 Documentos suministrados.

* Copia de Escritura de Venta y Mutuo Hipotecario,

Otorgado por Rebeca Carvajal Arregui de Justicia y Banco Pichincha
A favor de.- Coop. De Vivienda de Cuerpo de Bomberos de Quito.
El: 25 de septiembre de 1974
Elaborada en la Notaria Quinta del Cantón Quito

2.3.- poseionarios actuales de la propiedad.

SR. EDGAR ENRIQUE BELTRAN ZAPATA

3.- CARACTERISTICAS GENERALES DEL SECTOR

3.1 Límites sector:

Correspondiente al Sector Norte del Cantón Quito

3.2 Sectores próximos: Se ubica en un sector industrial y residencial cuya conformación Urbana dada por bodegas industriales y crecientes Viviendas Residenciales.

Referentes del sector: Construcción Intercambiador de Carapungo.

3.3 Actividades principales del sector: Residencial, Industrial y comercial.

3.4 Vías de acceso

Las vías de acceso son: Calle A.

3.5 Infraestructura urbana:

Agua Potable:	Red Pública
Alcantarillado:	Red Pública
Energía Eléctrica:	Red Pública
Acera y Bordillo:	Si.
Calles:	Tierra y Empedrado
Telefonía:	Red Pública
Transporte:	Público y Privado.

14

13
121
Cuentos
Vieja

3.6 Actividad Edificadora

Corresponde a una zona en consolidación, residencial, industrial y comercial

3.7 Perspectivas de Valoración.

El inmueble se encuentra en una zona cuya plusvalía al momento es considerada media y Creciente, va de acuerdo al comportamiento de la oferta y demanda de vivienda en la zona, mismo que actualmente se considera balanceado.

3.8 Servicios Públicos y proyecciones.

El sector cuenta con todos los servicios de infraestructura básica completa como son redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público y teléfono.

Dispone de una red vial de fácil y rápido acceso, pudiendo acceder en transporte Público o privado.

3.9 Arborización y Medio Ambiente

Dentro de la zona existe poca arborización, También se observan pequeñas áreas verdes recreativas que presentan un regular mantenimiento.

4.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

4.1.- Descripción y destino del inmueble

El inmueble materia de la presente inspección, es un terreno de forma regular y topografía casi plana. En un área de terreno de 500,00 m² aproximadamente que corresponde a una parte de un lote de mayor extensión conforme Copia de Escritura de Venta y Mutuo Hipotecario, Otorgado por Rebeca Carvajal Arregui de Justicia y Banco Pichincha A favor de.- Coop. De Vivienda de Cuerpo de Bomberos de Quito. El 25 de septiembre de 1974 Elaborada en la Notaría Quinta del Cantón Quito.

El terreno cuenta con cerramiento perimetral total en el cerramiento frontal se encuentra una puerta de hierro color verde de acceso vehicular y peatonal. En el interior existen las siguientes construcciones.

Galpón 1.

GALPON 1	
Sistema constructivo	-Construcción de estructura metálica -Cubierta de galvalumen remodelada. Con caída a dos aguas -Mampostería de: bloques -Pisos de: cemento -Sin acabados

14-12-1
 cont.
 vent.
 4

Función	Utilizado como espacio de almacenaje de los distintos productos accesorios y muebles de exhibición de pinturas.
	Area de construcción aproximada 86,35 m2
Edad de construcción	Por información proporcionada por él sr. Edgar Beltrán 15 años aproximadamente.

DIRECCION PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA
 JUDICATURA DE PICHINCHA
 UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN S.M. QUITO
 SECRETARIA
 -122-85

Galpón 2.

GALPON 2	
Sistema constructivo	-Construcción de estructura metálica -Cubierta de galvalumen remodelada. Con una sola caída -Pisos de: cemento -Sin acabados
Función	Utilizado como espacio de trabajo y arreglo de los distintos muebles de exhibición de pinturas.
	Area de construcción aproximada 25,38 m2
Edad de construcción	Por información proporcionada por él sr. Edgar Beltrán 2 años aproximadamente.

Bodega.

BODEGA	
Sistema constructivo	-Construcción de hormigón y estructura metálica -Cubierta de galvalumen remodelada. Con una sola caída -Mampostería de: bloques -Ventanas de: hierro -Puertas de: hierro -Pisos de: cemento - Acabados: si
Función	Utilizado como espacio de almacenaje de maquinaria de exhibición de pinturas.
	Area de construcción aproximada 45,95 m2
Edad de construcción	Por información proporcionada por él sr. Edgar Beltrán 5 años aproximadamente.

13

15-123
 Co. 123
 Van 123

Vivienda.

VIVIENDA	
Sistema constructivo	-Construcción en hormigón armado -En una sola planta con terraza accesible -Mampostería de: bloques -Acabados si
Función	Utilizado como residencia actual del Sr. Edgar Beltrán.
Espacios	-Una sala -Un comedor -Una cocina -Un dormitorio -Un baño completo
	Área de construcción aproximada 60 m2
Edad de construcción	Por información proporcionada por él sr. Edgar Beltrán 7 años aproximadamente.

DIRECCION PROVINCIAL DEL CONSUMO
 UNIDAD ADMINISTRATIVA DE PATRIMONIO
 UNIDAD ADMINISTRATIVA CIVIL CON SERVICIO
 SECRETARIA
 123-123

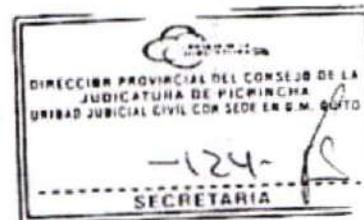
Características constructivas de la Vivienda

COMPONENTE	DESCRIPCIÓN	ESTADO
Cimentación	Contrapiso de hormigón	Bueno
Columnas	hormigón	Bueno
Entrepiso	hormigón	Bueno
Cubierta	losa	Bueno
Recubrimiento de pisos	madera	Bueno
Mampostería	bloque	Bueno
Divisiones interiores	paredes de bloque	Bueno
Enlucidos	Mortero cemento arena	REGULAR
Recubrimiento paredes	porcelanato en baños y cocina	bueno
Pintura	Latex	Bueno
Cielo raso	losa	Bueno
Ventanas	Aluminio	Bueno
Puerta principal	Madera	Bueno
Puertas interiores	Madera	Bueno
Cerraduras	Nacionales	Bueno
Rejas de protección	No	Bueno
Muebles de cocina	si	X
Mesón de cocina	Loseta de hormigón y granito	Bueno
Pisos	madera	Bueno
Instalaciones sanitarias	Internas	Bueno
Instalaciones eléctricas	Internas	Bueno
Instalaciones telefónicas	Internas	Bueno
Piezas sanitarias	Edesa	Bueno
Piezas eléctricas	Empotradas-nacionales	Bueno
inst-esp	hidromasaje	Bueno

16 - 12/1
10/10
3/

La restante área del terreno corresponde al ingreso garaje y patios de conexión interna entre las construcciones existentes. Se observa también restos de materiales de construcción como arena y ripio media volqueta aproximadamente.

En posesión del inmueble al momento se encuentra el Sr. BELTRAN ZAPATA EDGAR ENRIQUE.



4.2 Características generales del terreno

UBICACIÓN:	Medianero
TOPOGRAFIA:	Regular casi plano
FORMA:	regular

RIESGOS NATURALES Y/O AFECTACIONES:

No se observan riesgos potenciales o afectaciones evidentes detectadas a simple vista.

4.2.1 Área, dimensión, linderos e identificación del predio:

De acuerdo al levantamiento planímetro in situ, los linderos son:

NORTE:	36,76 m	con propiedad Sra. María Gualoto
SUR :	36,76 m	con propiedad Sra. Sonia Martínez
ESTE:	13,60 m	con calle A
OESTE:	13,60 m	con propiedad Sra. Olga Luna

SUPERFICIE DEL TERERNO ES: Quinientos metros cuadrados. (500 m2)

12

5.- CONCLUSIONES:

Luego de efectuada la pericia en sitio, se puede determinar lo siguiente:

5.1.- "SE PRACTICO LA INSPECCIÓN JUDICIAL RELACIONADO CON EL JUICIO ORDINARIO NO 17308-2013-1097, LA MISMA QUE SE LA REALIZÓ EN LA PROVINCIA DE PICHINCHA, CANTÓN QUITO, PARROQUIA CALDERON, SITIO CARRETAS, CALLE A.

5.2.- SE VERIFICÓ QUE LA PROPIEDAD MATERIA DEL PRESENTE JUICIO NO AFECTA A TERCEROS.

5.3.- SE VERIFICA QUE EL TERENO ES PARTE DE UN TERRENO DE MAYOR EXTENCION CONFORME COPIA DE ESCRITURA DE VENTA Y MUTUO HIPOTECARIO, OTORGADO POR REBECA CARVAJAL ARREGUI DE JUSTICIA Y BANCO PICHINCHA A FAVOR DE.- COOP. DE VIVIENDA DE CUERPO DE BOMBEROS DE QUITO. EL 25 DE SEPTIEMBRE DE 1974 ELABORADA EN LA NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN QUITO.

5.4.- SE VERIFICA QUE EN EL TERRENO EXISTEN CONSTRUCCIONES EDIFICADAS EN DIFERENTES EPOCAS DESDE UNOS 15 AÑOS ATRÁS.

5.5.- DEL LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO IN SITU EL AREA DEL TERRENO ES DE QUINIENTOS M2 (500 M2)

5.6.- SE VERIFICA QUE LA PROPIEDAD AL MOMENTO DE LA INSPECCION LA MISMA ESTA EN PISECION EL SR. BELTRAN ZAPATA EDGAR ENRIQUE.

5.7.- SE VERIFICA QUE EN LA PROPIEDAD EXISTE TODOS LOS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA BASICA.

5.8.- LA PROPIEDAD NO CUENTA CON UNA SUBDIVISION REGISTRADA EN EL MUNICIPIO DE LA LOCALIDAD CORRESPONDIENTE.

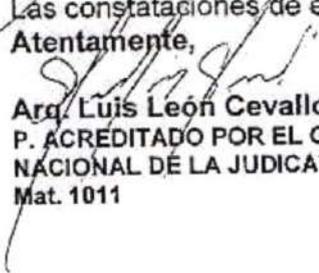
Es todo cuanto puedo informar en honor a la verdad.

6.- ANEXOS

El presente Informe Pericial, consta de (07) fojas, se anexan levantamiento Planímetro y fotografías de soporte del presente informe para que se tenga constancia de todas las observaciones realizadas en el presente caso.

Las constataciones de este informe son válidas en la presente fecha.

Atentamente,


Arq. Luis León Cevallos
P. ACREDITADO POR EL CONCEJO
NACIONAL DE LA JUDICATURA.
Mat. 1011

5.- CONCLUSIONES:

Luego de efectuada la pericia en sitio, se puede determinar lo siguiente:

5.1.- "SE PRACTICO LA INSPECCIÓN JUDICIAL RELACIONADO CON EL JUICIO ORDINARIO NO 17308-2013-1097, LA MISMA QUE SE LA REALIZÓ EN LA PROVINCIA DE PICHINCHA, CANTÓN QUITO, PARROQUIA CALDERON, SITIO CARRETAS, CALLE A.

5.2.- SE VERIFICÓ QUE LA PROPIEDAD MATERIA DEL PRESENTE JUICIO NO AFECTA A TERCEROS.

5.3.- SE VERIFICA QUE EL TERENO ES PARTE DE UN TERRENO DE MAYOR EXTENCION CONFORME COPIA DE ESCRITURA DE VENTA Y MUTUO HIPOTECARIO, OTORGADO POR REBECA CARVAJAL ARREGUI DE JUSTICIA Y BANCO PICHINCHA A FAVOR DE.- COOP. DE VIVIENDA DE CUERPO DE BOMBEROS DE QUITO. EL 25 DE SEPTIEMBRE DE 1974 ELABORADA EN LA NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN QUITO.

5.4.- SE VERIFICA QUE EN EL TERRENO EXISTEN CONSTRUCCIONES EDIFICADAS EN DIFERENTES EPOCAS DESDE UNOS 15 AÑOS ATRÁS.

5.5.- DEL LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO IN SITU EL AREA DEL TERRENO ES DE QUINIENTOS M2 (500 M2)

5.6.- SE VERIFICA QUE LA PROPIEDAD AL MOMENTO DE LA INSPECCION LA MISMA ESTA EN PISECION EL SR. BELTRAN ZAPATA EDGAR ENRIQUE.

5.7.- SE VERIFICA QUE EN LA PROPIEDAD EXISTE TODOS LOS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA BASICA.

5.8.- LA PROPIEDAD NO CUENTA CON UNA SUBDIVISION REGISTRADA EN EL MUNICIPIO DE LA LOCALIDAD CORRESPONDIENTE.

Es todo cuanto puedo informar en honor a la verdad.

6.- ANEXOS

El presente Informe Pericial, consta de (07) fojas, se anexan levantamiento Planímetro y fotografías de soporte del presente informe para que se tenga constancia de todas las observaciones realizadas en el presente caso.

Las constataciones de este informe son válidas en la presente fecha.

Atentamente,

Arq. Luis León Cevallos
P. ACREDITADO POR EL CONCEJO
NACIONAL DE LA JUDICATURA.
Mat. 1011



KlaBY

Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-2020-0070-M

Quito, D.M., 07 de febrero de 2020

PARA: Sra. Abg. Damaris Priscila Ortiz Pasuy
Secretaria General del Concejo (E)

- 4 -

ASUNTO: Informe Técnico y Legal

De mi consideración:

En atención al Oficio GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0021-O de 23 de enero de 2020, mediante el cual en virtud del criterio que tiene relación con los Juicios de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio que ameritan un fraccionamiento en predios que no cumplen con el lote mínimo y frente Oficio No. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011:

Adjunto sírvase encontrar en (DOS) fojas, Informe Legal 023-2020-DJ de 03 de febrero de 2020, suscrito por la Dra. Mercedes Bravo, Directora Jurídica e Informe Técnico AZCA-DGT-2020-002 de 02 de enero de 2020, en (CINCO) fojas, suscrito por la Directora de Territorio de esta Administración Zonal, con lo cual se da cumplimiento al requerimiento formulado por el Dr. Edison Yépez Subprocurador Metropolitano.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Adjunto expediente en (SIETE) fojas.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Srta. Abg. Johana Patricia Castellanos Toscano
ADMINISTRADORA ZONAL CALDERÓN

Referencias:
- GADDMQ-AZCA-DGT-2020-0065-M

Anexos:
- 2950-2010.PDF

QUITO
ALCALDÍA
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
GADDMQ-SGCM-20...
RECEPCIÓN
Fecha: **10 FEB 2020** Hora: **11:00**
Nº. Hojas: **5026**
Recibido por: *José...*

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Freddy Eduardo Corral Granja	fecg	AZCA-AJ	2020-02-04	
Revisado por: Neyra Mercedes Bravo Calderon	nmbc	AZCA-AJ	2020-02-07	
Aprobado por: Johana Patricia Castellanos Toscano	JPCT	AZCA	2020-02-07	

10

Handwritten notes in the top right corner, possibly including a date or page number.

Handwritten notes in the top left corner, possibly including a date or page number.

Handwritten notes in the upper middle section of the page.

Handwritten notes in the lower left section of the page.



INFORME LEGAL No. 023-2020-DJ
03-02-2020

ANTECEDENTES:

Con Oficio No. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0021-O, de 23 de enero de 2020, suscrito por el Dr. Edison Xavier Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano, mediante el cual solicita un informe técnico y legal de esta Administración Zonal y envió de los mismos directamente a la Secretaría General del Concejo para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo y posterior resolución del Concejo Metropolitano, 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, al respecto manifiesto lo siguiente:

Según consta en sentencia, subida al Sistema Consulta de Procesos eSATJE del Consejo de la Judicatura de Pichincha con fecha 24 de octubre de 2016, emitida por la Unidad Judicial Civil con Sede en la Parroquia Ñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, sobre el predio objeto del litigio Juicio 17308-2017-01197, en la parte pertinente, una vez que se acepta y se declara la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio a favor del señor EDGAR ENRIQUE BELTRÁN ZAPATA, el Juez dispone: *“Con el objeto de dar cumplimiento a las normas sobre fraccionamiento urbano consignadas en el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, de ser necesario, la parte actora deberá gestionar la autorización municipal de fraccionamiento antes de inscribir la sentencia en el registro correspondiente”*.

En Informe Técnico Código: AZCA-DGT-2020-002, de 02 de enero de 2020, emitido por la Ing. Cristina Izquierdo, Directora de Territorio Administración Zonal Calderón, en las conclusiones entre otros señala que: “Del análisis técnico se desprende que, el fraccionamiento del predio No. 804210, no cumple con los datos establecidos en la zonificación vigente, tales como “lote mínimo” y “frente mínimo”, razón por la que se emite **Informe Técnico Desfavorable**”.

NORMATIVA APLICABLE:

El Art. III.6.95, y siguientes, hasta el Art. III.6.109, de la Ordenanza Metropolitana 001, sancionada el 29 de marzo del 2019, del Libro Tercero del Código Municipal, De la

autorización de Subdivisiones, señala el procedimiento y requisitos para aprobación de subdivisiones.

El Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- En 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 metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición"

El Art. 424 *Ibidem*, en cuanto a la entrega de áreas verdes dispone: "*En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público*".

ANÁLISIS LEGAL:

Tratándose de bienes inmuebles que forman parte de otro de mayor extensión, tal como argumenta la Municipalidad en esta clase de Juicios de Prescripción en defensa de los intereses municipales, al señalar que: al dar paso a las pretensiones del actor, obligatoriamente se produce un fraccionamiento de hecho, para lo cual previo a que el Juez dicte sentencia, se solicita por medio de la autoridad competente, se llame a las partes a regularizar la subdivisión o declarar la propiedad horizontal, dependiendo de la zonificación del sector, cumpliendo con los requisitos y procedimientos constantes en la Ordenanza Municipal 001, debiendo incluso los interesados dejar un lote como área verde comunal.

Mediante Oficio No. 2950-2010 de 31 de octubre del 2011, la Procuraduría Metropolitana ya se pronunció respecto al marco legal y operativo para los casos de sentencias de prescripción extraordinaria adquisitiva de Dominio, en varios escenarios en los que las superficies demandadas cumplen con los requerimientos técnicos para fraccionar y en otros en los que no cumplen estos requerimientos; así el presente caso se encuentra dentro del escenario B.2.1, el cual, textualmente señala: "...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 con pedido del interesado o de la Administración Zonal competente...”

En cumplimiento al procedimiento antes referido, una vez que el área técnica ha determinado que nos es factible fraccionar el lote objeto del litigio, de conformidad a sentencia, queda a decisión del Concejo Metropolitano emitir la resolución que corresponda previo a que se inscriba la sentencia en el Registro de la Propiedad.

CRITERIO:

Por lo expuesto, esta Dirección Jurídica acogiendo el informe técnico de la Directora de Territorio Administración Zonal Calderón, en el que especifica que el predio 804210, objeto de la demanda no cumple con los datos establecidos en la zonificación vigente, tales como lote mínimo y frente mínimo para una subdivisión, emite Informe Legal Desfavorable para la regularización a través de un fraccionamiento de la superficie que consta en la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, y que se pretende inscribir en el Registro de la Propiedad, por lo que en virtud del pronunciamiento de Procuraduría Metropolitana constante en Oficio 2950-2010 de 31 de octubre del 2011, y Oficio GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0021-O de 23 de enero de 2020, remitimos los informes técnico y legal con el expediente directamente a la Secretaria General del Concejo, para conocimiento y dictamen de la Comisión de Uso de Suelo y posterior resolución del Concejo Metropolitano.

Adjunto expediente en (SIETE) fojas.

Atentamente,

Dra. Mercedes Bravo

DIRECTORA JURÍDICA AZCA

Elaborado por:	Dr. Freddy Corral	
Aprobado Por:		
03-02-2020		

100

1. The first part of the document is a list of names and addresses. The names are written in a cursive hand, and the addresses are in a more formal, printed style. The list appears to be a directory or a list of correspondents.

2. The second part of the document is a series of short, handwritten notes or entries. These notes are arranged in a list-like format, with each entry starting with a number or a letter. The handwriting is cursive and somewhat difficult to read.

3. The third part of the document is a longer, more detailed handwritten entry. It begins with a heading or title, followed by several lines of text. The handwriting is consistent with the other parts of the document.

4. The final part of the document is a short, concluding note or signature. It is written in the same cursive hand as the rest of the document.

1. The first part of the document is a list of names and addresses. The names are written in a cursive hand, and the addresses are in a more formal, printed style. The list appears to be a directory or a list of correspondents.

2. The second part of the document is a series of short, handwritten notes or entries. These notes are arranged in a list-like format, with each entry starting with a number or a letter. The handwriting is cursive and somewhat difficult to read.

3. The third part of the document is a longer, more detailed handwritten entry. It begins with a heading or title, followed by several lines of text. The handwriting is consistent with the other parts of the document.

4. The final part of the document is a short, concluding note or signature. It is written in the same cursive hand as the rest of the document.



Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-DGT-2020-0065-M

Quito, D.M., 28 de enero de 2020

PARA: Sra. Dra. Neyra Mercedes Bravo Calderon
Subprocuradora

ASUNTO: Respuesta documento No. GADDMQ-AZCA-AJ-2020-0032-M

De mi consideración:

En atención al documento No. GADDMQ-AZCA-AJ-2020-0032-M mediante el cual remite el Oficio GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0021-O, de 23 de enero de 2020, suscrito por el Dr. Edison Xavier Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano, a fin de que atienda lo solicitado.

Al respecto, adjunto sírvase encontrar el Informe Nro. AZCA-DGT-2020-002 correspondiente al predio 804210, requerimiento del Sr. Edgar Beltrán Zapata.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

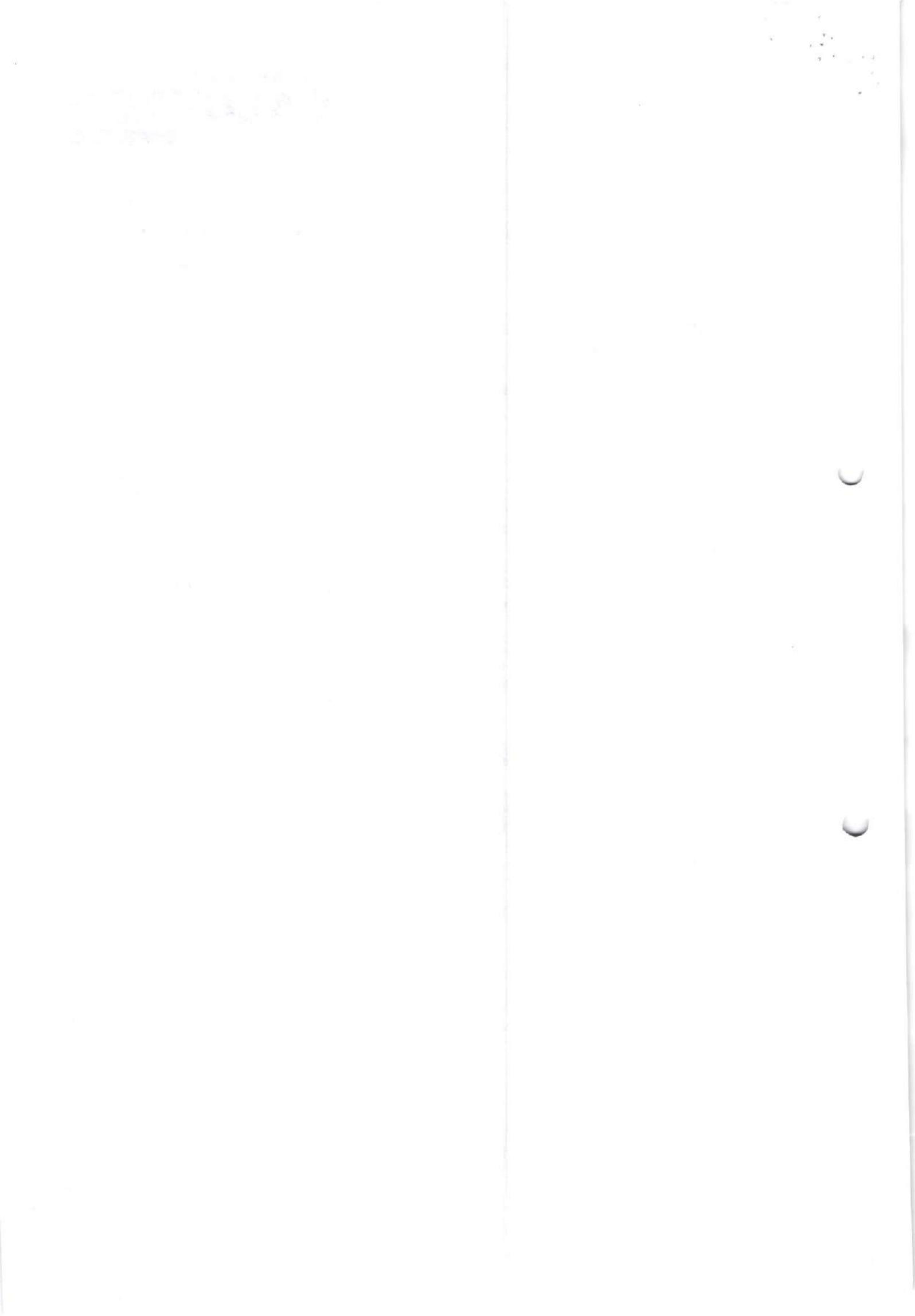
Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Srta. Ing. Cristina Estefania Izquierdo Alvear
DIRECTORA DE TERRITORIO

Referencias:
- GADDMQ-AZCA-AJ-2020-0032-M

Anexos:
- 2950-2010.PDF





Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2020-0017-O

Quito, D.M., 03 de enero de 2020

Asunto: Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio (Predio No. 804210)

Señor Doctor
 Edison Xavier Yopez Vinueza
Subprocurador Metropolitano
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 En su Despacho

De mi consideración:

En atención al oficio S/N suscrito por el señor Edgar Enrique Beltrán Zapata de 23 de octubre del 2019 ingresado a la Administración Zonal Calderón mediante documento Nro. GADDMQ-AZC-DAF-2019-1019, a través del cual solicita: "...Se proceda con el trámite correspondiente con la finalidad de inscribir dicha Sentencia en el Registro de Propiedad."

Adjunto sirvase encontrar el **INFORME TÉCNICO DESFAVORABLE** No. AZCA-DGT-2020-002 de 02 de enero del 2020. A fin de continuar con el proceso respectivo.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Srta. Abg. Johana Patricia Castellanos Toscano
ADMINISTRADORA ZONAL CALDERÓN

Accion	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Cristina Estefania Izquierdo Alvear	ceia	AZCA-DGT	2020-01-02	
Aprobado por: Johana Patricia Castellanos Toscano	JPCT	AZCA	2020-01-03	

Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2020-0017-O

Quito, D.M., 03 de enero de 2020



DOCUMENTO: INFORME

Prescripción Adquisitiva de Dominio

CODIGO: AZCA-DGT-2020-002

Registro de Cambios

Fecha	Responsable	Versión	Referencia de Cambios
2020/01/02	Ing. Cristina Izquierdo	1.0	Informe

1. INTRODUCCIÓN

En atención al Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-AJ-2019-0075-M de fecha 29 de noviembre de 2019 suscrito por la Dra. Mercedes Bravo, Subprocuradora mediante el cual solicita informe técnico, de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio a favor del Sr. Edgar Enrique Beltrán Zapata.

2. ANTECEDENTES

- Con Sitra No. GADDMQ-DAF-2019-1019 de 23 de octubre de 2019 el Sr. Edgar Enrique Beltrán, solicita se proceda con el trámite correspondiente con la finalidad de inscribir la sentencia en el Registro de la Propiedad.

Descripción causa No. 17308-2013-1097

Cooperativa de vivienda del Cuerpo de Bomberos

Cuadro 1 Descripción de Lote

Nombre	Lote	Linderos	Área de Terreno	Área de Construcción	Informe Pericial
Sr. Rafael Antonio Narváez torres y Ana Lilia Resena Palacios Ubilla	S/N	Norte: 36,76 m Propiedad de Sra. María Gualoto Sur: 36,76 m Propiedad Sra. Sonia Martínez Este: 13,60 m Calle A Oeste: 13,60 m Propiedad Sra. Olga Luna	500,00 m ²	86,35 m ²	Arq. Luis Gonzalo León Cevallos

Fuente: Causa No. 17308-2013-1097

3. ANALISIS TÉCNICO

- Revisado el Sistema Urbano de Información Metropolitano (SUIM), se verifica que el predio No. 804210, Clave Catastral 1291031001, pertenece a: Cooperativa de Vivienda del Cuerpo de Bomberos., al mismo le corresponden los siguientes datos:

Imagen 1 Estos datos corresponden a la Unidad Administrativa de Catastros, no certifican áreas ni linderos.

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD	*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE
DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1790144305001
Nombre o razón social:	COOPERATIVA DE VIVIENDA DEL CUERPO DE BOMBEROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	804210
Geo clave:	170108551495013111
Clave catastral anterior:	12910 31 001 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	10622.93 m ²
Área de construcción abierta:	0.00 m ²
Área bruta total de construcción:	10622.93 m ²
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	37149.35 m ²
Área gráfica:	37898.67 m ²
Frente total:	23.61 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 3714.94 m ² [SU]
Zona Metropolitana:	CALDERÓN
Parroquia:	CALDERÓN
Barrio/Sector:	SIERRA HERMOSA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	



Fuente: Sistema Urbano de Información Metropolitana (SIUM)

- De acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana (IRM) de consulta emitido por la Unidad de Gestión Urbana de 02 de enero de 2019, al predio No. 804210, le corresponden las siguientes regulaciones, afectaciones y observaciones:

Imagen 2. Zonificación

VIAS				
Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	SIN DEFINIR	0		SN
IRM	CALLE SUR	12	a 2.00 mtrs del bordillo	
IRM	CALLE C	12	2.00 m del bordillo	
IRM	CALLE A	12	2.00 m del bordillo	
IRM	CALLE B	12	2.00 m del bordillo	

REGULACIONES				
ZONIFICACIÓN				
Zona: A8 (A603-35)				RETIROS
Lote mínimo: 600 m ²		PISOS		Frontal: 5 m
Frente mínimo: 15 m		Altura: 12 m		Lateral: 3 m
COS total: 105 %		Número de pisos: 3		Posterior: 3 m
COS en planta baja: 35 %				Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada			Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1			Factibilidad de servicios básicos: SI	
ZONIFICACIÓN				
Zona: A31 (PQ)				RETIROS
Lote mínimo: 0 m ²		PISOS		Frontal: 0 m
Frente mínimo: 0 m		Altura: 0 m		Lateral: 0 m
COS total: 0 %		Número de pisos: 0		Posterior: 0 m
COS en planta baja: 0 %				Entre bloques: 0 m
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada			Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural			Factibilidad de servicios básicos: SI	

Fuente: Sistema Urbano de Información Metropolitana (SIUM)

Imagen 3. Afectaciones y observaciones

AFECTACIONES/PROTECCIONES				
Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			No se permite edificar en el área de QUEBRADA ABIERTA.
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116, 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC.

OBSERVACIONES				
SECTOR CUERPO DE BOMBEROS.....CALDERON				
NO EXISTE AFECTACION POR REGULACION VIAL.....RETIRO FRONTAL DE 5.00 MTRS A LAS VIAS.....RADIO DE CURVATURA EN LAS ESQUINAS DEFINIDO POR EL BORDILLO EXISTENTE				
SOLICITARA EL BORDE SUPERIOR DE QUEBRADA EN LA DIRECCION DE AVALUOS Y CATASTROS.....ORD 0172...ART 117...				
Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Administración Zonal respectiva, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TITULO II.				

Fuente: Sistema Urbano de Información Metropolitano (SIUM)

- Lote mínimo / Zonificación en base al Informe de Regulación Metropolitano (IRM) emitido el 02 de enero de 2020

Cuadro 2. Datos del lote

Datos del Lote	Área	Observaciones
Escritura	37.149,35 m ²	Existe diferencia de áreas
Gráfica	37.898,67 m ²	

Cuadro 3. Zonificación

Zonificación A8 (A603-35)	Área
Lote mínimo	600 m ²
Frente mínimo	15 m
Uso de suelo	Residencial Urbano 1

Cuadro 4. Análisis de la Prescripción Adquisitiva de Dominio

Prescripción Adquisitiva de Dominio	Área	Observaciones
No. 17308-2013-1097		
Lote	500,00 m ²	No Cumple
Frente	13,60 m ²	No Cumple

De acuerdo a la Zonificación enunciada, el lote mínimo establecido para el sector Sierra Hermosa de la parroquia Calderón es A8 (A603-35), equivalente a 600 m² y frente mínimo de 15 m. En consecuencia, al ser una sentencia dictada dentro de un juicio de prescripción adquisitiva de dominio, respecto de una parte de un inmueble, afecta las condiciones generales de los inmuebles de la zona "lote mínimo" y "frente mínimo".

- **Análisis del Plan Vial del Plan Parcial Calderón. Ordenanza Metropolitana No. 209**

Revisado el Plan Vial del Plan Parcial Calderón, se observa que la trama vial "interna" del predio No. 804210, son vías aperturadas. Sin embargo, no se trata de vías públicas aprobadas mediante el proceso respectivo de aprobación de trazado vial. Por lo tanto, No Cumple con las condiciones generales para habilitar el suelo, Artículo IV. 1.73. Sistema vial, del Código Municipal, Ordenanza Metropolitana No. 001

- **Análisis, contribución del 15% del área útil adjudicada adquirida mediante sentencia.**

A pesar de lo enunciado, de acuerdo a la Ordenanza Metropolitana No. 001 que establece el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en su Artículo IV.1.79., numeral 4. Establece, "...En caso de la sentencia ejecutoriada dentro del juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de un aparte, 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 total adquirida mediante sentencia.

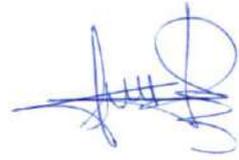
Si el área de la sentencia es inferior a 3000,00 m2, la contribución del área útil adjudicada se compensará en valor monetario según avalúo catastral actualizado, cuando sea menor al lote mínimo asignado en la zonificación vigente..."

Por lo expuesto, al tratarse de un área inferior a 3000,00 m2 y al ser menor al "lote mínimo" establecido en la zonificación, compensará en valor monetario, conforme lo señala la normativa metropolitana vigente.

5. CONCLUSIONES

- Del análisis técnico se desprende que, la prescripción adquisitiva de dominio de una parte del inmueble del predio No. 804210, No Cumple con los datos establecidos en la zonificación vigente, tales como, "lote mínimo" y "frente mínimo, razón por la que se emite **Informe Técnico Desfavorable**.
- Adicionalmente, No Cumple con las consideraciones generales para habilitar el suelo, Artículo IV 1.73. Sistema Vial, del Código Municipal, Ordenanza Metropolitana 001; se trata de vías internas, privadas, que deberán seguir el respectivo proceso para aprobación vial.
- No obstante, en relación al pronunciamiento de Procuraduría Metropolitana de 31 de diciembre de 2011, suscrito por el Dr. Edgar Ulloa Balladares, Subprocurador Metropolitano a través de ticket No. 2011-73032, el presente caso se encuentra dentro del escenario B.2.1, el cual, textualmente señala: "...En este escenario es posible también que la subdivisión que se genere como consecuencia de la sentencia dictado 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, 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 Concejo Metropolitano se podrá iniciar con pedido del interesado o de la Administración Zonal competente..."

6. FIRMA

Acción	Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Firma
Elaboración y revisión	Ing. Cristina Izquierdo	AZCA-DGT	2020/01/02	

Memorando Nro. GADDMQ-AZCA-AJ-2020-0032-M

Quito, D.M., 27 de enero de 2020

PARA: Srta. Ing. Cristina Estefania Izquierdo Alvear
Directora de Territorio

ASUNTO: : Contestación GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0021-O

Adjunto sírvase encontrar el Oficio GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0021-O, de 23 de enero de 2020, suscrito por el Dr. Edison Xavier Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano, a fin de que atienda lo solicitado.

Particular que comunico para los fines pertinentes

Atentamente,


Dra. Neyra Mercedes Bravo Calderon
SUBPROCURADORA

Referencias:

- GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0021-O

Anexos:

- 2950-2010.PDF

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Freddy Eduardo Corral Granja	fecg	AZCA-AJ	2020-01-27	
Revisado por: Neyra Mercedes Bravo Calderon	nmbe	AZCA-AJ	2020-01-27	
Aprobado por: Neyra Mercedes Bravo Calderon	nmbe	AZCA-AJ	2020-01-27	

GADDMQ - AZCA - AI - 2020 - 116 - TCMQ

QUITO
ADMINISTRACIÓN ZONAL CALDERÓN
DIRECCIÓN: Inspección
RAMITE PERITINERÍA
FECHA: 24.01.2020

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0021-O

Quito, D.M., 23 de enero de 2020

Asunto: Exp. No. 2019-02772 - Ref. Prescripción Adquisitiva de Dominio

Señorita Abogada
Johana Patricia Castellanos Toscano
Administradora Zonal Calderón
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

Señorita Administradora:

En relación a su oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2020-0017-O de fecha 03 de enero de 2020, al que se adjunta el Informe Técnico Desfavorable No. AZCA-DGT-2020-002, suscrito por la Ing. Cristina Izquierdo, Directora de Territorio, el 2 de enero del 2020, en relación a la petición del señor Edgar Enrique Beltrán Zapata quien solicita se proceda con el trámite correspondiente con la finalidad de inscribir la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de fecha 24 de octubre de 2016 emitida a su favor en el juicio No. 17308-2013-1097, que involucra el predio No. 804210, ubicado en el sector Sierra Hermosa de la parroquia Calderón, le manifiesto lo siguiente:

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 fraccionamiento producidos a causa de las sentencias dictadas en juicios de prescripción adquisitiva de dominio y se pronunció respecto del procedimiento a seguir para el cumplimiento y ejecución de dichas sentencias.

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

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 técnico y legal de la Administración Zonal, directamente a la Secretaría General del Concejo, para conocimiento y dictamen de la Comisión de Uso de Suelo y posterior resolución del Concejo Metropolitano.

2

Oficio Nro. GADDMQ-PM-SAUOS-2020-0021-O

Quito, D.M., 23 de enero de 2020

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dr. Edison Xavier Yopez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO

Referencias:

- GADDMQ-AZCA-2020-0017-O

Anexos:

- 2950-2010.PDF

✓