

REPUBLICA DEL ECUADOR
www.funcionjudicial-pichincha.gob.ec

Juicio No: 17230-2017-03639

Casilla No: 847

Quito, viernes 19 de mayo del 2017
A: PEREZ PINEIDA LESLIE DEL CARMEN
Dr./Ab.: LIGIA ANGELICA BALLAGAN OLIVO

En el Juicio Voluntario No. 17230-2017-03639 que sigue PEREZ PINEIDA LESLIE DEL CARMEN en contra de DR. PABLO JAVIER FALCONI CASTILLO- REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, hay lo siguiente:

JUEZ PONENTE: MOGRO PEREZ CARLOS ALFREDO, JUEZ UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA INAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA.- Quito, viernes 19 de mayo del 2017, las 08h15.- **YISTOS:** Por corresponder al estado de la causa, se expide la siguiente sentencia:

1. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES.

1.1. ACTOR: Ligia Angélica Ballagán Olivo, en condición de delegada de la abogada Leslie del Carmen Pérez Pineida, en calidad de procuradora judicial de los señores Pablo Fernando Borja Poveda y Fernando Augusto Borja Poveda.

1.2. DEMANDADO: Dr. Pablo Javier Falconi Castillo en su calidad de Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

2. ANTECEDENTES DE HECHO

2.1. Comparecen ante el órgano jurisdiccional Ligia Angélica Ballagán Olivo, en condición de delegada de la abogada Leslie del Carmen Pérez Pineida, en calidad de procuradora judicial de los señores Pablo Fernando Borja Poveda y Fernando Augusto Borja Poveda, quien luego de consignar sus generales de ley manifiesta: El fundo denominado "Auqui Grande" parte alta, fue adquirido mediante escritura pública otorgada el quince de abril de mil novecientos cincuenta ante el notario doctor Cristóbal Salgado, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad el dieciséis de mayo del mismo año; en dicho instrumento público se hizo constar que el fundo fue adquirido mediante compra a los cónyuges Myr. Gustavo Moncayo Cruz y Laura Semeria, de la siguiente manera: a) La nuda propiedad de las tres cuartas partes a favor de nuestra madre, la señora Rosa Poveda Ormaza; b) La cuarta parte restante a nombre de nuestra hermana de padre, la menor Judith Alexandra Borja Nadel; y, c) Los derechos de uso, usufructo y habitación, en forma vitalicia, a favor del señor Coronel Pablo Borja Larrea, estipulando adicionalmente que mientras él viviera, dicho predio no se podría dividir y que a su muerte se consolidaría la propiedad total a favor de las compradoras. Al fallecimiento del coronel Pablo Borja Larrea, acaecido en la ciudad de Quito el día 6 de julio del año 1958 dicha propiedad se consolidó a favor de las compradoras.

2.2. De conformidad con el título escriturario señalado en el punto anterior, el fundo se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos: NORTE: con el fundo Auqui Chiquita del señor José María Borja; SUR: con la hacienda Monjas de los herederos del señor Antonio Barahona y la quebrada Pincha; ORIENTE: Con el tercer cruce de la línea del ferrocarril Quito-Esmeraldas, entre los kilómetros dieciocho y diecinueve, lindero que separa la otra parte del Auqui Grande; y, OCCIDENTE: Con el río Machángara. Los

Almendra Lucif

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
Este documento es una fiel reproducción Impresa del
Documento electrónico que se encuentra almacenado
en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado
del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

19 0 MAY 2017

linderos señalados en el numeral inmediato anterior que corresponden al Auqui Grande, son consistentes y están detallados de manera muy clara también en la escritura de mutuo hipotecario suscrita por los progenitores de nuestros mandantes con el Banco del Pichincha el 19 de septiembre de 1951, ante el Doctor Cristóbal Salgado. En esta escritura se enuncian también detalles complementarios muy precisos de los linderos de la propiedad. Mediante escritura pública otorgada el 16 de julio de 1925, ante el escribano Dr. Angel Moncayo Cobo, inscrita en el Registro de la Propiedad el día 25 de los mismos mes y año, el señor Alberto Gómez de la Torre compra al señor Eduardo Chiriboga la totalidad del fundo "Auqui Grande" dentro de los siguientes linderos: NORTE: Terrenos del fundo Auqui Chiquito; SUR: Hacienda Monjas del señor Antonio Barahona y Hacienda Rojas; ORIENTE: Hacienda rojas, quebrada por el medio; OCCIDENTE: Rio Machángara. Por esta compraventa el comprador hipotecó a favor del vendedor el inmueble adquirido en el mismo instrumento público. En razón que el señor Eduardo Chiriboga cumplió con todas las obligaciones que se impuso en el contrato de venta señalado en el punto anterior y de que el señor Alberto Gómez de la Torre cumplió con el pago acordado en el escritura respectiva, el señor Eduardo Chiriboga emprendió en contra del primero la correspondiente acción resolutoria del contrato de compraventa, iniciando el respectivo juicio. Con los antecedentes señalados, mediante escritura pública otorgada el 31 de enero de 1929, ante el escribano Dr. Daniel Belisario Hidalgo, se realiza la compraventa de todos los derechos y acciones y de modo especial los derechos litigiosos de todo el fundo "Auqui Grande", por parte del señor Eduardo Chiriboga a favor de Pedro José Salvador. Los linderos señalados en dicha escritura son exactamente los mismos precisados. Con el antecedente de que el 21 de marzo de 1929, los señores Alberto Gómez de la Torre y Pedro J. Salvador presentaron un escrito en el juicio de resolución de contrato de venta del fundo "Auqui Grande" en el que el señor Alberto Gómez de la Torre desista de la apelación y de las excepciones propuestas y reconociendo la verdad de la demanda se allanaba a esta, aceptando la sentencia y declarando la resolución de la venta efectuada a su favor, el señor Pedro Salvador pasa a ser el nuevo propietario del fundo "Auqui Grande", inmueble que mediante escritura pública otorgada 26 de agosto de 1929, ante el escribano Dr. Angel Moncayo, lo vende a la compañía Lumber Company, pero dividiéndolo previamente en dos partes: la "parte baja que se reserva para sí mismos y, la "Parte Alta" que la vende a la compañía Lumber Company. Entre las líneas 18 y 23 de la quinta página de esta escritura se precisa que los linderos del fundo "Auqui Grande" son los mismos establecidos en las escrituras anteriores de venta desde hace más de sesenta años. Toda vez que, como fue señalado en el punto anterior, en la escritura otorgada el 26 de agosto de 1929 el fundo "Auqui Grande" fue fraccionado en dos sectores denominados "parte Alta" y "parte Baja", respectivamente; en el mismo instrumento se precisaron los linderos exactos de cada una de dichas partes. En lo referente a la denominada "Parte Alta", que es el área que nos ocupa, sus linderos son los mismos señalados en el número 3.2 de la presente demanda. Mediante escritura pública otorgada el 05 de marzo de 1938, ante el Notario Dr. Daniel Belisario Hidalgo, la compañía Anónima Quito Lumber Company vende al señor capitán Gustavo Moncayo y señora Laura Semeria la Parte Alta del fundo "Auqui Grande", siendo los linderos de la Parte Alta en mención los mismos que se señalaron en el número 3.2 de la presente demanda. El objetivo de la argumentación de todos los puntos precedentes del presente apartado es evidenciar señor juez que en razón de que existe documentación e información absolutamente precisa sobre los linderos de la "Parte Alta" del fundo Auqui Grande, es técnica y legalmente factible individualizar el inmueble y determinar su cabida, situación que efectivamente se ha verificado con estudios periciales que han aplicado la más moderna tecnología existente para ello.

2.3. Mediante escritura pública de compra otorgada el doce de diciembre de mil novecientos cincuenta y ocho ante el Notario Doctor Cristóbal Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veintitrés de diciembre de mil novecientos cincuenta y ocho, la señora Sofía Nadel, divorciada, comparece a nombre de la hermana de padre de nuestros mandantes, la menor Judith Alexandra Borja Nadel, en ejercicio de la patria potestad y en

virtud de la autorización judicial inserta en copia a dicho instrumento público, procede a dar en venta a favor de los cónyuges Benjamín Terán Varela y señora Sara Peña Herrera de Terán, los derechos y acciones equivalentes a la cuarta parte de la hacienda "Auqui Grande". Conforme consta en la cláusula segunda de esta escritura de compraventa, la misma que textualmente transcribo a continuación "... los linderos generales en los que están comprendidos los derechos y acciones que se venden equivalentes a la cuarta parte de la hacienda "Auqui Grande" son los mismos constantes en el antecedente tercero" linderos que son exactamente iguales a los detallados en el punto 3.2 de este apartado de narración de los hechos, es decir los siguientes: NORTE: Con el fundo Auqui Chiquito del señor José María Borja; SUR: Con la hacienda Muñjas de los herederos del señor Antonio Barahona y la quebrada Pinsha; ORIENTE: Con el tercer cruce de la línea del ferrocarril Quito-Esmeraldas, entre los kilómetros dieciocho y diecinueve, lindero que separa la otra parte de Auqui Grande; y, OCCIDENTE: Con el río Machángara. Según escritura pública otorgada el diecisiete de diciembre de mil novecientos sesenta y dos ante el notario doctor Jorge Washington Lara, inscrita el veinte de febrero de mil novecientos sesenta y tres, los cónyuges Benjamín Terán Varela y Sara Peña Herrera de Terán, venden y dan en perpetua enajenación a la señora Rosa Poveda viuda de Borja, sin reservarse nada para sí y renunciando a todo reclamo, los derechos y acciones equivalentes a la cuarta parte del todo, que poseían en el fundo "Auqui Grande" y que los habían adquirido por compra a la señora Judith Alexandra Borja Nadel como se refirió en el punto anterior. En esta escritura se omiten los linderos generales del fundo "Auqui Grande", pero se determina que si los linderos que demarcan "el fundo cuyos derechos y acciones se venden", es decir, exclusivamente los que corresponden la cuarta parte objeto de este contrato, están comprendidos en tres cuerpos que si son precisados en esta escritura. Cabe destacarse que con esta escritura pública no se realizó ninguna modificación, alteración, o aclaración de los linderos generales del fundo denominado "Auqui Grande" parte alta. De conformidad a lo previsto en el artículo 1771 del Código Civil, cuyo texto se transcribe textualmente a continuación, se considera que el fundo Auqui Grande fue vendido como cuerpo cierto, toda vez que en sus escrituras respectivas no se determinó su cabida, por ende, a pesar de no haberse especificado la superficie del inmueble, los propietarios adquirieron toda el área comprendida dentro de los linderos determinados en la escritura de compraventa del 15 de abril de 1950. Mediante escritura pública No. 2013-17-01-09-POM-15693 de veintidós de noviembre de dos mil trece, otorgada ante el Dr. Juan Villacis Medina, notario noveno encargado del cantón Quito, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el 17 de diciembre de 2013, se concede la posesión efectiva de los bienes de la señora Rosa Poveda Ormaza viuda de Borja a favor de sus únicos hijos: Pablo Fernando y Fernando Augusto Borja Poveda.

2.4. Señalan los comparecientes que la escritura aclaratoria se ha realizado en vista que en el referido título escriturario de 15 de abril de 1950, no se hizo constar la superficie del inmueble adquirido por sus progenitores pero sí se hizo constar sus linderos generales; que la escritura de aclaratoria cumple con los requisitos legales; sin embargo de lo cual, al presentar su primera copia certificada para la inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano del cantón Quito, éste la ha negado conforme consta de la razón de la negativa, emitida por el delegado del Registro de la Propiedad. Que con estos antecedentes solicitan que en sentencia se disponga la inscripción de la escritura de aclaratoria, fundamentando su pedido en el Art. 11 de la Ley de Registro. Admitida que ha sido la causa al trámite dispuesto en el Art. 334 del COGEP, se ha dispuesto citar en legal y debida forma al demandado.

2.5. Defensa del demandado. Una vez que ha sido citado el demandado, este comparece a (fs. 338 a 345) con escrito de fecha 12 de abril del 2017, quien presenta oposición a la pretensión de la parte actora, solicitando además que se declare la nulidad del proceso por transgresión de la norma contenida en el inciso segundo del artículo 335 del Código Orgánico General de Procesos, petición que es admitida con fecha 13 de abril del 2017.

Almendra

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
Este documento es una fiel reproducción Impresa del
Documento electrónico que se encuentra almacenado
en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado
del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

declarándose la nulidad del proceso a partir del auto de fecha 29 de marzo de 2017 (fs. 313). A (fs. 376 a 381) consta un nuevo escrito de oposición presentado por el demandado, la que fue inadmisible conforme lo dispone el Art. 336 del COGEP, lo cual consta de (fs. 390), a continuación transcribe diez inscripciones constantes en los asientos registrales del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, sobre el inmueble materia de la demanda desde el año 1922, solicita que se tengan como medios probatorios de su parte los instrumentos públicos incorporados a los autos, anuncia como prueba de su parte los instrumentos públicos presentados por los accionantes como medios probatorios y deduce las excepciones de las que por ley se considera asistido, solicitando finalmente en base a de toda esa argumentación, que se rechace la pretensión de los accionantes por improcedente. Frente a la inadmisión el Registrador de la Propiedad interpone recurso de apelación que consta de (fs. 392 y 393), el cual fue negado mediante auto de fecha 28 de abril de 2017, por cuanto el Código Orgánico General de Procesos, no contempla dicho recurso para la inadmisión de la oposición en los procedimientos voluntarios.

3. DECISION SOBRE LAS EXCEPCIONES PRESENTADAS.

3.1. Con los fundamentos expuestos el demandado ha presentado las siguientes excepciones:

3.1.1 Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y derecho.- De conformidad con lo previsto en el artículo 169 del Código Orgánico General de Procesos, es obligación de la parte actora probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en la demanda y que ha negado la parte demandada en su contestación. En la presente causa la parte actora ha anunciado y actuado pruebas para justificar su demanda, las que oportuna y apropiadamente valoradas, sustentaran la decisión que se adopte.

3.1.2. Falta de derecho de los accionantes para deducir su demanda, en amparo a los supuestos fundamentos fácticos y jurídicos constantes en su libelo inicial, toda vez que no se cumple con el mandato previsto en la ley.- Al respecto para decidir sobre esta excepción se considera lo siguiente: 1. El Contenido del Artículo 31 inciso primero del Código Orgánico General de Procesos que determina "*Toda persona es legalmente capaz para comparecer al proceso, salvo las excepciones de ley*", ninguna de las cuales se ajusta a esta causa. 2. El demandado no ha negado en forma expresa la autenticidad de la prueba documental aportada por los actores como lo impone el inciso segundo del artículo 151 del Código Orgánico General de Procesos sino, al contrario, la ha anunciado también como prueba de su parte, hecho que evidencia que la admite. 3. La escritura pública de aclaratoria cuya inscripción fuera negada por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, instrumento sobre el cual se basa la presente acción, fue otorgada el día 26 de agosto del 2016 ante el Notario cuarto del cantón Quito, Dr. Rómulo José Pello Quisilema, por parte de los accionantes, señores Fernando Augusto y Pablo Fernando Borja Poveda, hecho del cual se evidencia que no existe falta de derecho de los accionantes para deducir su demanda, concede mayores elementos a este criterio el hecho de que en la motivación de la negativa de inscripción emitida por el antes mencionado Registro de la Propiedad no se ha cuestionado de ninguna manera el derecho de los señores Borja Poveda, para otorgar dicho título escritural, sino en su defecto, exclusivamente la omisión de la superficie total del fundo Auquí Grande Parte Alta en las escrituras de adquisición. Por lo expuesto, no procede esta excepción y se la rechaza.

3.1.3. Violación de trámite y procedimiento, por contrariar los preceptos legales, tornándose improcedente la pretensión.- Por solicitud de los accionantes, a la demanda presentada se ha dado el trámite previsto en el inciso final del artículo 334 del Código Orgánico General de Procesos con el procedimiento

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
Este documento es una fiel reproducción Impresa del
Documento electrónico que se encuentra almacenado
en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado
del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

Murray Sued
10 MAY 2021

tres
tres

correspondiente al mismo, como en derecho corresponde, razón por la cual la alegación presentada por el accionado deviene en improcedente, pues no existe otro trámite ni otro procedimiento para interponer acción en contra de una negativa de inscripción emitida por los registradores de la propiedad a nivel nacional, por razones que no sean de orden tributario como en el presente caso, así lo señala el artículo 322 numeral 11 del Código Orgánico General de Procesos, disposición legal de la cual de modo subsidiario también se colige que en el mencionado código se admite la procedencia y pertinencia de la legitimación pasiva de los registradores de la propiedad. Es necesario también resaltar que la falta de admisión de la oposición presentada por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito tiene como efecto jurídico, en lo que a trámite y procedimiento se refiere, que la causa debe continuar suscitándose, como efectivamente ha sucedido, mediante procedimiento voluntario, hecho que de ningún modo se puede considerar como dejar en indefensión al accionado y menos aún una violación de las normas que configuran el derecho al debido proceso que están consagradas en los artículos 75, 76 numeral 1 y numeral 7 letras a), c) y m) de la Constitución de la República. Por lo expuesto no procede la excepción y se la niega.

3.1.4. Falta de legitimación pasiva en la causa.- Respecto de la alegación de la falta de legitimación pasiva del demandado, dicha manifestación no tiene sustento, motivando tal decisión en el contenido de la resolución No. A0017, de 9 de junio de 2011, expedida por el Doctor Augusto Barrera Guarderas, en su condición de Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, quien en ejercicio de las atribuciones a él conferidas en la Constitución de la República, el Código Orgánico de Administración Territorial, Autonomía y Descentralización y el Código Municipal, resolvió crear la Unidad Especial denominada "Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito", dotada de autonomía administrativa, financiera y funcional. En el segundo párrafo del artículo 7 de la misma, se establece textualmente lo siguiente: "Para mayor claridad, el Registrador de la Propiedad asume, por delegación, la representación legal asignada al Alcalde Metropolitano en el ordenamiento jurídico en los asuntos que corresponden exclusivamente al Registro de la Propiedad", dicha norma hay que leerlo concomitante con el Art. 27 del Reglamento a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos que manifiesta "Representación legal.- La representación de las oficinas del Registro Mercantil, de la Propiedad y de la Propiedad (sic) con funciones y facultades mercantiles, en los términos y límites previstos en la Ley, será ejercida por las personas designadas como sus titulares". Es decir dicha alegación manifestada carece de fundamento legal y se la niega.

4. DE LOS HECHOS PROBADOS RELEVANTES PARA LA RESOLUCIÓN.

4.1. En la audiencia efectuada para el efecto, la parte accionante presentó como prueba de su parte, de (fs.1 a 26) consta la escritura pública aclaratoria, de fecha 25 de agosto del 2016, suscrita ante el Dr. Rómulo José Pallo Quisilama Notario Cuarto del cantón Quito, con la respectiva razón de la negativa, en el cual consta en la cláusula tercera "(...) Con los antecedentes anotados, los comparecientes, en su calidad de herederos de la señora Rosa Poveda Ormaza vinda de Borja, proceden a aclarar la cabida del finca denominada "AUQUI GRANDE" (PARTE ALTA), adquirida mediante escritura pública de fecha quince de abril de mil novecientos cincuenta, ante el Notario doctor Cristóbal Salgado, legalmente inscrita el dieciséis de mayo del mismo año, es de nueve millones ochocientos veintinueve mil novecientos veintitrés metros cuadrados con veintiseis decímetros cuadrados (9.821.933,27m2), equivalentes a novecientos ochenta y dos punto diecinueve hectáreas; cabida que se marginara en los libros correspondientes y que se hará constar en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, debiendo restarse de ellas todas las transferencias de dominio constantes en el certificado de ventas NUMERO C SIETE CERO

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
Este documento es una fiel reproducción Impresa del
Documento electrónico que se encuentra almacenado
en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado
del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

[Firma]
17 0 MAY 2021

TRES SIETE UNO NUEVE OCHO UNO CERO CERO (...). En la mencionada escritura pública se encuentra agregado como documento habilitante el informe de la inspección judicial emitido dentro de la causa número 17309-2014-0776, por el Ing. Francisco Herrera del que se desprende que el área del fundo es de (9.821.923,27m²). De (fs. 27 a 34) consta la escritura otorgada el 16 de julio de 1925, ante el escribano Dr. Ángel Moncayo Cobo, en la que comparece como comprador de la totalidad del fundo Auqui Grande el señor Alberto Gómez de la Torre, y como vendedor el señor Eduardo Chiriboga, escritura en la que se hace constar los siguientes linderos Norte: Con terrenos del fundo "Auqui Chiquito", por el sur, hacienda Monjas del señor Antonio Barahona y hacienda Rojas; por el Oriente: la hacienda Rojas, con quebrada de por medio; y por el Occidente: el río Machángara. De (fs. 35 a 39) se establece la escritura pública otorgada el 31 de enero de 1929, ante el escribano Dr. Daniel Belisario Hidalgo, mediante la cual se realiza la compraventa de todos los derechos y acciones y de modo especial los derechos litigiosos de todo el fundo "Auqui Grande", por parte del señor Eduardo Chiriboga a favor de Pedro José Salvador, dentro de los siguientes linderos Norte: terrenos conocidos con el nombre de "Auqui Chiquito", por el sur, la hacienda llamada Monjas y cuyo propietario es el señor Antonio Barahona y además la hacienda Rojas; por el Oriente la misma hacienda Rojas, quebrada de por medio; y por el Occidente: el río Machángara. De (fs. 40 a 54) se verifica la escritura pública de compra otorgada el 26 de agosto de 1929, ante el escribano Dr. Ángel Moncayo Cobo, en la que el señor Pedro José Salvador, procedió a dar en venta a favor de la compañía Quito Lumber Company, la parte Alta del fundo Auqui Grande, escritura con la cual el fundo Auqui Grande se fracciona en dos partes "Parte Baja" que se reserva el vendedor, y la "Parte Alta" que se vende a favor de la compañía dentro de los siguientes linderos: Norte: con terrenos que suena del señor Modesto Andrade, hoy fundo Auqui Chiquito; por el Sur: con la hacienda Monjas del señor Antonio Barahona y la quebrada denominada Pinsha; por el Occidente el río Machángara, y por el Oriente; el tercer cruce de la línea del ferrocarril de Quito Esmeraldas, entre los kilómetros dieciocho y diecinueve, separando en este lindero la parte del Auqui que se reserva el señor Pedro J. Salvador. De (fs. 55 a 66) se establece la escritura pública de compra, otorgada el 5 de marzo de 1938 ante el Notario Doctor Belisario Hidalgo, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, mediante la cual la compañía Quito Lumber Company dio en venta y perpetua enajenación a favor del señor Gustavo Moncayo y de su cónyuge la señora Laura Semeria, la parte Alta del fundo Auqui Grande dentro de los siguientes linderos: Norte: el predio Auqui Chiquito del señor José María Borja; por el sur: la hacienda Monjas de los herederos del señor Antonio Barahona y la quebrada denominada Pinsha; por el oriente; el tercer cruce de la línea del ferrocarril de Quito a Esmeraldas, entre los kilómetros dieciocho y diecinueve, lindero que separa la otra parte de Auqui Grande; por el occidente el río Machángara. De fs. (67 a 78) está la escritura pública de compra otorgada el 13 de abril de 1950 ante el notario doctor Cristóbal Salgado, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el dieciséis de mayo del mismo año, en dicho instrumento público se verifica y consta que el fundo Auqui Grande fue adquirido por los progenitores de los señores Pablo Fernando y Fernando Augusto Borja Poveda mediante compra a los cónyuges Myr, Gustavo Moncayo Cruz y Laura Semeria; dentro de los siguientes linderos: Norte: el fundo Auqui Chiquito del señor José María Borja; por el sur: la hacienda Monjas de los herederos del señor Antonio Barahona y la quebrada denominada Pinsha; por el oriente; el tercer cruce de la línea del ferrocarril de Quito a Esmeraldas, entre los kilómetros dieciocho y diecinueve, lindero que separa la otra parte de Auqui Grande; por el occidente el río Machángara. A (fs. 79 a 102) se establece la escritura de mutuo hipotecario, otorgada el 19 de septiembre de 1951, ante el Notario doctor Cristóbal Salgado, instrumenta con el cual se hipotecó el fundo Auqui Grande a favor del Banco Pichincha, dentro de los siguientes linderos Norte: El río Machángara en la parte que están los dos puentes y en otra con la hacienda Auqui Chico del señor José María Borja; por el sur: la quebrada Pinsha y la hacienda Monjas del Doctor Carlos Polif; por el Oriente; el tercer cruce del ferrocarril al norte hasta el kilómetro diecinueve, y por el occidente el río Machángara desde la quebrada el volcán, la cual también es lindero con la hacienda Monjas. De fs. 103 a 115 se establece la escritura

Almudena Sured

10 MAY 2021

Cuatro
Cuatro
4

pública de compra otorgada el 12 de diciembre de 1958, ante el notario doctor Cristóbal Salgado, inscrita el 23 de diciembre de 1958, mediante la cual la señora Sofia Nadel, divorciada, comparece a nombre de la menor Judith Alexandra Borja Nadel, y vende a favor de los cónyuges Benjamín Terán Varela y señora Sara Peñaherrera de Terán, los derechos y acciones equivalentes a la cuarta parte del fundo Auquí Grande; en donde se manifiestan en la cláusula tercera los linderos del fundo Auquí Grande: Norte: el fundo Auquí Chiquito del señor José María Borja; por el sur: la hacienda Monjas de los herederos del señor Antonio Barahona y la quebrada denominada Pinsha; por el oriente; el tercer cruce de la línea del ferrocarril de Quito a Esmeraldas, entre los kilómetros dieciocho y diecinueve. Linderos que separa la otra parte de Auquí Grande; por el occidente el río Machángara. A fs. (116 a 133) está la escritura pública otorgada el 17 de diciembre de 1962 ante el Notario doctor Jorge Washington Lara, inscrita el 20 de febrero de 1963, con la cual los cónyuges Benjamín Terán Varela y Sara Peñaherrera de Terán, venden y dan en perpetua enajenación a la señora Rosa Poveda los derechos y acciones equivalentes a la cuarta parte del fundo Auquí Grande. De fs. (124 a 130) se establece posesión efectiva de 22 de noviembre de 2013 otorgada por el Doctor Juan Villacís Medina, Notario Noveno encargado del cantón Quito, de los bienes de la señora Rosa Poveda Ormazá viuda de Borja a favor de sus hijos Pablo Fernando y Fernando Augusto Borja Poveda. Se verifica de fs. (131) el certificado No. C390671982001 de 9 de junio de 2016, en el que se niega la emisión del certificado de gravámenes solicitado por los señores Pablo Fernando y Fernando Augusto Borja Poveda, respecto del fundo Auquí Grande; en el cual se señala que el fondo ha sido vendido en su totalidad. De fs. (132) oficio No. RPDMQ-DESPACHO-2016-1174-OF, suscrito por el señor Registrador de la Propiedad (E), de fecha 22 de junio del 2016, en el que se incluye el MEMORANDO Nro.-D.C.-R.P.D.M.Q*2016-73*, documentos en los que se menciona que no se conoce si se ha vendido o no la totalidad del bien inmueble por no tener la superficie en la escritura de adquisición. A fs. (136) oficio Nro. MAGAP-STRA-DC-2016-1665-OF, de fecha 18 de agosto del 2016, suscrito por la Ab. Grace de Lourdes Guerrero Agila, en el que se detalla las adjudicaciones realizadas dentro del inmueble denominado Auquí Grande. De fs. (137) se verifica la partida de defunción del señor Pablo Borja Larrea. A fs. (138) está el plano suscrito por el Ing. Francisco Herrera sobre el denominado fundo Auquí Grande. Así como de fs. (139 a 286) se establece el informe pericial como sus anexos suscritos por el perito Ing. Francisco Herrera Herrera, perito hereditario por el Consejo de la Judicatura, mismo que ha sustentado su informe de conformidad al Art. 222 del Código Orgánico General de Procesos, Pruebas con las cuales la parte accionante justifica sus pretensiones establecidas en su demanda.

4.3. De la parte demandada. De fs. (320 a 337) se transcriben 10 inscripciones sobre la propiedad de los recurrentes que constan en los asientos registrales del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, que dan cuenta del historial de dominio de dicho bien inmueble desde el año 1922 hasta la presente fecha, alegando el demandado con las mismas que en ninguna de ellas consta la superficie total del bien raíz denominado fundo Auquí Grande Parte Alta, situación que no aporta de ningún modo a la fundamentación de sus excepciones, sino por el contrario, ratifica dos hechos importantes: el primero que se ha cumplido con el principio del tracto sucesivo en el otorgamiento de las escrituras de adquisición del bien inmueble desde el año 1922; y el segundo que los linderos generales del fundo Auquí Grande Parte Alta se encuentran determinados en los títulos escriturarios desde el año 1922 y que son los mismos que se ha precisado por parte de los accionantes en la escritura de aclaratoria otorgada el 25 de agosto del 2016 ante el Dr. Rómulo José Luis Fallo Quisilema, Notario cuarto del cantón Quito.

5. MOTIVACIÓN.

5.1. De conformidad con el artículo 76, numeral 7, literal L, de la Constitución de la República del Ecuador, que ordena: "Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
Este documento es una fiel reproducción impresa del
Documento electrónico que se encuentra almacenado
en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado
del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

Mónica
17 0 MAY 2017

jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se consideraran nulos. Los servidores o servidores responsables serán sancionados"; en concordancia con el artículo 89 del Código Orgánico General de Procesos, se considera:

3.2. La parte actora funda su pretensión en el hecho de que el 15 de abril de 1950 se ha celebrado una escritura de compraventa ante el Notario doctor Cristóbal Salgado, legalmente inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Quito el dieciséis de mayo del mismo año. En dicho instrumento público se hace constar que el fundo conocido como Auqui Grande fue adquirido por la señora Rosa Povoda Ormazá y su cónyuge el coronel Pablo Borja Lama mediante compra a los cónyuges Mayor Custuyo Moncayo Cruz y Laura Semeria, y que pese a haberse establecido los linderos, no se hizo constar la superficie total del inmueble, y que por ende se ha realizado un estudio técnico para establecer cuál fue la superficie adquirida: que para dicho efecto se ha realizado una inspección judicial, en la cual consta un informe técnico emitido por el Ing. Francisco Herrera, la que ha servido de soporte para la elaboración de la escritura aclaratoria de fecha 25 de agosto del 2016, suscrita ante el Dr. Rómulo Josélio Padu Quisilena, Notario cuarto del cantón Quito. En la cláusula tercera de dicho instrumento público, se manifiesta que el objeto de la aclaratoria es establecer la superficie del bien inmueble adquirido en el año 1950, que según el estudio técnico se ha determinado es de 9.821,923,27 m², también en la misma cláusula aclaratoria se indica que el Registrador marginara dicha superficie, para que las ventas realizadas dentro de la propiedad sean descontadas de esa área, la inscripción de la mencionada escritura aclaratoria ha sido negada por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

3.3. Las excepciones propuestas por el señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito para negar dicha inscripción se puede resumir en las siguientes: 1. El señor Registrador considera que la escritura de aclaratoria es un contrato bilateral, y, que por ende no puede realizarse su "modificación" de forma unilateral, pretendiendo incluir un dato omitido que es la superficie. 2. Que la venta del año 1950 no se habría hecho constar que se la realiza como cuerpo cierto. 3. Que existe falta de legitimación pasiva pues el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito no es el representante legal del Registro de la Propiedad por lo que los accionantes debieron dirigir su pretensión en contra del Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito y del Procurador Síndico Municipal. 4. Que a decir el Registrador de la Propiedad del DMQ, existen ventas que hacen presumir que toda la propiedad ya ha sido vendida; frente a esta problemática jurídica, este juzgador al valorar la prueba actuada legalmente procede a realizar el siguiente análisis:

3.3.1. Sobre la escritura de aclaratoria es un contrato bilateral, al respecto el tratadista Luis Claro Solar nos ilustra y manifiesta "(...) el contrato es unilateral, cuando una de las partes se obliga para con otra que no contrae obligación alguna; y bilateral, cuando las partes contratantes se obligan recíprocamente. De modo que lo que caracteriza al contrato bilateral o sinolagnático es que da nacimiento mismo al tiempo a dos obligaciones principales y esenciales, que son correlativas una de otra (...)" "(...) El contrato unilateral es siempre un acto de dos partes, un acto doble o bilateral pero el contrato que es un acto bilateral consuntivo, se llama unilateral, porque solamente da origen a una obligación principal (...)" (Luis Claro Solar, Explicaciones de Derecho Civil Chileno y Comparado, Volumen V, de las obligaciones, Editorial Jurídica de Chile, págs. 570, 571), es decir lo manifestado por el señor Registrador de que pretende incluir la superficie, esta no lo es pues se reitera que se encuentra delimitado los linderos generales, más aun que son propiedades privadas y en base a la escritura realizada entre particulares, por ende dicha alegación carece de sustento legal y se la niega.

3.3.2. Sobre las formalidades del contrato. La escritura aclaratoria cuya inscripción

ha sido negada es un instrumento público, que cumple con las exigencias descritas en el Art. 206 del Código Orgánico General de Procesos; y que al tratarse de una escritura aclaratoria, la misma ha sido marginada en el primitivo, conforme lo dispone la Ley Notarial en su Art. 35, sin que se advierta falta de formalidad sustancial.

5.3.3. Sobre la comparecencia unilateral. Sobre este punto cabe señalar que el objeto de una escritura de aclaratoria es despejar dudas que se puedan presentar al determinar el sentido y alcance de una determinada estipulación contractual, tomando en cuenta lo que respecto a la corrección de escrituras que manifiesta la doctrina notarial de la VI Convención Notarial, de Buenos Aires, 1976 que manifiesta "las escrituras rectificatorias son aquellas que tienen por objeto corregir el error en que se incurrió, sea este material o conceptual, sea que se encuentre indistintamente en las enunciaciomas del notario, en las manifestaciones de las partes, o en ambas a la vez". "Dichas escrituras deben otorgarse con la concurrencia de todos los intervinientes al acto originario o sus sucesores, cuando se afecten aspectos esenciales del contrato. Caso contrario, será suficiente la comparecencia unilateral de la parte que resulte interesada en el acto que debe ser aclarado, rectificado o complementado". En el presente caso en la escritura suscrita por los progenitores de los comparecientes en el año 1950, en el cual pese a que se determinaron los linderos de la propiedad adquirida, no se hizo constar la superficie de la misma, de las declaraciones vertidas por la defensa del señor Registrador, como de la prueba documental actuada, podemos entender que las escrituras que datan desde 1922 en adelante referentes al fondo Auqui Grande, fueron inscritas haciendo constar linderos pero no superficie, esto obedece a que el Art. 41 numeral 4 de la Ley de Registro, no precisa que sea un requisito esencial para la inscripción hace constar la superficie del inmueble objeto de un contrato de compraventa, sin embargo si señala se debe hacer constar los linderos; en consecuencia los instrumentos públicos analizados no adolecen de error, pues han cumplido de forma expresa con disposiciones legales vigentes hasta la presente fecha, cabe señalar, que de la revisión de las escrituras públicas enumeradas en la parte considerativa de la presente resolución e inclusive de las precisadas el Registro de la Propiedad en la contestación a la demanda y de las razones registrales que acompañan a la misma no se detecta que exista variación de linderos, ni modificación de los mismos, ni tampoco cambio de objeto del contrato, en consecuencia la aclaratoria que pretende inscribir no cambia en lo sustancial a la escritura del año 1950, y por lo tanto no modifica dicho contrato, ni pretende suplantarlo, como lo ha señalado el demandado toda vez que del contenido de la escritura aclaratoria cuya inscripción fue negada, se evidencia que esa no tiene por objeto modificar una escritura anterior, sino, insertar sobre la base de un estudio pericial calificado, un dato que es propio de la naturaleza del contrato original de compra del inmueble, en los términos del artículo 1460 del Código Civil, esto es la cabida de un terreno cuyos linderos generales están claramente definidos, lo que se confirma de las declaraciones vertidas por el Ing. Francisco Herrera, perito acreditado por el Consejo de la Judicatura que manifiesta que ha participado en dos inspecciones al bien inmueble, en las cuales manifiesta que ha utilizado las escrituras públicas de 1950 y demás históricas, en base a las cuales ha procedido a realizar la medición correspondiente dentro de los linderos constantes en ellas, con lo cual ha determinado la superficie en 9.821.923,27 m²; por lo tanto este juzgador advierte que no existe suplantación del contrato, no se ha determinado que el objeto de aclaración se trate de un bien inmueble diferente al adquirido, si no que más bien, el objeto de la aclaratoria, cumple con su condición de esclarecer lo que no está claro, más aun en el presente caso dicha aclaratoria no se ha realizado de forma arbitraria, sino que se sustenta en un estudio técnico de un perito calificado por el Consejo de la Judicatura; en consecuencia se considera que la comparecencia

Manuel Suarez

0 MAY 2021

unilateral realizada por los sucesores de la señora Rosa Poveda como lo tienen justificado con la posesión efectiva otorgada a su favor, es válida, y por lo tanto no es necesaria la comparecencia de todas las partes que suscribieron la escritura de 1950. A más de eso este criterio se fortalece como dispone el Art. 43 de la Ley de Registro que manifiesta "La falta en los títulos de alguno de los requisitos legales, solo podrá suplirse por escritura pública. La falta de designación de los herederos y legatarios (sic), cuando se inscribe un testamento, la del tribunal o juzgado, cuando se inscribe una sentencia; y la de las personas y representantes legales, si se inscribieren una hipoteca, se salvarán por medio de minutas firmadas por las partes o sus representantes legales. Del mismo modo se enmendarán y suplirán las designaciones defectuosas o insuficientes de los títulos". Es decir es importante considerar el hecho de que en la negativa de inscripción emitida por el Registro de la Propiedad de Quito que consta de fs. 25 y 26 de los autos y que ha dado pie para el inicio de este proceso, no se ha expresado tampoco de ningún modo que la mencionada negativa se haya emitido sobre la base de la comparecencia unilateral de los accionantes, a pesar de que la propia ley de Registro en su artículo 11 determina "(...) La negativa del Registrador constará al final del título cuya inscripción se hubiere solicitado, expresando con precisión y claridad las razones en que se funde (...)". Por los antecedentes expuestos, no se justifica y se desecha esta excepción.

5.3.4. Sobre la venta como cuerpo cierto. Sobre este punto de análisis, tenemos que el Art. 1771 del Código Civil dice "Un predio rústico puede venderse con relación a su cabida, o como especie o cuerpo cierto. Se vende con relación a su cabida, siempre que ésta se expresa de cualquier modo en el contrato; salvo que las partes declaren que no entienden hacer diferencia en el precio, aunque la cabida real resulte mayor o menor que la que expresa el contrato. Es indiferente que se fije directamente un precio total, o que este se ilustre la cabida o número de medidas que se expresan, y del precio de cada medida. Es asimismo indiferente que se exprese una cabida total o las cabidas de las varias porciones de diferentes calidades y precios que cubren el predio, con tal que de estos datos resulten el precio total y la cabida total. Lo mismo se aplica a la enajenación de dos o más predios por una sola venta. En todas las demás cosas se entenderá venderse el predio o predios como cuerpo cierto". En lo principal el Registrador de la Propiedad del DMQ, alega que "(...) venden y dan en perpetua enajenación a la señora Rosa Poveda Viuda de Borja, sin reservarse nada para sí (...)". lo cual se contradice con la negativa misma que dice "(...) al no constar en los títulos de adquisición la superficie de la parte alta del fundo Atquí Grande, en los títulos de dominio señalados anteriormente y por ende en las actas de inscripción, no se puede inscribir la presente aclaratoria aún más si su objeto es determinar lo que resta, si no hay superficie original justificada con títulos legalmente constituidos por los propietarios originarios (...)". Cuando la venta se realiza por cabida se pretende que el predio sea el justo y que se ha pactado por una medida determinada, pues si el ratio de entrar en posesión del bien adquirido este tuviera mayor o menor área de la vendida, afecta directamente en el precio de la cosa transferida, en consecuencia da derecho al vendedor como al comprador para solicitar el ajuste correspondiente, siendo que en el presente caso la escritura que se pretende aclarar, la otorgada en el año de 1950 en la cual no consta la superficie pero si los linderos de la propiedad que se transfiere, de la revisión de la misma, no se advierte que se haya estipulado un precio referencial a ningún tipo de medida del inmueble transferido, por lo que se entiende que la venta se realiza dentro de los linderos estipulados en dicho instrumento público y todo lo que dentro de él se encuentren, por lo tanto pie a que no dice de forma expresa que la venta se realiza como cuerpo cierto, la disposición legal citada, esto en el Art. 1771 de Código Civil, claramente establece que la venta se considera como cuerpo cierto, por los

antecedentes señalados, no se Justifica y se desecha esta excepción.

5.3.3. En cuanto a la falta de legitimación pasiva este juzgador manifiesta que efectivamente no tiene sustento la parte demandada pues, motivando tal decisión en el contenido de la resolución No. A0017, de 9 de junio de 2011, expedida por el Doctor Augusto Barrera Guarderas, en su condición de Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, quien en ejercicio de las atribuciones a él conferidas en la Constitución de la Republica, el Código Orgánico de Administración Territorial, Autonomía y Descentralización y el Código Municipal, resolvió crear la Unidad Especial denominada "Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito", dotada de autonomía administrativa, financiera y funcional. En el segundo párrafo del artículo 7 de la misma, se establece textualmente lo siguiente "Para mayor claridad, el Registrador de la Propiedad asume, por delegación, la representación legal asignada al Alcalde Metropolitano en el ordenamiento jurídico en los asuntos que corresponden exclusivamente al Registro de la Propiedad", dicha norma hay que leerlo concomitante con el Art. 27 del Reglamento a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos que manifiesta "Representación legal.- La representación de las oficinas del Registro Mercantil, de la Propiedad y de la Propiedad (sic) con funciones y facultades mercantiles, en los términos y límites previstos en la Ley, será ejercida por las personas designadas como sus titulares". Es decir dicha alegación manifestada carece de fundamento legal y se la niega.

5.3.6. De la presunción de la venta total del inmueble. Tomando en cuenta que el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos dice "Responsabilidad de la información.- Las instituciones del sector público y privado y las personas naturales que actualmente o en el futuro administran 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 (...)" Sobre la responsabilidad detallada en el artículo en mención se desprende que la veracidad y autenticidad de los datos registrados deben otorgar seguridad en la información que consta en los registros correspondientes; de las declaraciones dadas por la defensa del Registrador de la Propiedad, en particular del certificado No. C390671982001 de 9 de junio de 2016, en el que se niega la emisión del certificado de gravámenes, oficio No. RPDMQ-DESPACHO-*2016-1174*-OF suscrito por el señor Registrador de la Propiedad (E), de fecha 22 de junio del 2016, en el que se incluye el MEMORANDO No. D.C.RP.D.M.Q.*2016-73*, se desprende que el mismo Registrador de la Propiedad desconoce si se ha realizado o no la venta total del inmueble adquirido por la señora Rosa Poveda conforme a la escritura del año 1950, pues por no poseer la superficie inserta, y habiéndose marginado ventas dentro de dicho inmueble, no se podría certificar si existe o no remanente a favor de sus sucesores. Con esta explicación es claro que el propio Registrador de la Propiedad no posee la precisión ni seguridad de si existe o no área sobrante, en consecuencia esta situación se encuentra generando incertidumbre para las partes, por lo tanto con la escritura actuatoria se pretende disipar dichas dudas, y generar certezas, para que se puedan ejercer los derechos que de ello se desprende a favor de todos los que tengan la calidad para ejercerlos; cabe señalar que este juzgador ha observado que la parte actora no ha pretendido desconocer las transferencias de dominio realizadas dentro del predio adquirido por su madre, y por lo tanto adjuntado el oficio No. MAGAP-STRA-DC-2016-1683-OF, de fecha 18 de agosto del 2016, suscrito por la Ab. Grace Ágila, en el que se detalla las adjudicaciones realizadas dentro del

Miriam Suarez
17 0 MAY 2021

inmueble denominado Auqui Grande, también consta que dentro de la escritura de aclaratoria que se pretende inscribir otorgada el 25 de agosto del 2016, suscrita ante el Dr. Rómulo José Pallo Quisilema, Notario Cuarto del Cantón Quito, consta el certificado de ventas número C7037198100, en el cual se describe una serie de ventas realizadas dentro del predio; por lo tanto se manifiesta que la falta de inserción de la superficie en la escritura del año 1950, se encuentra generando incertidumbre, lo que estaría acarreando violación de Derechos Constitucionales tales como el derecho a la propiedad consagrado en los Arts. 66, 26 y 321 de la Constitución de la República, por los antecedentes expuestos, no se justifica y se desecha esta excepción.

6. DECISIÓN

6.1. En virtud de las argumentaciones precedentes, con fundamento en los Arts. 75 y 172 de la Constitución de la República, Art. 129 del Código Orgánico de la Función Judicial, Arts. 88 y 95 del Código Orgánico General de Procesos, así como el Art. 82 de la Constitución de la República, que señala *"El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes"*, y con las fundamentaciones de hecho y derecho expuestas con su debida aplicación, más aun que la presente resolución no afecta los intereses patrimoniales del Estado por tratarse de una propiedad privada **ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA**, se admite la demanda y se dispone que el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito inscriba la escritura aclaratoria otorgada por los señores Pablo Fernando Borja Poveda y Fernando Augusto Borja Poveda el día 25 de agosto de 2016 ante el Doctor Rómulo José Pallo Quisilema, Notario Cuarto del Cantón Quito, que determina que la cabida del fundo denominado "Auqui Grande" (parte alta), adquirido mediante escritura pública de fecha quince de abril de mil novecientos cincuenta, ante el Notario doctor Cristóbal Salgado, legalmente inscrita el dieciséis de mayo del mismo año, es de nueve millones ochocientos veintidós mil novecientos veintitrés metros cuadrados con veintisiete decímetros cuadrados (9.821.923,27m²); cabida que se marginara en los libros correspondientes del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, debiendo restarse de ella todas las transferencias de dominio constantes en el certificado de ventas No. C7037198100, dejando a salvo y que se respeten los títulos de propiedad legalmente inscritos, conforme la ley de Registro.

6.2. Ejecutoriada esta sentencia, desglosese y devuélvase la documentación aparejada a la demanda y confírense copias necesarias a fin de que sirva de documento habilitante para el cumplimiento de la presente resolución.

6.3 Sin costas ni honorarios profesionales por cuanto no se ha comprobado que las partes hayan litigado de forma abusiva, maliciosa o temeraria, de conformidad a lo prescrito en el Art. 284 y 286 del Código Orgánico General de Procesos. - NOTIFIQUESE.

1).- MOGRO PÉREZ CARLOS ALFREDO, JUEZ, .

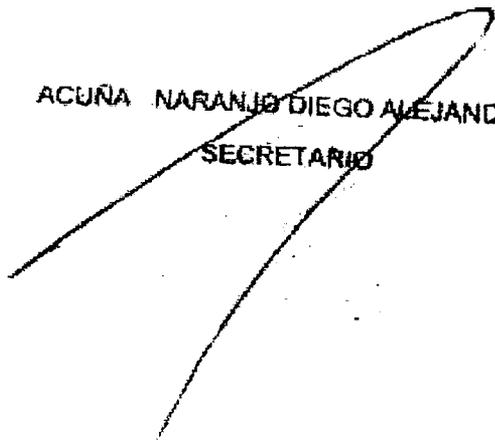
Lo que comunico a usted para los fines de ley.

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
Este documento es una fiel reproducción Impresa del
Documento electrónico que se encuentra almacenado
en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado
del Distrito Metropolitano de Quito: GADD-DMQ

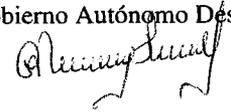
Almendra
10 MAY 2021

7
Siet
Siet

ACUÑA NARANJO DIEGO ALEJANDRO
SECRETARIO



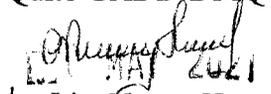
DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
Este documento es una fiel reproducción Impresa del
Documento electrónico que se encuentra almacenado
en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado



10 MAY 2021






Lic. Nancy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION
Quito,

Quito D. M., 25 de abril del 2018

SENTENCIA N.º 158-18-SEP-CC

CASO N.º 1909-17-EP

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

I. ANTECEDENTES

Resumen de admisibilidad

El 25 de julio de 2017, los señores Pablo Fernando Borja Poveda y Fernando Augusto Borja Poveda presentaron acción extraordinaria de protección en contra del auto dictado el 27 de junio de 2017 por la Unidad Judicial Civil con sede en la parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, dentro del juicio de inscripción de escritura pública N.º 17230-2017-03639.

La Secretaría General de la Corte Constitucional del Ecuador, de conformidad con lo establecido en el artículo 13 de la Codificación del Reglamento de Sustanciación de Procesos de Competencia de la Corte Constitucional, el 25 de julio de 2017, certificó que en referencia a la acción extraordinaria de protección N.º 1909-17-EP, no se ha presentado otra demanda con identidad de objeto y acción.

La Sala de Admisión de la Corte Constitucional, conformada por las juezas constitucionales Tatiana Ordeñana Sierra, Ruth Seni Pinoargote y Wendy Molina Andrade, mediante auto dictado el 02 de octubre de 2017, admitió a trámite la acción extraordinaria de protección N.º 1909-17-EP.

En virtud del sorteo efectuado por el Pleno del Organismo en sesión ordinaria de 18 de octubre de 2017, correspondió la sustanciación de la presente causa a la jueza constitucional Pamela Martínez Loayza.

La jueza constitucional mediante auto dictado el 31 de enero de 2018, avocó conocimiento de la presente causa, y en lo principal dispuso que se notifique con

10 MAY 2021

Página 2 de 21 Lic. Nancy Haro

Caso N.º 1909-17-EP

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

el contenido del auto y demanda a la Unidad Judicial Civil con sede en la parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, a fin de que en el término de cinco días presente un informe debidamente motivado respecto de los hechos y argumentos expuestos en la demanda, así como también al registrador de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, al procurador general del Estado y a los accionantes en los medios señalados para el efecto.

Decisión judicial impugnada

Auto dictado el 27 de junio de 2017 a las 15h09 por la Unidad Judicial Civil con sede en la parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, dentro del proceso de inscripción de escritura pública N.º 17230-2017-03639, el cual estableció:

Juicio N.º 17230-2017-03639

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA DE PICHINCHA [sic]. Quito, martes 27 de junio del 2017, las 15h09. VISTOS: Agréguese al proceso el escrito presentado por la parte actora. En lo principal.- De conformidad al Art. 256, 259 del Código Orgánico General de Procesos y por cuanto es procedente, se admite el recurso de apelación interpuesto con efecto suspensivo de conformidad al Art. 262 numeral 2 del mismo cuerpo legal (COGEP), por lo que previa las formalidades legales, elévese los autos al superior.- CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE.

Antecedentes del caso concreto

El 09 de marzo de 2017, la señora Ligia Angélica Ballagán Olivo, delegada de la abogada Leslie del Carmen Pérez en su calidad de procuradora judicial de los señores Pablo Fernando y Fernando Augusto Borja Poveda, presenta demanda de negativa de inscripción de escritura pública en contra del registrador de la propiedad de Quito.

El 12 de mayo de 2017, se llevó a cabo audiencia pública. El 19 de mayo de 2017, la Unidad Judicial Civil, dictó sentencia y resolvió admitir la demanda y disponer que el registrador de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito inscriba la escritura aclaratoria otorgada por los señores Pablo Fernando Borja Poveda y Fernando Augusto Borja.



**CORTE
CONSTITUCIONAL
DEL ECUADOR**

Caso N.º 1909-17-EP

Este documento es una fiel reproducción impresa del Documento electrónico que se encuentra almacenado en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

www
11 0 MAY 2021
Página 3 de 3
Lic. Nancy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION
Quito,

Respecto de esta decisión el doctor Pablo Javier Falconi en calidad de registrador de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito solicitó aclaración y ampliación, petición que fue negada por la Unidad Judicial. En escrito presentado, el 08 de junio de 2017 el demandado interpuso recurso de apelación y además alegó la nulidad del proceso, alegando que se dejó en indefensión al registrador de la propiedad, al no tomar en cuenta la contestación y oposición que presentó.

Mediante auto dictado el 27 de junio de 2017, la Unidad Judicial Civil resolvió conceder el recurso de apelación y elevar los autos al superior.

Respecto, de esta decisión los accionantes solicitaron aclaración y ampliación. La Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha, el 26 de julio de 2017 declaró improcedente la petición de aclaración y ampliación.

Respecto del auto dictado el 27 de junio de 2017, los accionantes interponen acción extraordinaria de protección.

De la solicitud y sus argumentos

En lo principal los accionantes en su demanda de acción extraordinaria de protección, inician refiriéndose a los antecedentes que precedieron la presentación de la demanda, precisando que el 9 de abril de 2017 dedujeron una demanda de inscripción de escritura pública por motivos no tributarios en contra del registrador de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, acción judicial que según manifiestan de conformidad con el artículo 334 del Código Orgánico General de Procesos debe tramitarse con el procedimiento voluntario.

Establecen que esta causa ha sido tramitada siguiéndose el debido proceso en la forma y contenido previsto en la normativa referida, no obstante alegan que el 12 de mayo de 2017, se realizó la correspondiente audiencia para resolver sobre la demanda presentada, habiendo sido admitido y resuelto favorablemente en sentencia su pedido.

Alegan que posteriormente el 19 de mayo de 2017, fueron notificados por escrito con la resolución motivada de la decisión adoptada en la audiencia. Por lo que, resaltan que esta actuación puso fin al proceso no obstante precisan que mediante

10 MAY 2021

Caso N.º 1909-17-EP

Página 4 de 21 Lic. Nancy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

auto de 27 de junio de 2017, el juez de la causa, previa solicitud de la parte demandada, concedió al demandado un recurso de apelación inexistente, modificando incluso con esta decisión el contenido de la sentencia, y pasando por alto lo establecido en la normativa aplicable. Quito,

De esta forma, resaltan que el auto impugnado inobserva la norma expresa que impide la presentación de recurso alguno en este tipo de procesos cuando se fundamenten en razones no tributarias y cuando la resolución es favorable al actor.

Por lo que, a su criterio se vulneró en lo principal el derecho constitucional al debido proceso en la garantía del cumplimiento de las normas y derechos de las partes y seguridad jurídica, por cuanto establecen que incluso la Corte Constitucional en la sentencia N.º 004-16-SCN-CC emitida dentro del caso N.º 0171-13-CN, se pronunció en este sentido, ya que resolvió una consulta sobre la constitucionalidad de la norma contenida en el artículo 11 letra a) quinto inciso de la Ley de Registro que establece que de la negativa de la inscripción en el registro correspondiente por parte del registrador de la propiedad, se puede concurrir ante el juez competente, pero si la autoridad jurisdiccional ordena la inscripción no se podrá interponer recurso alguno.

En consecuencia, manifiestan que el juez ha incurrido en un abuso del derecho al conceder un recurso inexistente “provocando inseguridad jurídica, indefensión y arbitrariedad en la administración de justicia. Esta situación configura una flagrante contraposición al Estado de Derechos y Justicia”.

Identificación de los derechos presuntamente vulnerados por la decisión judicial

En virtud de la argumentación constante en la demanda de acción extraordinaria de protección, se desprende que los accionantes alegan en lo principal que la decisión judicial impugnada vulneró sus derechos constitucionales a la seguridad jurídica y debido proceso en la garantía del cumplimiento de las normas y derechos de las partes consagrados en los artículos 82 y 76 numeral 1 de la Constitución de la República, y por conexidad precisan que se vulneraron los derechos constitucionales a la tutela judicial efectiva y debido proceso en la garantía de motivación previstos en los artículos 75 y 76 numeral 7 literal 1) ibidem.



CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

Caso N.º 1909-17-EP

11 0 MAY 2021
Página 5 de 21
Lic: Nancy Haro

Pretensión concreta

RESPONSABLE DE CERTIFICACION
Quito,

En lo principal, los accionantes solicitan a la Corte Constitucional del Ecuador lo siguiente:

Que en sentencia se declare la vulneración de derechos constitucionales, en especial, el derecho a la seguridad jurídica, provocados por el auto de fecha 27 de junio de 2017, las 15h09, emitido por el juez de la causa.

En consecuencia, solicito que como medidas de reparación integral se adopten las siguientes:

- a. Dejar sin efecto el acto que ha vulnerado nuestros derechos, esto es el auto dictado por el juez a quo el 27 de junio de 2017 a las 15h09, dentro del proceso No. 17230-2017-03639.
- b. Que se disponga que la sentencia de fecha 19 de mayo de 2017, las 08h15 emitida dentro del proceso judicial No. 17230-2017-03639, sea inmediatamente cumplida y ejecutado en todas sus partes y sin más dilaciones por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.

De la contestación y sus argumentos

Carlos Alfredo Mogro Pérez en calidad de juez de la Unidad Judicial con sede en la parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, comparece mediante escrito presentado el 19 de febrero de 2018, y en lo principal señala:

Que el principio de independencia judicial constituye uno de los pilares fundamentales del Estado democrático, pues supone la prohibición de que otras funciones, e incluso otros organismos que integran la Función Judicial, puedan intervenir en las decisiones que adoptan los jueces. Así mismo, precisa que los jueces están sometidos a la Constitución y las leyes de la República, y que sus actuaciones pueden ser revisadas únicamente por otro órgano judicial de mayor jerarquía.

Argumenta que en el caso materia de la presente acción extraordinaria de protección, lo manifestado en el mismo carece de fundamento jurídico, pues claramente se establece en el inciso final del artículo 256 del Código Orgánico General de Procesos que “Las sentencias adversas al sector público se elevarán en

10 MAY 2021

Caso N.º 1909-17-E/P

Página 6 de 21

Lic. Nancy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

consulta a la respectiva Corte Provincial, aunque las partes no recurran, salvo las sentencias emitidas por los jueces de lo Contencioso Administrativo y Tributario. En la consulta se procederá como en la apelación”.

Quito,

Por lo que, a su criterio no se ha vulnerado ningún derecho constitucional, pues en su calidad de juez, siempre ha estado apegado a las normas constitucionales, legales y de derechos humanos, por ende es procedente haber dictado el auto de fecha 27 de junio de 2017 a las 15:09, pues el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, es un ente del sector público y la sentencia dispuesta en la causa N.º 17230-2017-03639 fue adversa al mismo.

Además, señala que de conformidad con lo establecido en el artículo 94 de la Constitución de la República y 58 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, la acción extraordinaria de protección procede en contra de sentencias, autos definitivos y resoluciones con fuerza de sentencia, que en el presente caso todavía no ha existido el mismo, pues establece que la propia Corte Provincial de Justicia de Pichincha Sala Civil y Mercantil ha resuelto sobre este caso, manifestando ser competente y dictaminando una sentencia de 29 de septiembre de 2017.

Por lo expuesto, considera que las argumentaciones vertidas por los accionantes carecen de toda argumentación, por lo que no sería procedente establecer una acción constitucional, cuando todavía se encuentra ventilando dicho proceso en el ámbito ordinario.

En razón de lo señalado, precisa que contesta el requerimiento establecido en auto de 31 de enero de 2018.

Abogado José Luis Aucancela Pérez en calidad de registrador de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito Encargado, comparece a través de escrito presentado el 28 de febrero de 2018, y en lo principal establece:

Que conforme demostrará y justificará la presente acción es improcedente, para lo cual alega adjuntar los autos de 23 de noviembre de 2017, pronunciado por la Corte Provincial de Justicia de Pichincha, Sala de lo Civil y Mercantil, de la concesión

once 11



**CORTE
CONSTITUCIONAL
DEL ECUADOR**

Caso N.º 1909-17-EP

Este documento es una fiel reproducción Impresa del Documento electrónico que se encuentra almacenado en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

11 0 MAY 2021
Pág. 1 de 1
Nancy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION
Quito,

del recurso de casación interpuesto por los peticionarios señores Pablo Fernando y Fernando Augusto Borja Poveda, respecto del auto de nulidad dictado por la Sala de lo Civil, así como también establece que acompaña el auto de 7 de febrero de 2018 por la Sala Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia, respecto a la inadmisión del recurso de casación interpuesto por los accionantes, con lo cual precisa demostrar la improcedencia de esta acción.

Abogado Marcos Edison Arteaga Valenzuela, comparece en calidad de director nacional de Patrocinio, delegado del procurador general del Estado, en escrito presentado el 09 de febrero de 2018, en el cual precisa: "Que, señaló casilla constitucional N.º 18 para recibir notificaciones que me correspondan".

Claudio Ramiro Taco Calupiña, presenta escrito el 19 de marzo de 2018, y en lo principal solicita ser considerado como *amicus curiae* dentro de la presente causa.

Franklin Ramón Guillermo Arias Aroca, presenta escrito con fecha 19 de marzo de 2018, y en lo principal solicita ser considerado como *amicus curiae* dentro de esta causa.

Audiencia pública

Mediante providencia emitida el 08 de marzo de 2018 a las 09:10, la jueza sustanciadora, de conformidad con lo previsto en el artículo 33 de la Codificación del Reglamento de Sustanciación de Procesos de Competencia de la Corte Constitucional, dispuso que se lleve a efecto la audiencia pública el día martes 20 de marzo de 2018 a las 16:00.

En el día y hora señalados para la realización de la audiencia pública, comparecieron por parte de los legitimados activos el doctor Edison Fierro Dobronsky; por los terceros con interés el registrador de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, el doctor Luis Samaniego Méndez; por el procurador general del Estado, el doctor Marcos Edison Arteaga Valenzuela, así como también asistieron en calidad de *amicus curiae* y por sus propios derechos los señores Claudio Ramiro Taco Calupiña y Franklin Ramón Guillermo Arias Aroca. No compareció el juez de la Unidad Judicial Civil con sede en la parroquia de

17 0 MAY 2021 *Nancy Haro*

Caso N.º 1909-17-EP

Página 8 de 21 Lic. Nancy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, a pesar de haber sido notificado con antelación, conforme consta en la razón sentada por el abogado Vinicio Carrera Llumiquinga, actuario del despacho, constante a fs. 59 del expediente constitucional. Quito,

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS DE LA CORTE CONSTITUCIONAL

Competencia

Las normas contenidas en los artículos 94, 429 y 437 de la Constitución de la República, en concordancia con el artículo 191 numeral 2 literal d) de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, y artículo 3, numeral 8 literal c) y 46 de la Codificación del Reglamento de Sustanciación de Procesos de Competencia de la Corte Constitucional, prescriben que este Organismo es competente para conocer y resolver la presente acción extraordinaria de protección.

Naturaleza jurídica de la acción extraordinaria de protección

La acción extraordinaria de protección propende de conformidad con lo establecido tanto en la Constitución de la República, así como en la jurisprudencia de este Organismo, que las vulneraciones de derechos constitucionales no queden en la impunidad, razón por la cual mediante esta garantía se permite que las sentencias, autos definitivos y resoluciones con fuerza de sentencia puedan ser objeto de revisión por parte del más alto órgano de control de constitucionalidad, la Corte Constitucional.

En este orden de ideas, el Pleno de la Corte Constitucional del Ecuador mediante sentencia N.º 003-13-SEP-CC dictada dentro del caso N.º 1427-10-EP, señaló que "... la esencia de esta garantía es tutelar los derechos constitucionales, a través del análisis que este órgano de justicia constitucional realiza respecto de las decisiones judiciales".

Finalmente, este Organismo en su sentencia N.º 018-13-SEP-CC dictada dentro de la causa N.º 0201-10-EP estableció que por medio de la acción extraordinaria de



10 MAY 2021

doce 12
[Handwritten signature]

Página 1 de 1
Lcde Nancy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

Quito,

protección, el juez constitucional tiene la facultad de analizar sustancialmente la cuestión controvertida, y de ser el caso, está obligado a declarar la violación de uno o varios derechos constitucionales, ordenando inmediatamente su reparación integral.

Análisis constitucional

Del análisis de las argumentaciones constantes en la demanda de acción extraordinaria de protección, se desprende que los accionantes alegan en lo principal que el auto impugnado vulneró sus derechos constitucionales a la seguridad jurídica y debido proceso en la garantía del cumplimiento de las normas y derechos de las partes previstos en los artículos 82 y 76 numeral 1 de la Constitución de la República, por lo que la Corte Constitucional del Ecuador estima pertinente formular el siguiente problema jurídico a ser resuelto:

El auto dictado el 27 de junio de 2017 por la Unidad Judicial Civil con sede en la Parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, ¿vulneró los derechos constitucionales a la seguridad jurídica y debido proceso en la garantía del cumplimiento de las normas y derechos de las partes?

Los accionantes en su demanda de acción extraordinaria de protección establecen que el auto impugnado vulneró sus derechos constitucionales, precisando que:

Como ha quedado demostrado, señoras y señores Jueces, las claras violaciones a los derechos constitucionales en este Auto que admite un inexistente recurso de apelación en este procedimiento voluntario, han ocasionado una importante fisura en la médula de la administración de justicia no sólo ordinaria, sino también constitucional.

En este caso permitirá a la Corte Constitucional reforzar el precedente jurisprudencial fijado en la sentencia No. 004-16-SCN-CC, respecto de la constitucionalidad del Art. 11 de la Ley de Registro y permitirá sobre todo corregir la inobservancia del precedente fijado en dicha consulta de constitucionalidad, por el juez de la causa.

Conforme ha sido señalado por la Corte Constitucional del Ecuador en reiterada jurisprudencia, la Constitución del año 2008 establece un nuevo modelo

[Handwritten signature]

10 MAY 2021 *Nancy Haro*

Caso N.º 1909-17-F-P

Página 10 de 21 Lic. Nancy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

constitucional, dentro del cual, la protección a los derechos constitucionales se constituye en el fundamento principal del Estado. Quito,

En este escenario, en el texto constitucional se establecen principios encaminados a guiar la aplicación de los derechos constitucionales, dentro de los cuales resalta el principio de interdependencia previsto en el artículo 11 numeral 6 de la Constitución de la República que establece: “Todos los principios y los derechos son inalienables, irrenunciables, indivisibles, interdependientes y de igual jerarquía”.

En virtud de este principio constitucional, todos los derechos constitucionales se encuentran relacionados unos con otros, de forma que, la vulneración a un derecho genera la vulneración sistemática de otros derechos constitucionales.

En el caso concreto, los accionantes alegan la vulneración de los derechos constitucionales a la seguridad jurídica y debido proceso en la garantía del cumplimiento de las normas y derechos de las partes, los cuales se constituyen en dos derechos que tienen una relación directa, puesto que de forma conjunta sujetan el actuar público a un marco constitucional y jurídico preestablecido, tal como la Corte Constitucional se ha pronunciado en varias de sus decisiones, como lo son las sentencias Nos. 006-17-SEP-CC, 042-16-SEP-CC, entre otras.

Así, la seguridad jurídica se encuentra establecida en el artículo 82 de la Constitución de la República que determina: “El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes”. De esta forma, el derecho constitucional a la seguridad jurídica garantiza la certeza jurídica, en tanto se fundamenta en el respeto a la Constitución como la norma suprema, así como también en la aplicación normativa por parte de las autoridades públicas. Es decir, otorga a cada situación una respuesta basada en la normativa jurídica preexistente, de forma que no se cometan arbitrariedades en el actuar público.

La Corte Constitucional del Ecuador, respecto de este derecho constitucional en la sentencia N.º 006-17-SEP-CC determinó:



10 MAY 2021

Página 11 de 11
Nancy Haró

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

Quito,

En tal sentido, la seguridad jurídica tiene como fundamento esencial la existencia de un marco normativo previamente establecido dentro del cual la Constitución de la República es la norma suprema. A través de este derecho se pretende otorgar certeza y confianza ciudadana respecto de la correcta y debida aplicación del ordenamiento jurídico vigente, ello permite que las personas puedan predecir con seguridad cual será el procedimiento o tratamiento al cual se someterá un caso en particular¹.

Asimismo, la Corte Constitucional en la sentencia N.º 140-14-SEP-CC, precisó:

La seguridad jurídica se erige en el Estado constitucional de derechos y justicia como un medio idóneo que proscribe la arbitrariedad en la actuación de los representantes del Estado en el ejercicio de sus funciones y competencias, enmarcando su actuación al principio de legalidad previsto en el artículo 226 de la Constitución de la República. En el caso de los operadores de justicia y particularmente en materia de recursos procesales, la seguridad jurídica debe ser entendida como la observancia de los instrumentos y mecanismos procesales de impugnación que el legislador ha dotado a cada procedimiento jurisdiccional en todas aquellas materias creadas para solucionar las controversias que han sido sometidas al poder jurisdiccional².

Por su parte, el derecho constitucional al debido proceso en la garantía del cumplimiento de las normas y derechos de las partes, se encuentra establecido en el artículo 76 numeral 1 de la Constitución que consagra: “En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: 1. Corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes”.

Al igual que la seguridad jurídica, el derecho constitucional al debido proceso en la garantía del cumplimiento de las normas y derechos de las partes, resalta la obligación de toda autoridad pública de garantizar el cumplimiento de las normas, con lo cual se asegura la previsibilidad jurídica, así como también de respetar y cumplir los derechos de las partes, a través del máximo respeto al texto constitucional.

En consecuencia, estos dos derechos actúan de forma conjunta para asegurar que las personas conozcan con anterioridad el tratamiento que el ordenamiento jurídico

¹ Corte Constitucional del Ecuador, sentencia N.º 006-17-SEP-CC emitida dentro del caso N.º 1445-13-EP.

² Corte Constitucional del Ecuador, sentencia N.º 140-14-SEP-CC dictada dentro del caso N.º 0042-11-EP.

10 MAY 2021

Página 12 de 21 Lic. Nancy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

Caso N.º 1909-17-EP

brindará a una situación determinada. Respecto de su relación, la Corte Quito, Constitucional en la sentencia N.º 042-16-SEP-CC estableció:

De esta forma, la seguridad jurídica se constituye en un derecho de fundamental importancia dentro del Estado constitucional de derechos y justicia, encontrándose relacionado directamente con otros derechos constitucionales, como es el caso del derecho al debido proceso en la garantía del cumplimiento de normas y derechos de las partes, consagrado en el artículo 76 numeral 1 de la Constitución, el cual determina: “En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: 1. Corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y derechos de las partes”.

En tal virtud, estos dos derechos constitucionales de forma conjunta garantizan el respeto a la Constitución de la República y al marco jurídico que rige el Estado ecuatoriano.

Una vez que la Corte Constitucional se ha pronunciado respecto de los derechos constitucionales alegados como vulnerados en la demanda de acción extraordinaria de protección, estima necesario referirse a la naturaleza del proceso del cual deviene la decisión judicial impugnada, en aras de poder establecer si estos derechos fueron o no vulnerados en la decisión.

Así, del análisis del expediente se desprende que el proceso inició en virtud de la demanda por negativa de inscripción de escritura pública propuesta por Ligia Angélica Ballagán Olivo en calidad de delegada de la abogada Leslie del Carmen Pérez Pineda como procuradora judicial de los señores Pablo Fernando y Fernando Augusto Borja Poveda, en contra del registrador de la propiedad de Quito, por cuanto el 08 de noviembre de 2016, se negó a inscribir una escritura aclaratoria.

Es decir, el auto impugnado fue dictado dentro de un proceso que fue calificado y admitido a trámite por parte de la Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha como un proceso voluntario de “autorización para inscripción de escritura”, tal como se desprende a fs. 311 del expediente de la referida judicatura.

En este sentido, este tipo de procedimientos se encuentran regulados por la Ley de Registro, normativa que determina que ante la negativa del registrador de la

Catorce A

Este documento es una fiel reproducción Impresa del Documento electrónico que se encuentra almacenado en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ



**CORTE
CONSTITUCIONAL
DEL ECUADOR**

Caso N.º 1909-17-EP

10 MAY 2021 *Murray Serrano*
Página 13 de 20
Nancy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION
Quito,

propiedad de inscribir una escritura pública se podrá concurrir al juez competente, quien dictará su resolución. Así, el artículo 11 establece que “Si la resolución ordena la inscripción, no será susceptible de recurso alguno”.

Es decir, la Ley de Registro establece que sí la resolución adoptada por el juez respecto de la impugnación por la negativa de inscripción de una escritura pública por parte del registrador de la propiedad, ordena la inscripción no cabrá recurso alguno.

En consecuencia, existe una norma jurídica previa, clara y pública que regula la facultad de impugnar en este tipo de procedimientos, la cual proscribe la interposición de un recurso de apelación, cuando el juez competente ordene la inscripción que fue negada por el registrador de la propiedad.

Esta disposición fue objeto de una acción de consulta de norma ante la Corte Constitucional, la cual en la sentencia N.º 004-16-SCN-CC dictada dentro del caso N.º 0171-13-CN, refiriéndose a que el derecho a recurrir no es un derecho absoluto, estableció que:

En el caso en concreto, la Corte Constitucional evidencia que es claro que el juicio por inscripción de escritura o algún documento ante la negativa de inscripción por el Registro de la Propiedad, es un procedimiento sumario, por cuanto la esencia de este proceso es un análisis únicamente formal de dichos documentos, por lo que no se constituye en un procedimiento complejo, cuya imposibilidad de recurrir responde a la observancia de principios tales como concentración, celeridad, eficacia y economía procesal de la administración de justicia que a su vez, constituyen ejes transversales del principio de debida diligencia.

Esto en razón de que existe la vía ordinaria pertinente para que un administrador de justicia declare, de ser el caso, la nulidad de una escritura pública y otros aspectos de fondo de la misma; por lo cual, se denota que el juicio por inscripción de escritura, tiene como finalidad que la misma sea inscrita o no, debiendo analizarse únicamente los parámetros por los cuales no cabe su registro, contenidos en el artículo 11 literal a de la Ley de Registro, no siendo factible la realización de un análisis del fondo de la escritura³.

³ Corte Constitucional del Ecuador, sentencia N.º 004-16-SCN-CC dictada dentro del caso N.º 0171-13-CN.

e

117 027 3321 Nancy Haño

Caso N.º 1909-17-EP

Página 14 de 21 Lic. Nancy Haño

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

En consecuencia, tal como lo señaló la Corte Constitucional en el referido caso, el juicio por inscripción de escritura por negativa de inscripción del registrador de la propiedad es un proceso sumario, dentro del cual no existe la posibilidad de recurrir cuando el juez ordene la inscripción, debido a que no es un proceso complejo, sino al contrario de trámite rápido y eficaz. Quito,

En igual sentido, la Corte Constitucional se pronunció en la sentencia N.º 094-18-SEP-CC emitida dentro del caso N.º 0794-13-EP, en la cual estableció:

En consecuencia, en lo que respecta a la restricción del derecho a recurrir identificado dentro del juicio especial de inscripción de escritura pública, esta Corte colige que el legislador, en razón del principio de libertad de configuración normativa, ha determinado que en dicho proceso, originado como consecuencia de una negativa de inscripción de escritura pública, sea de única y definitiva instancia; consagrando de manera expresa que de la resolución tomada dentro de esta causa y sobre la cual se acepte el pedido del demandante, no cabe recurso alguno; disposición que cabe recalcar no ha sido declarada como inconstitucional, y la cual vale mencionar, se corresponde con los criterios dados por la actual Corte Constitucional y su antecesora en los fallos antes citados, en el sentido que el derecho a recurrir no es absoluto, de ahí que resulta constitucional y procedente, la posibilidad de limitar el derecho a recurrir a través de procesos de única instancia, tal como acontece en el presente caso, siempre que dicha limitación obedezca a la naturaleza jurídica de los procesos que se trate, a la tutela de los derechos de los usuarios que acuden al servicio de administración de justicia y siempre que no se afecte el núcleo sustancial del derecho a la defensa⁴.

Dicho esto, la normativa que regula de forma complementaria este tipo de procedimientos, es el Código Orgánico General de Procesos, el cual en el artículo 337 de forma concordante con lo establecido en la Ley de Registro, determina respecto de la facultad de recurrir lo siguiente:

Art. 337. Recursos.- Será apelable la providencia que inadmita la solicitud inicial y la resolución que la niegue.

Las demás providencias que se pronuncien solo serán susceptibles de aclaración, ampliación, reforma y revocatoria.

Es decir, el Código Orgánico General de Procesos regula a los procesos voluntarios como aquellos de única instancia, cuando la petición sea aceptada y exista un

⁴ Corte Constitucional del Ecuador, sentencia N.º 094-18-SEP-CC emitida dentro del caso N.º 0794-13-EP.



**CORTE
CONSTITUCIONAL
DEL ECUADOR**

Caso N.º 1909-17-EP

Este documento es una fiel reproducción impresa del Documento electrónico que se encuentra almacenado en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

10 MAY 2021

Página 15 de 15
Nancy Haro

pronunciamiento favorable de la autoridad judicial, impidiendo por tanto la interposición de recurso de apelación.

RESPONSABLE DE CERTIFICACION
Quito,

Por lo expuesto, conforme a la normativa citada y la jurisprudencia emitida por la Corte Constitucional dentro de los procesos voluntarios de inscripción de escritura pública, cuando el juez ordene la inscripción no cabe recurso de apelación, por cuanto estos procesos tienen como característica sustancial ser sumarios.

Ahora bien, una vez que la Corte Constitucional se ha referido a la naturaleza del proceso del cual deviene la decisión judicial impugnada, procederá a analizar si la decisión judicial impugnada vulneró los derechos constitucionales a la seguridad jurídica y debido proceso en la garantía de cumplimiento de las normas y derechos de las partes.

Así, del análisis del expediente se desprende que una vez que los accionantes presentaron su demanda de negativa de inscripción de escritura pública, el juez de la Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito, mediante auto emitido el 10 de marzo de 2017 (fs. 311 expediente de primera instancia), calificó a la solicitud como clara y precisa, por lo que la admitió a trámite.

Mediante auto dictado el 04 de mayo del 2017, la autoridad judicial señaló para el día 12 de mayo de 2017, la realización de la audiencia pública dentro del presente caso. En el día y hora señalados, se llevó a cabo la diligencia de audiencia, cuya acta consta agregada a fs. 431 del expediente, en la que la autoridad judicial resolvió aceptar la demanda y ordenar que el registrador de la propiedad proceda a inscribir la escritura aclaratoria, además consta en la referida acta que dentro de la diligencia no se presentó recurso alguno.

La decisión referida, fue emitida a través de sentencia dictada el 19 de mayo de 2017, en la cual se estableció:

[...] 6. DECISIÓN 6.1. En virtud de las argumentaciones precedentes, con fundamento en los Arts. 75 y 172 de la Constitución de la República, Art. 129 del Código Orgánico de la Función Judicial, Arts. 88 y 95 del Código Orgánico General de Procesos, así como el Art. 82 de la Constitución de la República que señala "El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas

11 0 MAY 2021

Nancy Haró

Caso N.º 1909-17-FP

Página 10 de 21

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

Quito,

previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes”, y con las fundamentaciones de hecho y de derecho expuestas en su debida aplicación, más aún que la presente resolución no afecta los intereses patrimoniales del Estado por tratarse de una propiedad privada ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA, se admite la demanda y se dispone que el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito inscriba la escritura aclaratoria otorgada por los señores Pablo Fernando Borja Poveda y Fernando Augusto Borja Poveda el día 25 de agosto de 2016 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, Notario Cuarto del Cantón Quito, que determina que la cabida del denominado fundo “Auqui Grande” (parte alta), adquirido mediante escritura pública de fecha quince de abril de mil novecientos cincuenta, ante el Notario doctor Cristóbal Salgado, legalmente inscrita el dieciséis de mayo del mismo año, es de nueve millones ochocientos veintidós mil novecientos veintitrés metros cuadrados con veintisiete decímetros cuadrados (9.821.923,27m2); cabida que se marginara en los libros correspondientes del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, debiendo restarse de ella todas las transferencias de dominio constantes en el certificado de ventas No. C7037198100, dejando a salvo y que se respeten todos los títulos de propiedad legalmente inscritos, conforme la ley de Registro.

En este escenario, se desprende que el juez de la Unidad Judicial Civil, resolvió aceptar la demanda presentada por los accionantes, y por tanto ordenó la inscripción de la escritura aclaratoria.

A fs. 601 consta el escrito presentado por el doctor Pablo Javier Falconí Castillo, en calidad de registrador de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito encargado, en virtud del cual solicita aclaración y ampliación de la sentencia.

La Unidad Judicial Civil con sede en la parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, mediante auto emitido el 5 de junio de 2017, estableció:

[...] El Art. 250 inciso final del Código Orgánico General de Procesos que dice “Los términos para impugnación de las sentencias y autos no dictados en audiencia correrán a partir de la notificación por escrito”. En concordancia con el Art. 253 ibídem que expresa “La aclaración tendrá lugar en caso de sentencia oscura. La ampliación procederá cuando no se haya resuelto alguno de los puntos controvertidos o se haya omitido decir sobre frutos, intereses o costas”. Así mismo el inciso final del Art. 255 del mismo cuerpo de leyes dice “(...) Si la petición se ha formulado por escrito, se notificará a la contraparte por el término de cuarenta y ocho horas (...)”. En consecuencia por cuanto la sentencia por escrito de fecha 19 de mayo del 2017, las



**CORTE
CONSTITUCIONAL
DEL ECUADOR**

Caso N.º 1909-17-I/P

dieciséis 16

Este documento es una fiel reproducción Impresa del Documento electrónico que se encuentra almacenado en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

17 JUN 2021 *[Signature]*

Página 17 de Nancy Haro

08H15, es clara, inteligible y se ha resuelto todos los puntos controvertidos, se niega la aclaración y ampliación solicitada [...]" **RESPONSABLE DE CERTIFICACION**
Quito,

El 08 de junio de 2017, el doctor Pablo Javier Falconí Castillo en calidad de registrador de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito interpuso recurso de apelación de la sentencia dictada el 19 de mayo de 2017 y además alegó la nulidad de todo lo actuado en el proceso.

En base a estos antecedentes, el juez de la Unidad Judicial Civil con sede en la parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, el 27 de junio de 2017, emite la decisión judicial impugnada a través de esta acción, en la cual dispone:

VISTOS: Agréguese al proceso el escrito presentado por la parte actora. En lo principal.- De conformidad al Art. 256, 259 del Código Orgánico General de Procesos y por cuanto es procedente, se admite el recurso de apelación interpuesto, con efecto suspensivo de conformidad al Art. 262 numeral 2 del mismo cuerpo legal (COGEP), por lo que previa las formalidades legales, elévese los autos al superior.- CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE.-

Es decir, el juez concedió el recurso de apelación presentado por el demandado dentro del proceso voluntario, sin observar que conforme ha sido analizado previamente, la normativa jurídica impedía la interposición de recurso de apelación cuando el juez ordenará la inscripción de la escritura.

En consecuencia, al observarse que dentro del caso concreto se emitió sentencia en la cual se resolvió aceptar la demanda de inscripción y se ordenó la inscripción de la escritura aclaratoria, el recurso de apelación era improcedente.

No obstante, el juez de la Unidad Judicial Civil con sede en la parroquia Iñaquito en contraposición con las normas jurídicas previas, claras y públicas concedió el recurso de apelación sustentado en los artículos 256 y 259 del Código Orgánico General de Procesos, disposiciones que en su orden establecen por un lado, la procedencia del recurso de apelación para los procesos regulados por el COGEP, y por otra parte, el procedimiento respectivo. ②

En cuanto a la procedencia del recurso de apelación, el artículo 256 expresamente establece:

[Signature]

10 JUN 2021

Nancy Haño

Caso N.º 1909-17-EP

Página 18 de 21

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

Quito,

Art. 256.- Procedencia. El recurso de apelación procede contra las sentencias y los autos interlocutorios dictados dentro de primera instancia así como contra las providencias respecto a las cuales la ley conceda expresamente el recurso. Se interpondrá de manera oral en la respectiva audiencia.

Las sentencias adversas al sector público se elevarán en consulta a la respectiva Corte Provincial, aunque las partes no recurran, salvo las sentencias emitidas por los Jueces de lo Contencioso Administrativo y Tributario. En consulta se procederá como en la apelación [...].

La norma citada, determina con claridad que el recurso de apelación es procedente cuando la ley lo conceda expresamente, sin embargo en el caso concreto, tal como ha sido señalado existe normativa expresa que establece que no procede recurso de apelación respecto de la decisión emitida por el juez mediante la cual se ordene la inscripción de una escritura pública.

En consecuencia, las normas en virtud de las cuales se fundamentó la autoridad judicial para admitir el recurso de apelación, debían ser analizadas en consonancia con lo establecido en el citado artículo 337 del Código Orgánico General de Procesos, en tanto esta disposición establecía con claridad que dentro de los procesos voluntarios, cuando exista una sentencia que acepte la demanda, no cabe recurso de apelación.

Sin embargo, el juez de la Unidad Judicial Civil con sede en la parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, contraviniendo la naturaleza del proceso voluntario de inscripción de escritura pública como un procedimiento sumario y de única instancia en los casos en que se ordene la inscripción, resolvió aceptar un recurso de apelación proscrito por el ordenamiento jurídico, inobservando las normas jurídicas que han sido señaladas.

De esta forma, el auto dictado el 27 de junio de 2017, vulneró el derecho constitucional a la seguridad jurídica y debido proceso en la garantía del cumplimiento de las normas y derechos de las partes, al no solo contradecir la esencia de este tipo de procedimientos, sino además al ser dictado inobservando lo dispuesto en la Ley de Registro y en el Código Orgánico General de Procesos.

Por lo expuesto, corresponde a la Corte Constitucional ordenar las medidas de reparación integral que correspondan, no solo dejando sin efecto el auto



**CORTE
CONSTITUCIONAL
DEL ECUADOR**

Caso N.º 1909-17-EP

Este documento es una fiel reproducción Impresa del Documento electrónico que se encuentra almacenado en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

10 MAY 2021

Página 19 de 21 Nancy Haro

impugnando, sino además teniendo en consideración la prohibición de recurrir en este tipo de procedimientos prevista en el ordenamiento jurídico ecuatoriano.

RESPONSABLE DE CERTIFICACION
Quito,

Finalmente, la Corte Constitucional, en cuanto a la alegación de que la acción extraordinaria de protección es improcedente, por supuestamente incumplir los requisitos necesarios para su admisión, expuesta por el juez de la Unidad Judicial con sede en la parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, y por el tercero con interés registrador de la propiedad, estima necesario precisar que el análisis de admisibilidad de la acción extraordinaria de protección ya fue superado en una fase anterior, por lo que en la presente sentencia no corresponde pronunciarse respecto del cumplimiento o no de los requisitos de admisibilidad, ya que conforme la Corte Constitucional estableció en la sentencia N.º 037-16-SEP-CC:

Una vez que la Sala de Admisión ha admitido a trámite una acción extraordinaria de protección, y por tanto se ha superado la fase de admisión, el Pleno de la Corte Constitucional en la fase de procedibilidad deberá dictar sentencia en la cual se analice el fondo del asunto, esto es se verifique la vulneración de derechos en la decisión judicial impugnada, sin que pueda volver a analizar los presupuestos de admisibilidad ya superados en la primera fase de esta acción⁵.

Por lo expuesto, dentro de esta fase, corresponde al Pleno de la Corte Constitucional determinar si en el auto impugnado se han vulnerado o no derechos constitucionales.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, administrando justicia constitucional y por mandato de la Constitución de la República del Ecuador, la Corte Constitucional expide la siguiente:

⁵ Corte Constitucional del Ecuador, sentencia N.º 037-16-SEP-CC dictada dentro del caso N.º 0977-14-EP.

10 MAY 2021

Página 20 de 21

Caso N.º 1909-17-EP

Lic. Nancy Haro
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

SENTENCIA

Quito,

1. Declarar la vulneración de los derechos constitucionales a la seguridad jurídica y debido proceso en la garantía del cumplimiento de las normas y derechos de las partes, consagrados en los artículos 82 y 76 numeral 1 de la Constitución de la República.
2. Aceptar la acción extraordinaria de protección planteada.
3. Como medidas de reparación integral se dispone:
 - 3.1. Dejar sin efecto el auto dictado el 27 de junio de 2017, por la Unidad Judicial con sede en la parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, dentro del proceso de inscripción de escritura pública N.º 17230-2017-03639, y todos los actos judiciales posteriores al mismo.
 - 3.2. En virtud de encontrarse proscrita la interposición del recurso de apelación dentro de este tipo de procedimientos, se deja en firme la sentencia dictada el 19 de mayo de 2017, por la Unidad Judicial Civil con sede en la parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, dentro del proceso de inscripción de escritura pública N.º 17230-2017-03639, por lo que se dispone su inmediata ejecución, lo cual deberá ser informado a la Corte Constitucional en el término de diez días.
4. Notifíquese, publíquese y cúmplase.


Pamela Martínez Loayza
PRESIDENTA (E)



**CORTE
CONSTITUCIONAL
DEL ECUADOR**

Caso N.º 1909-17-EP

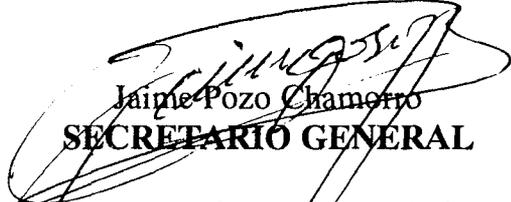
Este documento es una fiel reproducción impresa del
Documento electrónico que se encuentra almacenado
en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado
del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

desocho 18

2018 04 25 Nancy Haro

Página 2 de 2 Lic. Nancy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION
Quito,


Jaime Pozo Chamorro
SECRETARIO GENERAL

Razón: Siento por tal, que la sentencia que antecede fue aprobada por el Pleno de la Corte Constitucional, con seis votos de las señoras juezas y señores jueces: Francisco Butiña Martínez, Wendy Molina Andrade, Tatiana Ordeñana Sierra, Marien Segura Reascos, Ruth Seni Pinoargote y Pamela Martínez Loayza, sin contar con la presencia de los jueces Roxana Silva Chicaíza, Manuel Viteri Olvera y Alfredo Ruiz Guzmán, en sesión del 25 de abril del 2018. Lo certifico.


Jaime Pozo Chamorro
SECRETARIO GENERAL


JPCH/psb



**CORTE
CONSTITUCIONAL
DEL ECUADOR**

CASO Nro. 1909-17-EP

Este documento es una fiel reproducción impresa del Documento electrónico que se encuentra almacenado en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

11 0 MAY 2021

Lic. Nancy Haro
RESPONSABLE DE CERTIFICACION
Quito,

RAZÓN.- Siento por tal, que la señora Pamela Martínez Loayza, suscribió la presente Sentencia el día lunes 14 de mayo del 2018, en calidad de presidenta (e) de la Corte Constitucional, al momento de expedirse la misma.- Lo certifico.

Jaime Pozo Chamorro
Secretario General

JPCh/LFJ

J. Jimenez
-42- 19
Cumbaya y dos

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Certificado de Gravamen del Inmueble

Documento registrado por el SAI y el SAI
del D. M. Quito
Código de Registro: 000 10 10 00 1377
Sistema Registral de la Propiedad (SIR)

Número de Trámite: 875688
Número de Petición: 968982
Fecha de Petición: 9 de Enero de 2020 a las 19:20
Número de Certificado: 1008369
Fecha emisión: 9 de Enero de 2020 a las 16:10

Referencias: 7002/1963-PO3-118-318-922r ** 1605/1950-PO10-551-601-2847r

Tarjetas: 105000540931

Matrículas:

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPOMO-2013-012, del 28 de febrero de 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. Toda vez que no existía la obligación de inscribir ventas y gravámenes hasta antes del año mil novecientos sesenta y seis, fecha en la que se expide la Ley de Registro, y considerando que la base de datos de esta entidad está ingresada únicamente desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, CERTIFICA:

1 - DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD.

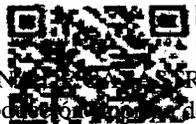
PARTE SOBRIANTE del fundo "Aguá Grande", situado en la parroquia CUMBAYA de este Cantón.

2 - PROPIETARIO(S):

ROSA POVEDA DE BORJA, casada.

3 - FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

UNA PARTE, mediante compra de las tres cuartas partes, al Mayor Gustavo Moncayo Cruz y Ulises Sotomera, según escritura pública otorgada el quince de abril de mil novecientos cincuenta, ante el notario Cristóbal Salgado, inscrita el diez y seis de mayo de mil novecientos cincuenta.- Y OTRA PARTE: Mediante compra de una cuarta parte, a Benjamín Terán Varela y Sara Peñaherrera de Terán, representada por el doctor Carlos Humberto Quintero Mosquera, casado, según escritura pública otorgada el diez y siete de diciembre de mil novecientos sesenta y dos, ante el notario doctor Jorge Washington Lara, inscrita el veinte de febrero de mil novecientos sesenta y tres.- Ratificada, según escritura otorgada el nueve de agosto de mil novecientos cincuenta y una, ante el notario doctor Salgado, inscrita el diez y seis de agosto del mismo año.--- Con número 4854, repertorio 96438, del Registro de Sentencias Varias, con fecha DIECISIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, a las DOCE horas y DIECIOCHO minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Electiva celebrada ante el Notario Noveno (9) del Distrito Metropolitano de Quito, (Encargado) doctor Juan Villacís Medina, el veinte y dos de Noviembre del año dos mil trece (22-11-2013) cuya segunda copia certificada se adjunta en seis (6) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Electiva Provisoria de los bienes dejados por la constante señora ROSA POVEDA ORMAZA, en favor de sus hijos: FERNANDO AUGUSTO BORJA POVEDA y PABLO FERNANDO BORJA POVEDA - Dejando a salvo el derecho de terceros.--- Con Fecha de Inscripción, el día Junio de 2018 a las 13:37 hrs.



DIRECCION METROPOLITANA DE REGISTRO
Este documento es una fiel reproducción del
Documento electrónico que se encuentra almacenado
en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado

Muniz
10 MAY 2021



vate 20

Página 2

Inscripción: 15335 Fecha de Repertorio: 30 de Mayo de 2018 a las 08:58 Nro. Repertorio: 2018042415 Nro. Transmisor: 170370 Nro. Partición: 181590 Libro: PROPIEDAD Entidad: NOTARIA CUARTA de QUITO Tipo de Contrato: ACLARACION DE TRANSFERENCIA Parroquias: CUMBAYA, según escritura de ACLARACION DE TRANSFERENCIA, otorgada ante la NOTARIA CUARTA de QUITO, con fecha 26 de Agosto del 2016; la misma que fue motivo de NEGATIVA, bajo la Proforma JT-0032906, bajo Repertorio 25012, con fecha 8 de noviembre de 2016, misma que transcrita textualmente es como sigue a continuación: Se me presentó la Primera Copia de una escritura pública Aclaratoria, otorgada el veintiseis de agosto del año dos mil dieciséis, ante el Notario Cuarto del cantón Quito doctor Romulo José Pablo Quisilema, en la que comparecen los señores PABLO FERNANDO BORJA POVEDA de estado civil divorciado, y FERNANDO AUGUSTO BORJA POVEDA, ambos por sus propios derechos con el fin de Aclarar un título de propiedad otorgado el quince de abril de mil novecientos cincuenta ante el notario Dr. Cristóbal Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad el dieciséis de mayo del mismo año, en relación a la superficie del inmueble Conforme a la Doctrina y la Jurisprudencia, el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, no es un Registro de Archivos, sino un Registro de Derechos, en el cual, lo que se registra es el efecto de la transmisión constitutiva del dominio y de derechos reales sobre un bien inmueble determinado y sus respectivas limitaciones, y al amparo de los Artículos 227 y 265 de la Constitución de la Republica, Artículo 142 del Código Organico de Organización Territorial y Descentralización (COOTAD), Artículo 19 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos (SINARDAP), Artículos 1, y 11 de la Ley de Registro, Artículo 45 de la Ley Organica de la Contraloría General del Estado, Artículo 4 del Manual Para Usuarios de los Registros, (Resolución No. 0106-N6-DINARDAP-2011), emitida por la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos (DINARDAP), Artículo 1 de la Resolución No. A 0017 de 9 de junio del 2011, emitida por el ex Alcalde del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y en base a la Doctrina que entre otras, como manifiesta Díez Picazo, en su libro "Sistema de Derecho Civil" "la calificación registral es el enjuiciamiento que el registrador realiza sobre la legalidad de los documentos y sobre la validez y la eficacia de los negocios contenidos en ellos", este Registro busca la correcta calificación de los contratos que se pretenden inscribir y estos no contengan vicios de forma y fondo que anulen su esencia, por lo que siendo necesario despachar el presente documento que se me ha presentado para la inscripción y no pudiendo inscribir dicho documento, es necesario poner la respectiva NEGATIVA de conformidad a lo que dispone la Ley, para lo cual, realizo las siguientes consideraciones: PRIMERO. De conformidad a la ley de Registro Art. 11 literal a) y al Artículo 4 del Manual Para Usuarios de los Registros, se concede la facultad o competencia para inscribir documentos que exige la Ley, así también como negarse a hacerlo, en caso de que estén incurso en cualquiera de los numerales del literal antes mencionado. Por lo expuesto el Registrador de la Propiedad, es competente para poner la Negativa, en los documentos o escrituras que no se puedan registrar en el Registro de la Propiedad.- De conformidad a lo preceptuado en la Constitución de la Republica del Ecuador, Art. 76 numeral 7 literal i) es deber de toda institución pública motivar las resoluciones, por lo tanto al convertirse el Registro de la Propiedad en una entidad pública es menester realizar la pertinente motivación, para fundamentar la presente resolución. SEGUNDO. Cuando se va a inscribir cualquier tipo de contratos de los que faculta el Art. 25 de la Ley de Registro, siempre se revisa minuciosamente su contenido en todas sus partes, en el caso que nos ocupa se ha presentado para la inscripción una escritura aclaratoria referente a la superficie de un lote de terreno que ya ha sido objeto de varias ventas parciales. Revisadas las actas de inscripción aparece que: a) Mediante escritura celebrada el 5 de marzo de 1938, ante el Notario doctor Daniel Belisario Hidalgo, inscrita el 16 de marzo de 1938, la Compañía Anónima Quito Lumber Company vende a favor del Capitán Gustavo Moncayo y su esposa Laura Samania, la parte alta del fundo Auqui Grande; b) Mediante escritura celebrada del 15 de abril de 1950, ante el Notario Dr. Cristóbal Salgado, inscrita el 16 de mayo de 1950, los conyuges señor el señor Mayor Gustavo Moncayo Cruz y Laura Samoria, venden a favor de la señora Rosa Poveda de Borja la nuda propiedad en las tres cuartas partes del fundo Auqui Grande y la última cuarta parte a favor de la niña Alexandra Borja Nadej, el derecho de uso, usufructo y habitación a favor del señor Coronel Pablo Borja Larrea. En las mencionadas escrituras NO SE HACE CONSTAR LA SUPERFICIE DEL INMUEBLE, NI EXISTE DIMENSIONES EN LOS LINDEROS. Los linderos del predio son los siguientes: NORTE: el fundo Auqui Chiquito del señor José María Borja; SUR: la hacienda Monjas de los herederos del señor Antonio Barahora y la Quebrada Pincha; ORIENTE: el tercer cruce de la línea del ferrocarril Quito-Esmeraldas, entre los kilómetros dieciocho y diecinueve, linderos que separa la otra parte del Auqui Grande; c) Por escritura de 12 de diciembre de 1958, ante el Notario Doctor Cristóbal Salgado, inscrita el 23 de diciembre de 1952, la menor JUDITH ALEXANDRA BORJA representada por su madre vende a favor de los conyuges señor Benjamín Terán Varela y señora Sara Penaherrera los derechos y acciones equivalentes a la cuarta parte de derechos y



DIRECCION METROPOLITANA
 Este documento es una fiel reproducción del Documento electrónico que se encuentra almacenado en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

Manuel...
 10 JUL 2021

acciones, del fundo AUQUI GRANDE, en esta escritura tampoco consta superficie y los linderos son los mencionados en el literal b); d) Por escritura celebrada el 17 de diciembre de 1962, ante el Notario Jorge Washington Lara, inscrita el 20 de febrero de 1963, los cónyuges doctor BENJAMIN TERAN VAREA y señora SARA PENAHERRERA DE TERAN, dan en venta a favor de la señora ROSA POVEDA VIUDA DE BORJA, los derechos y acciones equivalentes a la cuarta parte del todo fincados en el fundo AUQUI GRANDE. En esta escritura se menciona que: los linderos del predio en que se fincan las acciones y acciones que se vende y que forman 3 cuartos, son: DEL PRIMER LOTE: NORTE: Quebrada Auqui Chico; SUR: la línea del ferrocarril Quito-San Lorenzo, en parte, y en otra la quebrada Pinsha; ORIENTE y OCCIDENTE: la línea del ferrocarril Quito-San Lorenzo. La superficie de este lote es de cuatro hectáreas cinco áreas; SEGUNDO LOTE de la superficie del tres hectáreas mas o menos; NORTE: propiedad del señor Julio Serrano Alomía, SUR: propiedad de José Cotre; ORIENTE: propiedad de Segundo Fernández y otros, y OCCIDENTE: camino público de tres metros de ancho. Y, TERCER LOTE: NORTE: Auqui Chico; SUR: quebrada de María Castro; ORIENTE: línea férrea kilómetro quince, y OCCIDENTE, la línea férrea del trece. DE ESTE ULTIMO LOTE NO EXISTE LONGITUDES NI SUPERFICIE SOBRE LAS INSCRIPCIONES REFERENTES A ESTE PREDIO EXISTEN MARGINACIONES DE VENTAS EFECTUADAS POR LOS PROPIETARIOS Y PRESCRIPCIONES ADQUISTIVAS DE DOMINIO TERCERO Con la entrada en vigencia de la Ley de Registro publicada en el Registro Oficial No. 150 de fecha 28 de octubre de 1966, los Registros de la Propiedad empiezan a analizar las marginaciones de las ventas en las actas correspondientes, cumpliendo el principio registral del TRACTO SUCSIVO. Las ventas efectuadas antes de la vigencia de la invocada Ley no se las marginaba, lo que impide que el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito pueda determinar si se realizaron o no las mismas. CUARTO. Con la información presentada por los señores Fernando Augusto y Pablo Fernando Borja Poveda, en calidad de herederos de la señora Rosa Poveda de viuda de Borja, se procedió al cotejamiento o verificación en las actas de inscripción de ventas realizadas antes y posteriores a la vigencia de la Ley y que no operaban marginadas, procediéndose a la marginación de las mismas para cumplir el principio antes señalado. Así mismo han señalado que en el inmueble que se actúa además existen adjudicaciones realizadas por el IERAC o INDA. QUINTO.- En la Ley de Registro dentro de los numerales del literal a) del Art. 11, se encuentran las causales por la cual, el Registrador de la Propiedad puede negarse a inscribir, es así, que en el numeral quinto manifiesta: "Si el título o documento no contiene los requisitos legales para la inscripción". Al no constar en los títulos de adquisición la superficie de la parte alta del fundo Auqui Grande, en los títulos de dominio señalados anteriormente y por ende en las actas de inscripción, no se puede inscribir la presente aclaratoria aun más si su objeto es determinar lo que resta, si no hay superficie original justificada con títulos legalmente constituidos por los propietarios originarios. Además que, por lo señalado en el numeral TERCERO no se puede determinar que constan marginadas todas las ventas realizadas. Por lo que es inadmisión legalmente la inscripción de la escritura aclaratoria ingresada a esta Oficina el 8 de noviembre de 2016, con Proforma JI-0032908, bajo Repertorio 85012. Por las consideraciones expuestas con anterioridad, en base a las facultades concedidas en el Art. 11 literal n) me NIEGO a inscribir el CONTRATO DE ACLARATORIA, otorgada el veinticinco de agosto del año dos mil dieciséis, ante el Notario Cuarto del cantón Quito doctor Romulo José Luis Paño Quesalena, en la que comparecen los señores PABLO FERNANDO BORJA POVEDA de estado civil divorciado, y FERNANDO AUGUSTO BORJA POVEDA, por los vicios que se ha señalado en los considerandos anteriores, fundamentado en el Art. 11 literal a) numeral 5 de la Ley de Registro, inscribiéndose la negativa en el Repertorio y designese el Registro parcial de inscripción de este documento, al que se le dará el número que le corresponda en el momento de la nueva presentación, en este Registro, siempre y cuando lo ordene la Autoridad competente. Y que hoy se inscribe por autorización del señor JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARRROQUIA INAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante auto de fecha viernes diez y nueve de mayo del dos mil diez y siete y que copiado textualmente en su PARTE RESOLUTIVA es como sigue: ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA, se admite la demanda y se dispone que el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito inscriba la escritura aclaratoria otorgada por los señores Pablo Fernando Borja Poveda y Fernando Augusto Borja Poveda el día 25 de agosto de 2016 ante el Doctor Romulo José Luis Paño Quesalena, Notario Cuarto del Cantón Quito, que determina que la cabida del fundo denominado Auqui Grande (parte alta), adquirida mediante escritura pública de fecha quince de abril de mil novecientos cincuenta, ante el Notario doctor Cristóbal Salgado, legalmente inscrita el dieciséis de mayo del mismo año, es de nueve millones ochocientos veintimil novecientos veintitrés metros cuadrados con veintiseis decímetros cuadrados (9 821 923,27m2); cabida que se marginara



DIRECCION METROPOLITANA DE REGISTRO
 Este documento es una fiel reproducción del
 Documento electrónico que se encuentra almacenado
 en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado
 del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

Manuel Sosa

Ventura 27

en los libros correspondientes del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, debiendo restarse de ella todas las transferencias de dominio constantes en el certificado de ventas No. C7037198100, dejando a salvo y que se respeten los títulos de propiedad legalmente inscritos, conforme la ley de Registro. 6.2 Ejecutoriada esta sentencia, desglosase y devuélvase la documentación aparejada a la demanda y confíerase copias necesarias a fin de que sirva de documento habilitante para el cumplimiento de la presente resolución. 6.3 Sin costas ni honorarios profesionales por cuanto no se ha comprobado que las partes hayan litigado de forma abusiva, maliciosa o temeraria, de conformidad a lo prescrito en el Art. 284 y 286 del Código Organico General de Procesos - Antecedentes: **ADQUISICIÓN DE LA PARTE ALTA DEL FUNDO "AUCQUI GRANDE" (PARTE ALTA) POR LA COMPANIA QUITO LUMBER COMPANY.** Mediante escritura pública de compra otorgada el veintiseis de agosto de mil novecientos veintinueve, ante el escribano doctor Angel Moncayo Cobos, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad, el señor Pedro Jose Salvador, procedió a dar en venta a favor de la compañía Quito Lumber Company, la parte Alta del fundo AUQUI GRANDE (PARTE ALTA) dentro de los linderos que se hacen constar en los numerales tres y cinco del presente instrumento. Los linderos de la parte baja que se reservó el señor Pedro Salvador, estos son los siguientes: Norte: la quebrada de Cruz Llano la que separa del Auqui Chiquito; Sur: Quebradas Pinsha y Hojas; Oriente: Quebrada Hojas; Occidente: Los terrenos altos de la misma hacienda Auqui Grande, de los que queda dividida la parte baja con el tercer cruce de la línea del ferrocarril de Quito a Esmeraldas entre los kilómetros dieciocho y diecinueve. **DOS - VENTA DE LA PARTE ALTA DEL FUNDO "AUCQUI GRANDE" (PARTE ALTA) POR LA COMPANIA QUITO LUMBER COMPANY A FAVOR DEL CAPITAN GUSTAVO MONCAYO Y SU CONYUGE SEÑORA LAURA SEMERIA.** Mediante escritura pública de compra otorgada el cinco de marzo de mil novecientos treinta y ocho, ante el Notario doctor Daniel Belisario Hidaigo, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad la compañía Quito Lumber Company dio en venta y perpetua enajenación a favor del señor Gustavo Moncayo y a su conyuge la señora Laura Semeria la parte Alta del fundo "AUCQUI GRANDE" (PARTE ALTA), dentro de los linderos que se hacen constar en el numeral tres y cinco del presente instrumento. **TRES - ADQUISICION DE LA TOTALIDAD DE LA PARTE ALTA DEL FUNDO DENOMINADO "AUCQUI GRANDE" (PARTE ALTA);** El fundo denominado "AUCQUI GRANDE" (PARTE ALTA) (parte alta), fue adquirido mediante escritura pública otorgada el quince de abril de mil novecientos cincuenta ante el Notario doctor Cristóbal Salgado, legalmente inscrita el dieciséis de mayo de mismo año. En dicho instrumento público se hace constar que el fundo fue adquirido mediante compra a los conyuges Mr. Gustavo Moncayo Cruz y Laura Semeria, de la siguiente manera: A) La nuda propiedad de las tres cuartas partes a favor de nuestra madre, la señora Rosa Poveda Ormazá; B) La cuarta parte restante a nombre de nuestra hermana de padre, la menor Judith Alexandra Borja Nadel, y, C) Los derechos de uso, usufructo y habitación en forma vitalicia, a favor de nuestro padre el señor Coronel Pablo Borja Larrea, estipulando adicionalmente que mientras él viviera, dicho predio no se podría dividir y que a su muerte se consolidaría la propiedad total a favor de las nuda propietarias hecho que efectivamente ya se verifica. **LINDEROS DEL FUNDO "AUCQUI GRANDE" (PARTE ALTA):** De conformidad con el título escriturario señalado en el párrafo anterior, el fundo "AUCQUI GRANDE" (PARTE ALTA) se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos: **NORTE** - Con el fundo Auqui Chiquito del señor José María Borja; **SUR** - Con la Hacienda Manjás de los herederos del señor Antonio Barahona y la quebrada Pinsha; **ORIENTE** - Con el tercer cruce de la línea del ferrocarril Quito-Esmeraldas, entre los kilómetros dieciocho y diecinueve lindero que separa la otra parte de Auqui Grande. **OCCIDENTE** - Con el río Machangara; **CUATRO - COMPRAVENTA COMO CUERPO CIERTO:** De conformidad a lo previsto en el artículo MIL SETECIENTOS SETENTA Y UNO del Código Civil se considera que el fundo "AUCQUI GRANDE" (PARTE ALTA), cuya adquisición fue referida el número uno precedente, fue vendido como cuerpo cierto, toda vez que en las escrituras respectivas no se determinó su cabida. **CINCO - VENTA DE LA CUARTA PARTE DEL FUNDO "AUCQUI GRANDE" (PARTE ALTA) POR PARTE DE JUDITH ALEXANDRA BORJA NADEL REPRESENTADA POR SU MADRE, LA SEÑORA SOFIA NADEL, AL SEÑOR BENJAMIN TERAN VAREA Y SEÑORA SARA PEÑAHERRERA DE TERAN:** Mediante escritura pública de compra otorgada el doce de diciembre de mil novecientos cincuenta y ocho ante el Notario Doctor Cristóbal Salgado, inscrita el veintitres de diciembre de mil novecientos cincuenta y ocho, la señora Sofia Nadel, divorciada, comparece a nombre de nuestra hermana de padre la menor Judith Alexandra Borja Nadel, en ejercicio de la patria potestad, y, en virtud de la autorización judicial inserta en copia a dicho instrumento público, procede a dar en venta a favor de los conyuges Benjamin Terán Varea y señora Sara Peñaherrera de Terán, los derechos y acciones equivalentes a la cuarta parte de la hacienda "AUCQUI GRANDE" (PARTE ALTA). En el antecedente tercero de la referida escritura se señala que los linderos del fundo "AUCQUI GRANDE" (PARTE ALTA) son los siguientes: **NORTE** - Con el fundo Auqui Chiquito del señor José



DIRECCION METROPOLITANA DE REGISTRO Y VALORES
 Este documento es una fiel reproducción del
 Documento electrónico que se encuentra almacenado
 en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado
 del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

Marcos
 17 0 MAY 2021

Página 2

María Borja. SUR.- Con la Hacienda Manjás de los herederos del señor Antonio Barahona y la quebrada Pinsha; ORIENTE.- Con el tercer cruce de la línea del ferrocarril Quito-Esmoraklas, entre kilómetros diecinueve y diecinueve, lindero que separa la otra parte de Aquí Grande; y OCCIDENTE.- Con el río Machángara); En la cláusula segunda de esta escritura de compraventa se señala textualmente lo siguiente: "Los linderos generales en los que están los derechos y acciones que se venden equivalentes a la cuarta parte de la hacienda "AQUI GRANDE " (PARTE ALTA) son los mismos constantes en el Antecedente Tercero"; es decir, los que hemos precisado en el párrafo anterior, linderos que a su vez son exactamente los mismos que están detallados en el número tres de la cláusula de antecedentes del presente instrumento público y que corresponden a la escritura inicial de adquisición de la totalidad del fundo SEIS - CONSOLIDACION, DEL CIENTO POR CIENTO DE LA PROPIEDAD DE LA PARTE ALTA DEL FONDO AQUI GRANDE POR PARTE DE LA SEÑORA ROSA POVEDA ORMAZA VIUDA DE BORJA; Según escritura pública otorgada el diecinueve de diciembre de novecientos sesenta y dos ante el Notario doctor Jorge Washington Lara, inscrita el veinte de febrero de mil novecientos sesenta y tres, los cónyuges Benjamín Terrán Vaca y Sara Peflaherra de Terrán, venden y dan en perpetua enajenación a la señora Rosa Poveda viuda de Borja, sin reservarse nada para sí y renunciando a todo reclamo, los derechos y acciones equivalentes a la cuarta parte del todo, que poseían en el fundo "AQUI GRANDE " (PARTE ALTA) y que los habían adquirido por compra a la señora Judith Alexandra Borja Nadot como se refirió en el punto anterior. En esta escritura se omiten los linderos generales del fundo "AQUI GRANDE " (PARTE ALTA), pero si se determina que los linderos que demarcan "el fundo cuyos derechos y acciones se venden", es decir, exclusivamente los que comprenden la cuarta parte objeto de este contrato, están comprendidos en tres cuerpos que si son precisados en esta escritura. Cabe destacar que con esta escritura pública no se realiza ninguna modificación, alteración, o aclaración de linderos generales del fundo denominado "AQUI GRANDE" (PARTE ALTA) que constan en los números tres y cinco precedentes y que al no reservarse los vendedores para sí, nada de lo que compraron, con la venta que realizan a la señora Rosa Poveda Ormazá viuda de Borja, ella consolida el cien por ciento de la propiedad del fundo "AQUI GRANDE" (PARTE ALTA), recuperando este de esa forma sus linderos originales, que son los precisados en los tantas veces referidos números tres y cinco precedentes. Los linderos que corresponden únicamente a la cuarta parte que se vendió del fundo Aquí Grande y que se hicieron constar en la escritura respectiva, pero que no corresponden a los linderos generales de todo el fundo son: Primer Lote. Norte: Quebrada Aquí Chico; Sur: Línea del Ferrocarril Quito San Lorenzo, en parte y en otra la quebrada Pinsha; Oriente y Occidente: Línea del Ferrocarril Quito San Lorenzo, Superficie: Cuarenta hectáreas y cinco áreas. Segundo Lote. Norte: propiedad del Dr. Julio Serrano Alomía, Sur: Propiedad de José Coltro; Oriente: Lotes de Segundo —Hernández, Niéslán y María Castro; Occidente: Camino Público de tres metros de ancho, Superficie: Tres hectáreas más o menos. Tercer Lote. Norte: Aquí Chico; Sur: Quebrada de María Castro. Oriente: Línea Ferrocarril Kilómetro Cuince; Occidente: La línea férrea del trece. No se establece superficie. Se deja constancia que los linderos aquí detallados son efectivamente de la cuarta parte exclusivamente, pues los linderos señalados tienen del mismo fundo Aquí Grande (PARTE ALTA).

SIETE - POSESION EFECTIVA: Mediante escritura Número DOS MIL TRECE DIECISIETE —CERO UNO - CERO NUEVE - P CERO CERO - QUINCE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS (2013-17-01-09-P00-1.5692) de veintidós de noviembre de dos mil trece, otorgada ante el Doctor Villalobos Medina, Notario Noveno encargado del cantón Quito, se otorga la posesión efectiva de los bienes de la señora Rosa Poveda Ormazá viuda de Borja a favor de sus hijos Pablo Fernando y Fernando Augusto Borja Poveda.

OCHO - INSPECCIÓN JUDICIAL DE LA PROPIEDAD: Con la información de las escrituras de adquisición que hemos referido en los números que anteceden, en el año dos mil catorce solicitamos que se realice en cabalidad de diligencia preña, una inspección judicial del inmueble para determinar con las coordenadas WGS-84 de georeferenciación respectivas, tanto la localización exacta del mismo cuanto su cabida. La competencia para la realización de la inspección judicial recayó luego del sorteo correspondiente en el Juzgado Noveno de la Civil de Pichincha habiendo sido seguida la causa con el NUMERO DIECISIETE MIL TRESCIENTOS NUEVE - DOS MIL CATORCE - CERO SETECIENTOS - SETENTA Y SEIS (No. 17309-2014-0776) determinando que el área total del fundo, es de nueve millones ochocientos veintinueve mil novecientos veintinueve mil metros cuadrados, con veintiseis decímetros cuadrados (9.821.923,27m²), equivalentes a novecientos ochenta y dos punto diecinueve hectáreas, datos que fue omitido en la escritura referida en el punto uno precedente. NUEVE - VENTAS DE LOTES DESMIEMBROADOS DEL FONDO AQUI GRANDE: Conforme el Certificado de Ventas NUMERO C SIETE CERO TRES SIETE UNO NUEVE OCHO UNO CERO CERO UNO (N° C70371981001), de fecha diecinueve de abril de dos mil dieciséis emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Quito, se determina que dentro del fundo "AQUI GRANDE " (PARTE ALTA) existen ochenta y ocho



DIRECCION METROPOLITANA DE REGISTRO

Este documento es una fiel reproducción del original.

Documento electrónico que se encuentra almacenado

en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

Mónica Linares
16/04/2021

verificados
22

Página 6

transferencias de dominio, que sumadas dan una extensión total de dos millones cuatrocientos un mil quinientos ochenta y dos metros cuadrados con cuarenta y siete decímetros cuadrados (2'401.582,47m²), equivalentes a doscientas cuarenta y siete punto dieciséis hectáreas, superficie que incluye también una sentencia de prescripción adquisitiva de dominio inscrita otorgada dentro del fundo: Todas las transferencias de dominio inscritas por tratarse a la fecha de un predio rustico fueron otorgadas como lotes de terreno desmembrados del fundo "AUCUI GRANDE" (PARTE ALTA), conforme consta en las respectivas escrituras públicas. (HEZ.- NECESIDAD DE ACLARAR A) Considerando que en el artículo mil cuatrocientos sesenta (1460) del Código Civil se estableció lo siguiente: "se distinguen en cada contrato las cosas que son de su esencia, las que son de su naturaleza, y las puramente accidentales. Son de la esencia de un contrato aquellas cosas sin las cuales, o no suite efecto alguno, o degenera en otro contrato diferente; son de la naturaleza de un contrato las que, no siendo esenciales en el se entienden pertenecerle, sin necesidad de una cláusula especial; y son accidentales a un contrato aquellas que ni esencial ni naturalmente le pertenecen, y que se le agregan por medio de cláusulas especiales". La fracción de la cabida del fundo "AUCUI GRANDE" (PARTE ALTA) es un hecho que corresponde a su naturaleza, toda vez que sin ser esencial para su validez se entiende que es un hecho que le pertenece sin necesidad de una cláusula especial y que consiste exclusivamente en la superficie. Si se suma a ese hecho, el que a la presente fecha vendedores que comparecieron a la celebración de la escritura detallado en el numeral uno de la cláusula segunda del presente instrumento, ya se encuentran fallecidos, la comparecencia exclusiva de los actuales herederos de la propiedad para aclarar la cabida del inmueble, es un acto que no afecta de ningún modo a la esencia del contrato, sino en su defecto, que atañe a su naturaleza. B) Con el otorgamiento de esta escritura se da también cumplimiento a lo establecido en el artículo 43 de la Ley de Registro que determina que las designaciones defectuosas insuficientes de los títulos se emendarán y suplirán por escritura pública. Objeto: ACLARATORIA.- Con los antecedentes anotados, los comparecientes, en su calidad de herederos de la señora Rosa Poveda Ormazabal viuda de Borja, proceden a aclarar que la cabida del fundo denominado AUCUI GRANDE (PARTE ALTA) (parte alta), adquirido mediante escritura pública de fecha quince de abril de mil novecientos cincuenta, ante el Notario doctor Cristóbal Salgado, legalmente inscrita el dieciséis de mayo del mismo año, es de nueve millones ochocientos veintinueve mil novecientos veintidós metros cuadrados con veintiseis decímetros cuadrados (9.821.923,27m²), equivalentes a novecientos ochenta y dos punto diecinueve hectáreas, cabida que se marginara en los libros correspondientes y que se hará constar en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, debiendo restarse de ella todas las transferencias de dominio constantes en el certificado de ventas NUMERO SIETE CERRO TRES SIETE UNO NUEVE OCHO UNO CERRO CERRO N° (7037198100). CLÁUSULA CUARTA.- DECLARACIÓN JURAMENTADA: Los comparecientes declaran bajo juramento que a la presente fecha las personas que otorgaron la escritura pública que se aclara, en calidad de vendedores, se encuentran fallecidos, razón por la cual no pueden comparecer a la suscripción de este instrumento. CLÁUSULA QUINTA.- OBJETIVO DE LA ACLARATORIA La incorporación de la cabida del inmueble se realiza con el objeto de garantizar el derecho a la propiedad consagrado en la Constitución de la República del Ecuador y de brindar seguridad jurídica tanto a los propietarios del solarie cuanto a los compradores de los lotes que fueron desmembrados del denominado fundo AUCUI GRANDE (PARTE ALTA) en los términos referidos en el número nueve de la cláusula segunda, por lo tanto los comparecientes deslindan de responsabilidad tanto al señor Notario, como al señor Registrador de la Propiedad del cantón Quito o a cualquier autoridad administrativa o judicial, por las declaraciones expuestas en el presente instrumento público, frente a terceros. CLÁUSULA SEXTA.- INTEGRIDAD DEL TÍTULO ANTERIOR: Esta aclaratoria se realiza en base a los datos consignados en el informe técnico que forma parte de la inspección judicial mencionada en el número ocho de la cláusula segunda, sin que se encuentre afectando o variando de ningún modo el título de adquisición, ya que únicamente se incluye un dato de la naturaleza del contrato en los términos referidos en el anteriormente citado artículo mil cuatrocientos sesenta del Código Civil. OBSERVACIONES: SE HA PRESENTADO SENTENCIA DEL JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA INAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante auto de fecha viernes diez y nueve de mayo del dos mil diez y siete y que copiada textualmente en su PARTE RESOLUTIVA es como sigue: ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA, se admite la demanda y se dispone que el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito inscriba la escritura aclaratoria otorgada por los señores Pablo Fernando Borja Poveda y Fernando Augusto Borja Poveda el día 25 de agosto de 2016 ante el Doctor Rómulo José Paño Quiñama, Notario Cuarto del Cantón Quito, que determina que la cabida del fundo denominado Aucui



DIRECCION METROPOLITANA DE REGISTRO
 Este documento es una fiel reproducción del
 Documento electrónico que se encuentra almacenado
 en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado
 del Distrito Metropolitano de Quito GADD/DMQ

Chirapiteca
 10 MAY 2021

Esana /

Grande" (parte alta), adquiriendo mediante escritura pública de fecha quince de abril de mil novecientos cincuenta, ante el Notario doctor Cristóbal Salgado, legalmente inscrita el dieciséis de mayo del mismo año, es de nueve millones ochocientos veintitán mil novecientos veintitres metros cuadrados con veintisiete decímetros cuadrados (9.821.923,27m²); cabida que se marginara en los libros correspondientes del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, debiendo restarse de ella todas las transferencias de dominio constantes en el certificado de ventas No. C7037198100, dejando a salvo y que se respeten los títulos de propiedad legalmente inscritos, conforme la ley de Registro.—Y SENTENCIA DE LA CORTE CONSTITUCIONAL No. 158-18-SEP-CCCASO No. 1909-17-EP.- 1. Declarar la Vulneración de los derechos constitucionales a la seguridad jurídica y debido proceso en la garantía del cumplimiento de las normas y derechos de las partes, consagrados en los artículos 82 y 76 numeral 1 de la Constitución de la República. 2. Aceptar la acción extraordinaria de protección planteada. 3. Como medidas de reparación integral se dispone: 3.1. Dejar sin efecto el auto dictado el 27 de junio de 2017, por la Unidad Judicial con sede en la parroquia Inaquito del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, dentro del proceso de inscripción de escritura pública No. 17230-2017-03639, y todos los actos judiciales posteriores al mismo es al mismo. 3.2. En virtud de encontrarse prescrita la interposición del recurso de apelación dentro de este tipo de procedimientos, se deja en firme la sentencia dictada el 19 de mayo de 2017, por la Unidad Judicial Civil con sede en la parroquia Inaquito del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, dentro del proceso de inscripción de escritura pública No. 17230-2017-03639, por lo que se dispone su inmediata ejecución, lo cual deberá ser informado a la Corte Constitucional en el término de diez días. 4. Notifíquese, publíquese y cúmplase.

4. GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos no se encuentra hipotecado, ni embargado, ni prohibido de enajenar.— El señor Pablo Borja Larrea se reserva el derecho de uso y habitación de por vida.— Con fecha diez de julio del dos mil diez y ocho, mediante acta notarial celebrada en la Notaría Octogésima Primera de Quito, mediante la cual se procede a levantar el derecho de usufructo que se reservó el señor PABLO BORJA LARREA.— Luego de revisadas las ventas, tanto marginadas en los títulos de 1950, 1958 y 1883, como las que constan en el Índice Inverso, correspondientes al predio Auqui Grande y respaldados en el Certificado de Ventas número 606953 de fecha 25-02-2019 con número de trámite 48697, e informe emitido por el Departamento de Ventas, se obtuvo como resultado 89 ventas de un área total de 9.821.923,27 m², que consta según Aclaratoria de fecha 08/06/2018 Rep. 2018042415, inscrita en cumplimiento a la sentencia DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA INAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA de viernes 19 de mayo de 2017, las órdenes que en su parte resolutive dispone: "se admite la demanda y se dispone que el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito inscriba la escritura aclaratoria otorgada por los señores Pablo Fernando Borja Poveda y Fernando Augusto Borja Poveda el día 25 de agosto de 2016 ante el Doctor Rómulo José Luis Fallo Quispe, Notario Cuarto del Cantón Quito, que determina que la cabida del fundo denominado Auqui Grande" (parte alta), adquiriendo mediante escritura pública de fecha quince de abril de mil novecientos cincuenta, ante el Notario doctor Cristóbal Salgado, legalmente inscrita el dieciséis de mayo del mismo año, es de nueve millones ochocientos veintitán mil novecientos veintitres metros cuadrados con veintisiete decímetros cuadrados (9.821.923,27m²); cabida que se marginara en los libros correspondientes del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, debiendo restarse de ella todas las transferencias de dominio constantes en el certificado de ventas No. C7037198100, dejando a salvo y que se respeten los títulos de propiedad legalmente inscritos, conforme la ley de Registro." Y SENTENCIA DE LA CORTE CONSTITUCIONAL No. 158-18-SEP-CCCASO No. 1909-17-EP de 25 de abril de 2018 en la que: 1. Declarar la vulneración de derechos constitucionales a la seguridad jurídica y debido proceso en la garantía del cumplimiento de las normas y derechos de las partes, consagrados en los artículos 82 y 76 numeral 1 de la Constitución de la República. 2. Aceptar la acción extraordinaria de protección planteada. 3. Como medidas de reparación integral se dispone: 3.1. Dejar sin efecto el auto dictado el 27 de junio de 2017, por la Unidad Judicial con sede en la parroquia Inaquito del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, dentro del proceso de inscripción de escritura pública No. 17230-2017-03639, y todos los actos judiciales posteriores al mismo. 3.2. En virtud de encontrarse prescrita la interposición del recurso de apelación dentro de este tipo de procedimientos, se deja en firme la sentencia dictada el 19 de mayo de 2017, por la Unidad Judicial Civil con sede en la parroquia Inaquito del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, dentro del proceso de inscripción de escritura pública No. 17230-2017-03639, por lo que se dispone su



DIRECCION METROPOLITANA
 Este documento es una fiel reproducción del original.
 Documento electrónico que se encuentra almacenado
 en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado
 del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

Municipalidad
 10 MAY 2021

Jedehes
23

Página 8

inmediata ejecución, lo cual deberá ser informado a la Corte Constitucional en el término de diez días. Se aclara que la presente certificación se refiere a la parte sobrante del inmueble, debiendo restarse de ella todas las transferencias de dominio constantes en el certificado de ventas No. C7037188100, dejando a salvo y que se respeten los títulos de propiedad legalmente inscritos, conforme a la Ley de Registro. Sin perjuicio de lo establecido en el Art. 13 de la Ley de Registro se informa que con fecha seis de abril de dos mil diez y seis, bajo repertorio 26705 ingresó un Fideicomiso Mercantil, con fecha treinta y uno de enero de dos mil diez y nueve, bajo repertorio 2018101722-2018101723-201906238 ingresaron comodato, transferencia de dominio y aclaratoria de transferencia, las mismas que no se llegaron a inscribir. Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original por cuanto en las inscripciones antiguas existen errores o falta de marginaciones a pedido de la parte interesada, la certificación se le confiere a base de lo que consta en los archivos del Registro de la Propiedad.

a) Se aclara que la presente certificación se la ha confiado luego de haber revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo siempre y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser válida en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

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

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

Responsable: CLJI.
Revisor: CLJI.

Documento firmado electrónicamente

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



DIRECCION METROPOLITANA DE REGISTRO
Este documento es una fiel reproducción del
Documento electrónico que se encuentra almacenado
en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado
del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

10 MAY 2021

Amanta y
dis



REPÚBLICA DEL ECUADOR

UNION GENERAL DE ESCUELAS
DE EDUCACIÓN SUPERIOR

0298745-G

CIUDADANO
NOMBRE Y APELLIDOS
DORLA PABLO
NACIONALIDAD
FECHA DE NACIMIENTO
LUGAR DE NACIMIENTO
PROFESION
ESTADO CIVIL
DIRECCION DE RESIDENCIA
TELÉFONO
NACIONALIDAD
FECHA DE NACIMIENTO
LUGAR DE NACIMIENTO
PROFESION
ESTADO CIVIL
DIRECCION DE RESIDENCIA
TELÉFONO

UNIVERSIDAD
SUPERIOR
DE TECNOLOGÍA
Y DISEÑO
INDUSTRIAL
Y ARTESANÍA
DORLA PABLO
NACIONALIDAD
FECHA DE NACIMIENTO
LUGAR DE NACIMIENTO
PROFESION
ESTADO CIVIL
DIRECCION DE RESIDENCIA
TELÉFONO



[Handwritten signature]

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
Este documento es una fiel reproducción Impresa del
Documento electrónico que se encuentra almacenado
en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado
del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

17 0 MAY 2011 *[Handwritten signature]*

0086 Cuenta
veinte
24

Quito, 21 de enero de 2020

Señor Ingeniero
Tomás Neacato

**Director Metropolitano de Catastro
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Presente.-

CC. Señora Doctora
Mónica Sandoval
Concejala de Quito

Presente.-

[Handwritten signature and date: 25 de 2020]

De mis consideraciones:

Fernando Augusto Borja Poveda, en calidad de propietario de la parte sobrante del predio denominado Auqui Grande Parte Alta, ante usted respetuosamente comparezco y digo:

Que en el marco del proceso de catastro que se realiza sobre la propiedad, sírvase encontrar en adjunto los siguientes documentos habilitantes, a fin de que se dé cumplimiento a lo prescrito en la resolución No 021 de 27 de septiembre de 2019 emitida por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, y que detallo a continuación:

- a. Certificado de Gravámenes de la Propiedad.
- b. Copias de la cedula de ciudadanía de los propietarios.
- c. Copia del Acta Notarial de Posesión Efectiva en favor de los Herederos de la señora Rosa Poveda Ormaza de fecha 22 de noviembre de 2013.
- d. Copia del Poder General Otorgado por Pablo Fernando Borja Poveda en favor de Fernando Augusto Borja Poveda, de 2 de julio de 2014.
- e. Copias de las escrituras del Fondo Auqui Grande, Parte Alta.
- f. Copia de la sentencia dictada por el Juez de la Unidad Judicial Civil con Sede en la Parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, de 19 de mayo de 2017.
- g. Copia de la sentencia de la Corte Constitucional No. 158-18-SEP-CC, dictada dentro del proceso signado con el expediente 1909-17-EP.

[Handwritten initials]

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Telefono(s): 1800 510510

Documento No. : GADDMQ-DMC-2020-00086-E
DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
Este documento es una fiel reproducción impresa de
Para verificar el estado de su documento ingrese
Documento electrónico que se encuentra almacenado
<https://sitra.quito.gob.ec>
en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado
del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

23/1/2021
Av. S. Peccolite

[Handwritten signature]

10 MAY 2021

Quito, 21 de enero de 2020

Señor Ingeniero
Tomás Neacato
Director Metropolitano de Catastro
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

CC. Señora Doctora
Mónica Sandoval
Concejala de Quito
Presente.-

De mis consideraciones:

Fernando Augusto Borja Poveda, en calidad de propietario de la parte sobrante del predio denominado Auqui Grande Parte Alta, ante usted respetuosamente comparezco y digo:

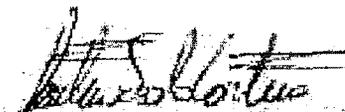
Que en el marco del proceso de catastro que se realiza sobre la propiedad, siyase encontrar en adjunto 20 levantamientos de predios que constituyen parte sobrante de la propiedad, en formato físico y digital, con su respectivo formulario individual, a fin de que se dé cumplimiento a lo prescrito en la resolución No. 021 de 27 de septiembre de 2019 emitida por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito.

NOTIFICACIONES

Notificaciones que me correspondan, las recibiré en el casillero electrónico cstacey@netlife.ec, y f.soto.abg@gmail.com, perteneciente a los doctores Carlos Stacey Dobronsky y Fabián Soto Cordero.


Fernando Augusto Borja Poveda

CC. 170 296799-0


Fabián Soto Cordero MSC

Abogado, Mat. 17-2010-898

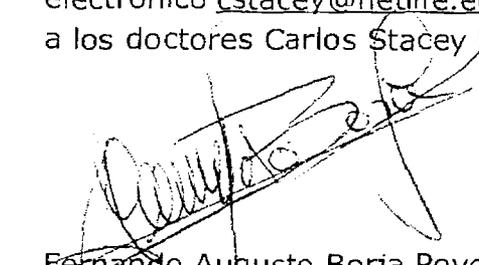
DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
Este documento es una fiel reproducción Impresa del
Documento electrónico que se encuentra almacenado
en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado
del Distrito Metropolitano de Quito GAJD-DMQ

Cherry Lewis

10 MAY 2021

NOTIFICACIONES

Notificaciones que me correspondan, las recibiré en el casillero electrónico cstacey@netlife.ec y f.soto.abg@gmail.com, perteneciente a los doctores Carlos Stacey Dobronsky y Fabián Soto Cordero.


Fernando Augusto Borja Poveda

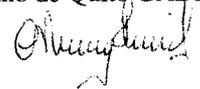
cc. 170296749-C


Fabián Soto Cordero MSC

Abogado, Mat. 17-2010-898

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
Este documento es una fiel reproducción impresa del
Documento electrónico que se encuentra almacenado
en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado
del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

20 MAY 2021



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
FORMULARIO DE INFORMACION Y ACTUALIZACION DE BASES CATASTRALES URBANAS Y RURALES

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO

12/20

Borja Pareda

Fernando Augusto

SELECCIONAR

DATOS ACTUALES DEL PROPIETARIO

Cédula de ciudadanía 170296744-6

Apellido Borja Pareda

Nombre Fernando Augusto

Teléfono

Móvil 0998145067

DATOS ACTUALES DEL PUEBLO

N° Paredes

Calle principal

Calle principal

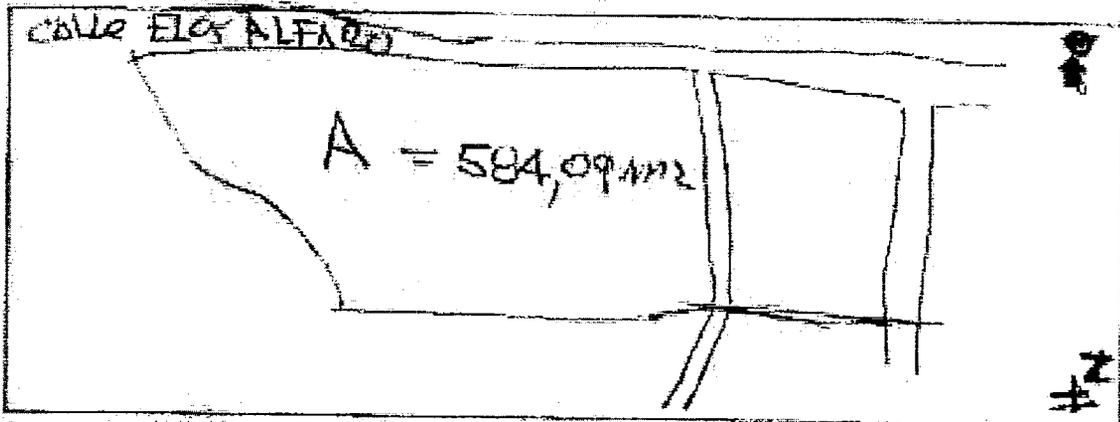
Barrio

Urbanización

Sección catastral

Barrio / Urbanización

CONDICIONES DE UBICACION



Acepto que en estos datos he recibido y he verificado sus contenidos y respecto a ellos me comprometo a:

-
-

En persona en las oficinas de la Dirección de Catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

o a través de correo electrónico a auguiter@cat.gov.ec

Cédula de ciudadanía 170296744-6

PI Código Catastral V23311222

Tel: 0910828102

Tipo del representante

CE

Nota: Este formulario debe ser llenado en castellano y en letra manuscrita.

10 MAY 2021

Aparte

00120
27
Cuentas

Quito, 27 de enero de 2020

Señor Ingeniero
Tomás Neacato

Director Metropolitano de Catastro
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Presente.-

CC. Señora Doctora
Mónica Sandoval
Concejala de Quito

Presente.-

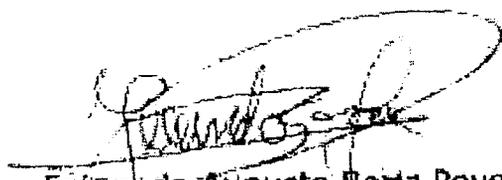
De mis consideraciones:

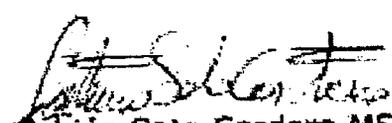
Fernando Augusto Borja Poveda, en calidad de propietario de la parte sobrante del predio denominado Augul Grande Parte Alta, ante usted respetuosamente comparezco y digo:

Que en el marco del proceso de catastro que se realiza sobre la propiedad, sírvase encontrar en adjunto los levantamientos en formato físico y digital de los predios signados con la clave catastral No. 5194543; 5788396; 5788770; 5788684, a fin de que se dé cumplimiento a lo prescrito en la resolución No 021 de 27 de septiembre de 2019 emitida por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito.

NOTIFICACIONES

Notificaciones que me correspondan, las recibiré en el casillero electrónico stacey@netlife.ec, y f.soto.abg@gmail.com, perteneciente a los doctores Carlos Stacey Dobronsky y Fabián Soto Cordero.


Fernando Augusto Borja Poveda
cc. 170296749-6


Fabián Soto Cordero MSC

Abogado Mat. 2010-898
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE QUITO
Teléfono(s): 1800 510510

Documento No. GADDMQ-DMC-2020-00120-E
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE QUITO
Fecha: 2020-01-28 12:36:24 COTR05
Este documento es un **Teléfono General** Maja Orellana
Documento electrónico que se encuentra almacenado

ES FIEL COMPULSA DE LA COPIA QUE REPOSA
EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARIA
LO CERTIFICA



SECRETARIA GENERAL
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
FECHA:

 10 MAY 2021



00154 *3P*
Cuentos y
vertical

Quito, 31 de enero de 2020
~~R. BARRERA-DML-2020-00000~~

Señor Ingeniero
Tomás Neacato
Director Metropolitano de Catastro
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

CC. Señora Doctora
Mónica Sandoval
Concejala de Quito
Presente.-

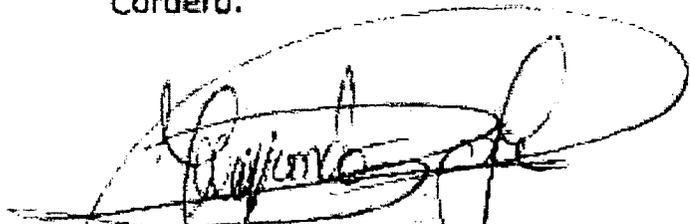
De mis consideraciones:

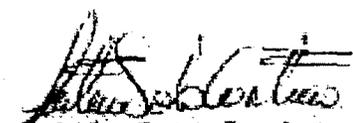
Fernando Augusto Borja Poveda, en calidad de propietario de la parte sobrante del predio denominado Auqui Grande Parte Alta, ante usted respetuosamente comparezco y digo:

Que en el marco del proceso de catastro que se realiza sobre la propiedad, sírvase encontrar en adjunto 3 levantamientos de predios que constituyen parte sobrante de la propiedad, en formato físico y digital, con su respectivo formulario individual, a fin de que se dé cumplimiento a lo prescrito en la resolución No 021 de 27 de septiembre de 2019 emitida por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito.

NOTIFICACIONES

Notificaciones que me correspondan, las recibiré en el casillero electrónico cstacey@netlife.ec, y f.soto.abg@gmail.com, perteneciente a los doctores Carlos Stacey Dobronsky y Fabián Soto Cordero.


Fernando Augusto Borja Poveda
cc. 170296749


Fabián Soto Cordero MSC
Abogado, Mat. 17-2010-898

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
Este documento es una fiel reproducción Impresa del Documento electrónico que se encuentra almacenado en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado

ES FIEL COMPULSA DE LA COPIA QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA SECRETARIA LO CERTIFICA

SECRETARIA GENERAL
DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
FECHA:



verifique

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0183-M

Quito, D.M., 16 de marzo de 2020

PARA: Sr. Dr. Wuillan Patricio Jaramillo Arciniega
Responsable de Área Legal Dirección Metropolitana de Catastro

ASUNTO: Solicito informe legal sobre aplicabilidad de Resolución No. A 0021 para proceso de actualización catastral de inmueble de propiedad de los herederos de la Sra. Rosa Poveda Ormaza

Mediante oficios s/n ingresados con documentos No. GADDMQ-DMC-2020-00086-E y GADDMQ-DMC-2020-00087-E del 21 de enero de 2020, el Sr. Fernando Augusto Borja Poveda, remite a la Dirección Metropolitana de Catastro la documentación para el proceso de catastro del inmueble de propiedad de los herederos de la Sra. Rosa Poveda Ormaza, y manifiesta que se dé cumplimiento a lo prescrito en la resolución No. 021 del 27 de septiembre de 2019 emitida por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito.

En relación a este caso expongo y solicito lo siguiente:

- En la sentencia dictada el 19 de mayo de 2017 por el Juez de la Unidad Judicial Civil con Sede en la Parroquia Ñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, Carlos Alfredo Mogro Pérez, se estipula lo siguiente: "(...) se admite la demanda y se dispone que el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito inscriba la escritura aclaratoria otorgada por los señores Pablo Fernando Borja Poveda y Fernando Augusto Borja Poveda el día 25 de agosto de 2016 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, Notario Cuarto del Cantón Quito, que determina que la cabida del fundo denominado "Auqui Grande" (parte alta), adquirido mediante escritura pública de fecha quince de abril de mil novecientos cincuenta, ante el Notario doctor Cristóbal Salgado, legalmente inscrita el dieciséis de mayo del mismo año, es de nueve millones ochocientos veintiún mil novecientos veintitrés metros cuadrados con veintisiete decímetros cuadrados (9.821.923,27m²); cabida que se marginará en los libros correspondientes del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, debiendo restarse de ella todas las transferencias de dominio constantes en el certificado de ventas No. C7037198100, dejando a salvo y que se respeten los títulos de propiedad legalmente inscritos, conforme la ley del Registro." (negrillas de mi parte).
- En la Sentencia No. 158-18-SEP-CC, Caso No. 1909-17-EP de la Corte Constitucional del Ecuador, del 25 de abril de 2018, la Jueza Constitucional Pamela Martínez Loayza, determina lo siguiente: "1. Declarar inconstitucional de los artículos 82 y 76 numeral 1 de la Constitución de la República. 2. Aceptar las acciones extraordinaria de protección planteada." Como medidas de reparación

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
El presente documento es una fiel reproducción impresa del documento original en posesión de la Subdirección de Catastro del Sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito (GAD-DMQ)

M. H. H.
Lic. Nancy Haro
Responsable de certificación

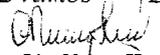
10 MAY 2021

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0183-M

Quito, D.M., 16 de marzo de 2020

dispone: "3.2 (...) se deja en firme la sentencia dictada el 19 de mayo de 2017, por la Unidad Judicial Civil con Sede en la parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, dentro del proceso de inscripción de escritura pública No. 17230-2017-03639, por lo que se dispone su inmediata ejecución (...)"(negrillas de mi parte).

- En la Sentencia de la Corte Constitucional del Ecuador antes mencionada, en los antecedentes del caso concreto se indica lo siguiente: "El 09 de marzo de 2017, la señora Ligia Angélica Ballagán Olivo, delegada de la abogada Leslie del Carmen Pérez en su calidad de procuradora judicial de los señores Pablo Fernando y Fernando Augusto Borja Poveda, presenta **demandas de negativa de inscripción de escritura pública** en contra del registrador de la propiedad de Quito." (negrillas de mi parte).
- De los párrafos anteriores, se concluye que en el proceso judicial sobre este caso, los señores Pablo Fernando y Fernando Augusto Borja Poveda demandaron la inscripción de la escritura aclaratoria sobre la superficie original del inmueble denominado Auqui Chico (Parte Alta), pues el Registrador de la Propiedad negó inicialmente ese pedido, demanda que fue aceptada por el Juez.
- Con el fin de que se realice la actualización catastral el Sr. Fernando Borja ha presentado con el documento No. GADDMQ-DMC-2020-00087-E los planos de veinte levantamientos, que señala, corresponden a áreas que constituyen parte sobrante del inmueble y su petición sería que se creen predios individuales para cada una de estas superficies de terreno.
- En el certificado de gravamen No. 1006369 del 9 de enero de 2020, el inmueble se describe como PARTE SOBRANTE del fundo "Auqui Grande", y en el texto de la aclaratoria, en el número Nueve.- Ventas de lotes desmembrados del Fundo Auqui Grande, se indica que conforme el certificado de ventas, del 19 de abril de 2016, emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Quito, se determina que dentro del fundo "Auqui Grande" (Parte Alta) existen ochenta y ocho transferencias de dominio, que sumadas dan una extensión total de 2.401.582,47 m², equivalentes a doscientas cuarenta punto dieciséis hectáreas, superficie que incluye también una sentencia de prescripción adquisitiva de dominio inscrita otorgada dentro del fundo; además se señala que todas las transferencias de dominio inscritas por tratarse a la fecha de un predio rústico fueron otorgadas como lotes de terreno desmembrados del fundo Auqui Grande (Parte Alta).
- Por lo tanto para la actualización catastral será necesario identificar y verificar la ubicación de la parte sobrante del inmueble, que según los levantamientos remitidos por el Sr. Fernando Borja está constituida por varios cuerpos (lo que se denomina lote disjunto), pero que tendría que estar identificada con el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito, puesto que el certificado de gravamen no indica que exista un fraccionamiento.
- La Resolución No. A 0021 del 27 de septiembre de 2019, que respalda y establece las normas para la implementación del procedimiento administrativo aplicable a los predios rústicos en el Sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito (GAD-DMQ)


Lic. Nancy Haro
Responsable de certificación

Fecha:

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0183-M

Quito, D.M., 16 de marzo de 2020

casos de actualización catastral, en el Art. 1 dice: " Esta resolución tiene por objeto implementar el procedimiento administrativo de actualización catastral establecido en el Libro IV.1 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito para los siguientes casos: (...) iv) Los bienes inmuebles **cuya propiedad haya sido declarada en sentencia** ejecutoriada e inscrita en el Registro de la Propiedad, con el objeto de identificar en el catastro: (i) la superficie respecto de la cual **la sentencia ha declarado la titularidad del derecho de dominio** y (ii) la superficie excluida de la declaración efectuada en sentencia."(negrillas de mi parte).

- La Resolución No. A 0021, en el Art. 1 número iv, norma el proceso para la actualización catastral en el caso que mediante una sentencia se declare la titularidad de dominio de una parte de un inmueble; en tanto que la situación del requerimiento de los señores Borja Poveda es la de un inmueble del cual se han realizado varios desmembramientos y transferencias de dominio, como consta en el certificado de gravamen; inmueble cuya escritura de adquisición suscrita en 1950 no indicaba la superficie, lo cual se ha aclarado mediante una escritura pública, y su inscripción, inicialmente negada por el Registro de la Propiedad, ha sido dispuesta por el Juez de la Unidad Judicial Civil con Sede en la Parroquia Ñaquito mediante sentencia del 19 de mayo de 2017.

Según lo expuesto, le solicito comedidamente su informe legal sobre si es factible aplicar la Resolución No. A 0021 (como pide el Sr. Fernando Borja Poveda) en la actualización catastral requerida, es decir si corresponde al caso previsto en el Art. 1, número iv, de esta norma; y si fuera procedente acoger lo dispuesto por esta Resolución, si se debería realizar el ingreso en el SIREC-Q de números de predios individuales para cada una de las áreas de terreno cuyos levantamientos ha presentado el Sr. Fernando Borja; consulta que realizo al tratarse de un tema especial del cual no hay antecedentes similares en esta Coordinación.

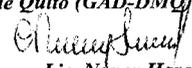
Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla
COORDINADOR DE GESTIÓN CATASTRAL ESPECIAL

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO

El presente documento es una fiel reproducción impresa del documento electrónico que se encuentra almacenado en el Sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito (GAD-DMQ)


Lic. Nancy Haro
Responsable de certificación

Fecha:



Memorando Nro. GADDMQ-DMC-AL-2020-0033-M

Quito, D.M., 14 de abril de 2020

PARA: Sr. Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla
Coordinador de Gestión Catastral Especial

ASUNTO: Solicito informe legal sobre aplicabilidad de Resolución No. A 0021 para proceso de actualización catastral de inmueble de propiedad de los herederos de la Sra. Rosa Poveda Ormaza

En atención al memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0183-M de 16 de marzo de 2020, mediante el cual solicita informe legal en el sentido de que si se debería realizar el ingreso en el SIREC-Q de números de predios individuales para cada una de las áreas del terreno cuyo levantamiento ha presentado el señor Fernando Borja, tomando en consideración la sentencia de primera instancia de 19 de mayo de 2017 y la sentencia de la Corte Constitucional Nro. 158-18-SEP-CC de 25 de abril de 2018, al respecto indico lo siguiente:

El artículo 75 de la Constitución de la República señala: "Toda persona tiene derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, con sujeción a los principios de inmediación y celeridad; en ningún caso quedará en indefensión. El incumplimiento de las resoluciones judiciales será sancionado por la ley."

El numeral 4 del artículo 86 *Ibidem*, establece que: "Si la sentencia o resolución no se cumple por parte de servidoras o servidores públicos, la jueza o juez ordenará su destitución del cargo o empleo, sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal a que haya lugar. Cuando sea un particular quien incumpla la sentencia o resolución, se hará efectiva la responsabilidad determinada en la ley."

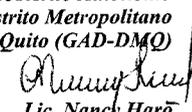
El artículo 440 de la disposición Constitucional antes indicada, determina que: "Las sentencias y los autos de la Corte Constitucional tendrán el carácter de definitivos e inapelables."

Por lo expuesto y en base las disposiciones Constitucional invocadas corresponde en estricto derecho dar cumplimiento a lo solicitado.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
El presente documento es una fiel reproducción impresa del documento electrónico que se encuentra almacenado en el Sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito (GAD-DMQ)


Lic. Nancy Haró
Responsable de certificación

Fecha:

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-AL-2020-0033-M

Quito, D.M., 14 de abril de 2020

Dr. Wuillan Patricio Jaramillo Arciniega
**RESPONSABLE DE ÁREA LEGAL DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTRO**

Referencias:

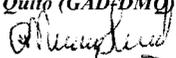
- GADDMQ-DMC-GCE-2020-0183-M

Anexos:

- SENTENCIA PRIMERA INSTANCIA AUQUI GRANDE copia.pdf
- 640580.pdf

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO

*El presente documento es una fiel
reproducción impresa del documento
electrónico que se encuentra almacenado
en el Sistema SITRA del Gobierno Autónomo
Descentralizado del Distrito Metropolitano
de Quito (GADDMQ)*


Lic. Nancy Haro
Responsable de certificación

Fecha:

Quito, 06 de Abril de 2020
Oficio No. AN-CFCP-JCZ-2019-2021-514

Doctor
Jorge Yunda
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.
Presente. -

De mis consideraciones:

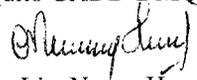
Con fecha 13 de noviembre del 2019, la Comisión Especializada Permanente de Fiscalización y Control Político de la Asamblea Nacional, emitió la resolución No. AN-CFCP-2019-2021-026, en la cual consta en su Art. 2, poner en conocimiento la mencionada resolución al Señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito y al Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Quito, a fin de que se cumpla irrestrictamente y de manera inmediata con la sentencia dictada dentro del proceso judicial de inscripción de escritura pública No. 17230-2017-03639, así como también la sentencia dictada por la Corte Constitucional No. 158-2018-SEP-CC, dentro del caso No. 1909-17-EP, en la que se estableció como medidas de reparación la ejecución de la sentencia dictada dentro del proceso judicial antes mencionado, en el cual se dispuso la inscripción en el Registro de la Propiedad, de la escritura aclaratoria de las escrituras de compra de la propiedad denominada **AUQUI GRANDE, PARTE ALTE**, que actualmente les pertenece a los herederos de la señora ROSA POVEDA ORMAZA.

La escritura aclaratoria referida contiene los siguientes datos:

- 1.- La superficie de la propiedad denominada AUQUI GRANDE (PARTE ALTA); y,
- 2.- Plano georreferenciado en el que constan los linderos de la propiedad y extensión en cada linderos.

En la parte resolutive de la sentencia dictada dentro del proceso judicial de inscripción se ordena que se margine la cabida de la propiedad (9.821.923,27 metros cuadrados), restándose las ventas constantes en el Certificado No. C7037198100, lo que determina que al marginarse la cabida, por seguridad de todas las partes que pudieran tener interés o derecho, debe hacerse constar también la superficie resultante del área total, menos la superficie que arroje la suma de las ventas constantes en el certificado referido en líneas anteriores.

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
Este documento es una fiel reproducción Impresa del
documento electrónico que se encuentra almacenado
en el sistema SITRA del Gobierno Autonomo Descentralizado
del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ


Lic. Nancy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021

La resolución adoptada por la Comisión Especializada Permanente de Fiscalización y Control Político de la Asamblea Nacional, fue tomada por existir vulneración a los derechos y garantías establecidos en la Constitución de la República del Ecuador, en contra de los señores FERNANDO AUGUSTO y PABLO FERNANDO BORJA POVEDA, la misma que fuera legal y debidamente notificada a Usted Señor Alcalde, a fin de que se proceda a dar cumplimiento con la misma, y por ende a la sentencia dictada dentro del proceso judicial de inscripción de escritura No.17230-2017-03639 y sentencia de la Corte Constitucional No. 158-2018-SEP-CC, dentro del caso No. 1909-17-EP, en los términos señalados en los párrafos anteriores.

Como es de su pleno conocimiento, el Art. 75 de la Constitución de la Republica, claramente determina que el incumplimiento de las resoluciones judiciales será sancionado por la Ley.

Con los antecedentes indicados, solicito a Usted Señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, se remita a esta Comisión un informe en el cual conste el cumplimiento de la Resolución de la Comisión de Fiscalización No. AN-CFCP-2019-2021-026, de la sentencia judicial dictada dentro del proceso No.17230-2017-03639 y de la sentencia de la Corte Constitucional No. 158-2018-SEP-CC, dentro del caso No. 1909-17-EP; de no haberse dado cumplimiento se deberá determinar las razones debidamente detalladas y los nombres completos, números de cédula, cargos y funciones de los responsables de este incumplimiento.

Adicionalmente, dispongo que en el término legal de 15 días, **USTED, EN FORMA PERSONAL Y DIRECTA,** remita a esta Comisión la siguiente información complementaria:

1.- Un certificado de gravámenes actualizado del predio AUQUI GRANDE, PARTE ALTA en el que conste de manera clara precisa lo siguiente:

- 1.1.- Cabida total del inmueble;
- 1.2.- Superficie total del área sobrante; y,
- 1.3.- Extensión en cada lindero según los datos constantes en el plano que habilita la escritura aclaratoria cuya inscripción fue ordenada en sentencia.

2.- Un cronograma pormenorizado para el catastro de toda la propiedad de los herederos de la señora ROSA POVEDA ORMAZA, con la determinación de las responsables de cada gestión y de los cargos que desempeñan.

3.- Un informe del señor Procurador Síndico Municipal, Doctor Dunker Morales, en el que se determine lo siguiente:

3.1.- Si existe o no existe algún impedimento legal para que el predio AUQUI GRANDE proceda al catastro de la referida propiedad;

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
Este documento es una fiel reproducción Impresa del documento electrónico que se encuentra almacenado en el sistema SITRA del Gobierno Autonomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ



Lic. Nancy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

17 0 MAY 2021

3.2.- Las razones por las cuales, bajo el principio de generalidad de la norma legal, no se ha aplicado en el caso de los herederos de la señora ROSA POVEDA ORMAZA, el criterio contenido en el Oficio No. DMC-GEC-02422 de 2 de marzo de 2018, emitido por el señor Francisco Pachano Ordóñez, Director Metropolitano de Catastro, con el cual se procede a la creación de 4 predios producto del FRACCIONAMIENTO DE HECHO de un inmueble de propiedad de la Urbanizadora Málaga S.A.

3.3.- El detalle pormenorizado de los documentos legales, técnicos y estudios que fueron requeridos para viabilizar el catastro y fraccionamiento del inmueble referido en el punto anterior, con la base legal aplicable para ello.

3.4.- El detalle pormenorizado de las personas naturales y jurídicas que han recibido compensaciones económicas o de otro tipo, tales como permutas o similares, por el paso de la Avenida Simón Bolívar y de la Ruta Viva, en los tramos que atraviesan la propiedad de los herederos de la señora ROSA POVEDA ORMAZA, y la figura legal o condición de cada una de ellas que les otorgó el derecho a recibir tales compensaciones, con expresión de su valor monetario y fechas de pago.

4.- Un informe de la señora Natalia Recalde, en su condición de Administradora General del Municipio de Quito, en el que se determine lo siguiente:

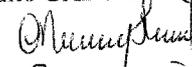
4.1.- Si existe o no existe algún impedimento legal para que el Municipio de Quito proceda al catastro de la propiedad de los herederos de la señora ROSA POVEDA ORMAZA;

4.2.- El detalle de bienes inmuebles municipales que existen dentro de la propiedad de los herederos de la señora ROSA POVEDA ORMAZA; la forma (acto jurídico) mediante la cual fueron adquiridos, la individualización de las personas naturales o jurídicas que intervinieron en los proceso de adquisición de dichos bienes actualmente constantes como propiedades municipales; las fechas de tales adquisiciones y los egresos, pagos o compensaciones no monetarias que demandaron dichas adquisiciones;

4.3.- El detalle de los bienes inmuebles rematados y expropiados por el municipio dentro de la propiedad de los herederos de la señora ROSA POVEDA ORMAZA, con expresión de las partes que intervinieron; las fechas de tales remates y expropiaciones, los egresos, pagos o compensaciones no monetarias que demandaron. Se exceptuará en este punto lo ya informado en cumplimiento del número 3.4 precedente;

4.4.- El uso que se está dando actualmente a los bienes inmuebles municipales existentes dentro propiedad de los herederos de la señora ROSA POVEDA ORMAZA, con expresión de las áreas que se están ocupando efectivamente;

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
Este documento es una fiel reproducción Impresa del
documento electrónico que se encuentra almacenado
en el sistema SITRA del Gobierno Autonomo Descentralizado
del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ


Lic. Nancy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

7 0 MAY 2021

4.5.- Las acciones que está ejecutando el Municipio de Quito desde el mes de mayo del año 2019, para evitar la proliferación ilegal de negocios informales que se están asentando en los márgenes orientales de la Avenida Simón Bolívar y de la denominada Ruta Viva, en los tramos que atraviesan la propiedad de los herederos de la señora ROSA POVEDA ORMAZA, con expresión de los funcionarios responsables de llevarlas a cabo y de los resultados obtenidos hasta la presente fecha.

5.- Un informe del señor Director Metropolitano de Catastro, Ingeniero Tomás Neacato, en el que se determine con precisión lo siguiente:

5.1.- El tiempo en que la señora Ingeniera Martha Naranjo ha sido la persona encargada de gestionar el catastro de la propiedad de los herederos de la señora ROSA POVEDA ORMAZA según datos tomados del sistema CITRA y el detalle pormenorizado de las gestiones e interacciones documentadas entre la funcionaria y los usuarios internos y externos;

5.2.- Todos los oficios e informes internos preparados por la señora Ingeniera Martha Naranjo que hayan sido cursados a los herederos de la señora ROSA POVEDA ORMAZA para adelantar el proceso de catastro de su propiedad;

5.3.- La determinación de todos los funcionarios de la Dirección Metropolitana de Catastros que, a partir de la designación del Ingeniero Tomás Neacato como responsable de la misma, han sido encargados de gestionar los asuntos relacionados con el predio denominado AUQUI GRANDE, PARTE ALTA, y el detalle pormenorizado de las gestiones e interacciones documentales entre cada funcionario, sus pares, subalternos y superiores jerárquicos y los usuarios internos y externos respecto de este caso.

5.4.- Un flujograma con tiempos estimados para el catastro del cien por ciento del área sobrenta de la propiedad de los herederos de la señora ROSA POVEDA ORMAZA, con determinación de los responsables de cada paso, incluidos los propietarios;

5.5.- Todos los números de predio y claves catastrales otorgadas por el Municipio dentro del perímetro de la propiedad de los herederos de la señora ROSA POVEDA ORMAZA, con expresión de lo siguiente:

5.5.1.- Número de predio;

5.5.2.- Nombres completos y número de cédula o RUC del propietario;

5.5.3.- Fecha de creación del predio;

5.5.4.- Superficie según escrituras;

5.5.5.- Área gráfica;

5.5.6.- Datos de la notaria en la cual se efectuó el acto constitutivo del derecho de dominio del propietario registrado con expresión de lo siguiente: Número de Notaría y fecha

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
Este documento es una fiel reproducción Impresa del
documento electrónico que se encuentra almacenado
en el sistema SITRA del Gobierno Autonomo Descentralizado
del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMO

Lic. Nancy Haro
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

5.5.7.- En caso de no existir datos de Notaría, también se debe precisar ese particular;

5.5.8.- Último avalúo municipal de cada predio.

6.- Un informe del Doctor Martín Enriquez, Registrador de la Propiedad, en el que declare cuales son los predios, de los todos los constantes en el número 5.5 precedente, que se encuentran inscritos en el Registro de la Propiedad.

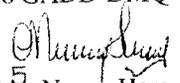
Atentamente,



JOHANNA ELIZABETH
CEDEÑO ZAMBRANO

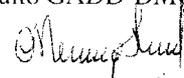
JHOANNA CEDEÑO ZAMBRANO.
Presidente Comisión Especializada Permanente
de Fiscalización y Control Político de la Asamblea Nacional

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
Este documento es una fiel reproducción Impresa del
documento electrónico que se encuentra almacenado
en el sistema SITRA del Gobierno Autonomo Descentralizado
del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ


Lic. Nancy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
Este documento es una fiel reproducción Impresa del
documento electrónico que se encuentra almacenado
en el sistema SITRA del Gobierno Autonomo Descentralizado
del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ



Lic. Nancy Haro
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

11.0 MAY 2021

Oficio Nro. GADDMQ-AM-2020-0381-OF

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

Asunto: Oficio No. AN-CFCP-JCZ-2019-2021-514

Doctora
Jhoanna Cedeño Zambrano
**Presidente Comisión Especializada Permanente de Fiscalización y Control Político de la
Asamblea Nacional**
ASAMBLEA NACIONAL
En su Despacho

Señora Presidenta:

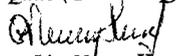
Inicio por extenderle un saludo cordial y expresarle mi deseo permanente de éxito en sus funciones, particularmente, durante esta época de emergencia sanitaria.

En relación con su oficio No. AN-CFCP-JCZ-2019-2021-514, de 6 de abril de 2020, mediante el cual solicitó, entre otros, el cumplimiento «de manera inmediata con la sentencia dictada dentro del proceso judicial de inscripción de escritura pública No. 17230-2017-03639 [...] y la sentencia dictada por la Corte Constitucional No. 158-2018-SEP-CC, dentro del caso No. 1909-17-EP», conviene efectuar, muy respetuosamente, las siguientes consideraciones:

1. Los gobiernos autónomos descentralizados («GADs») ejercen sus atribuciones y competencias, previstas en la Constitución y desarrolladas en la legislación secundaria. En esta medida, el art. 238 de la Constitución prevé y garantiza, entre otros, el principio de autonomía de los GADs. Por su parte, los arts. 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización («COOTAD»), desarrollan el principio de autonomía y lo instrumentan como una garantía. En lo relevante, este principio, enmarcado en el proceso de descentralización, se traduce en un aseguramiento del ejercicio de las atribuciones y competencias propias de los GADs, ante la eventual intervención de otros niveles de gobierno o Funciones del Estado.
2. Asimismo, los órganos de la Función Judicial ejercen sus atribuciones y competencias, de conformidad con la Constitución y la ley. En particular, los órganos jurisdiccionales ejercen la potestad de administrar justicia en cumplimiento de los principios del art. 168 de la Constitución; entre ellos, el principio de independencia (interna y externa). A su vez, el art. 8 del Código Orgánico de la Función Judicial (el «COFJ») desarrolla el principio de independencia, en lo esencial, como una garantía para el ejercicio de los deberes y atribuciones de la Función Judicial ante eventuales injerencias de otras Funciones del Estado (independencia externa). Asimismo, la independencia garantiza que el ejercicio de la potestad jurisdiccional está sometido, exclusivamente, a la Constitución, los instrumentos internacionales de derechos humanos y la ley. La Corte Constitucional, al ejercer sus competencias, en particular, para impartir justicia constitucional, también tiene garantizada su independencia.

3. En este sentido, al administrar justicia, los órganos jurisdiccionales ejecutan en observancia de un proceso reglado previsto, en general,

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
*El presente documento es una fiel
reproducción impresa del documento
electrónico que se encuentra almacenado
en el Sistema SICTRA del Gobierno Autónomo
Descentralizado del Distrito Metropolitano
de Quito (GAD-DMQ)*


Lic. Nancy Haro
Responsable de certificación

Fecha:



Oficio Nro. GADDMQ-AM-2020-0381-OF

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

ejecución de sentencias dictadas por la jurisdicción ordinaria y por la constitucional, por tanto, obedece a unas reglas y a un procedimiento específico establecido en el Código Orgánico General de Procesos y la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, respectivamente. Incluso, ante un eventual incumplimiento en la ejecución de sentencias, cuando recaen sobre instituciones públicas, los mecanismos jurídicos para establecer la eventual responsabilidad de los servidores públicos correspondientes están previstos, de forma taxativa, en el ordenamiento jurídico.

4. Sin perjuicio de las consideraciones efectuadas, en atención a la resolución No. AN-CECP-2019-2021-026 emitida por la Comisión que preside y a su oficio No. AN-CECP-ICZ-2019-2021-514, en relación con las sentencias dictadas dentro de los procesos No. 17230-2017-03639 y 158-2018-SEP-CC (las «Sentencias»), le informo que el GAD DMQ cumplió lo ordenado en las Sentencias, de conformidad con su parte resolutoria y el régimen jurídico aplicable. El cumplimiento indicado, se constata en el informe emitido por el Registro de la Propiedad que acompaño. Este informe, en particular, se refiere al cumplimiento de la obligación impuesta en la sentencia de 19 de mayo de 2017, emitida dentro del proceso judicial No. 17230-2017-03639. Por ende, se cumplió, además, lo dispuesto en la sentencia No. 158-2018-SEP-CC, de 25 de abril de 2018, emitida por la Corte Constitucional.

5. Una vez cumplidas las Sentencias, previa petición realizada a nombre de los señores Pablo y Fernando Borja Poveda, se ha iniciado un procedimiento de actualización de catastro del bien inmueble al que se refiere la escritura pública cuya inscripción fue dispuesta en las Sentencias. En este sentido, de conformidad con el art. IV.1.194 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (el «Código Municipal»), el procedimiento de catastro inmobiliario es el registro e inventario técnico, actualizado y clasificado de la propiedad inmobiliaria, en el que se establece la correcta identificación de los aspectos físicos-geométricos, jurídicos, económicos (valorativos) que lo definen y constituyen.

6. El registro catastral requiere cumplir un procedimiento administrativo reglado por el régimen jurídico aplicable, en especial, el Código Municipal. En lo relevante, este registro debe reflejar los derechos efectivos que pesan sobre un inmueble y, a su vez, no afectar los derechos de terceros. Por ello, el procedimiento reglado del registro, en lo esencial, requiere el análisis a profundidad de información técnica y jurídica que debe ser obtenida de diferentes unidades municipales, provisto por los interesados o, incluso, por terceros. En concordancia, de conformidad con el art. IV.1.216 del Código Municipal la actualización catastral es el proceso de revisión y modificación de la información gráfica, alfanumérica y temática, que tiene por objeto incorporar en la cartografía los cambios suscitados en el tiempo en el territorio que representa.

7. En el caso del predio referido en su oficio, el análisis previo al catastro solicitado a petición de parte es más relevante y extenso aún, debido a la naturaleza del predio, su historial de dominio, su extensión y la existencia de múltiples transferencias de dominio que deben ser respetadas en función de la sentencia de 19 de mayo de 2017. Además, en esta materia, el procedimiento de catastro debe tener en cuenta la posibilidad de que existan derechos de terceros que puedan resultar afectados, incluyendo al propio GAD DMQ. En cualquier caso, el cronograma, al momento, en curso y con un avance significativo, que

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
El presente documento es una fiel reproducción impresa del documento electrónico que se encuentra almacenado en el Sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito (GAD-DMQ)

Lic. Nancy Haro
Responsable de certificación

10 MAY 2021

Oficio Nro. GADDMQ-AM-2020-0381-OF

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

jurídico aplicable, en particular, al régimen de competencias del GAD DMQ (exclusivo y excluyente en esta materia) y, al respeto a los derechos de los ciudadanos.

8. Finalmente, el GAD DMQ, en función de sus atribuciones y competencias, tiene plena predisposición para atender, según el caso, cualquier disposición de los órganos jurisdiccionales ordinarios o constitucionales en relación con las Sentencias cumplidas y, cualquier otra solicitud de información de la Asamblea Nacional. Con sentimientos de distinguida consideración.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dr. Jorge Homero Yunda Machado
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Anexos:

- 1. certificados de gravámenes 996939.pdf
- 2. certificado de ventas no 997010.pdf
- 3. registro de la propiedad gaddmq-tdmq-despacho-2020-0148-of.pdf
- 4. directorio de certificaciones gaddmq-mmq-de-2020-0196-mie (1).pdf

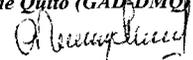
Copia:

Señor Magister
Luis Fernando Rivera Lima
Asesor de Alcaldía

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Pableno Maza Lucarte (Ejerc)	pmll	AM	20/05/2020	
Aprobado por: Jorge Homero Yunda Machado	JHY	AM	20/05/2020	

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO

El presente documento es una fiel reproducción impresa del documento electrónico que se encuentra almacenado en el Sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito (GAD-DMQ)


Lic. Nancy Haro
Responsable de certificación

Fecha:



Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-01561-O

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

Asunto: RESPUESTA OFICIO ASAMBLEA NACIONAL - INFORME BORJA POVEDA

Señor Doctor
Jorge Homero Yunda Machado
Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Con oficio No. GADDMQ-AM-2020-0341-OF de fecha 24 de abril de 2020, pone en conocimiento haber recibido el Oficio No. AN-CFCP-JCZ-2019-2021-514 de fecha 06 de abril de 2020 suscrito por la Presidenta de la Comisión Especializada Permanente de Fiscalización y Control Político quien solicita se remita información respecto del cumplimiento de la sentencia de la Corte Constitucional No. 158-2018-SEP-CC, que generó ciertas obligaciones al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

Con este antecedente solicita se informe las acciones tomadas al respecto, especialmente aquellas dispuestas en la sentencia del 19 de mayo de 2017 dentro del juicio No. 17230-2017-03639 y se remita la información técnica del predio, el detalle si existen bienes municipales involucrados y cada uno de los informes solicitados en el Oficio No. AN-CFCP-JCZ-2019-2021-514, dentro de las competencias de cada Dependencia.

Al respecto la Dirección Metropolitana de Catastro pone en su conocimiento la gestión realizada y la programación de actividades a ser desarrolladas, dentro de su competencia, que sustentan los requerimientos descritos en los seis numerales contemplados en el Oficio No. AN-CFCP-JCZ-2019-2021-514;

2. Un cronograma pormenorizado para el catastro de toda la propiedad de los herederos de la señora Rosa Poveda Ormaza, con la determinación de los responsables de cada gestión y de los cargos que desempeñan.

Al respecto, la Dirección Metropolitana de Catastro ha establecido el siguiente cronograma para catastrar la propiedad de los señores herederos Borja Poveda, siguiendo el debido proceso y procedimientos técnicos y legales de la Dirección Metropolitana de Catastro y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito:

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
Este documento es una fiel reproducción Impresa del
Documento electrónico que se encuentra almacenado
en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado
del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-01561-O

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

Descripción de actividad	Responsable	AÑO 2020					
		MEZ 1	MEZ 2	MEZ 3	MEZ 4	MEZ 5	MEZ 6
1. Corrección de áreas de influencia del sector o parroquia (cartografía base); Ejecutamiento de la información catastral más procesos públicos (transmisión, subregistro, expropiación, linderos de quebrada, linderos, etc. de riego)	Coordinación de Catastro y Asesor Legal DMC	20%	20%				
2. Revisión de actas de verificación por la Subsecretaría de Tierras, Espacios Terrestres y Asesorías del Ministerio de Agricultura y Ganadería, con respecto a la Corriente Luchosa. Para el efecto se efectuará una reunión de trabajo con el Ministerio de Agricultura y Ganadería y se generará un campo para verificación de linderos en la cual participarán a las autoridades de la Corriente Luchosa	Coordinador de Gestión Especial Catastral y Asesor Legal DMC	20%	20%	20%			
3. Verificación de las propiedades catastrales que se encuentran dentro del polígono verificado de propiedad por parte de la Dirección Metropolitana de Gestión de Tierras, Espacios y Asesorías y de su sistema Registro de la Propiedad	Coordinador de Gestión Especial Catastral	20%	20%				
4. Implantación de obra pública ejecutable (construcción, ampliación, etc.) en áreas de afectación por obra pública, de acuerdo a determinación de la entidad responsable pública responsable de la ejecución de la obra	Coordinador de Gestión Especial Catastral y Coordinadora de Catastro	20%	20%	20%			
5. Revisión de la implantación de los Avenamientos de Metro y Conchali que se encuentran dentro del perímetro del polígono. Para dar información de la Unidad Especial Regula Tu Servicio, Secretaría de Comercio Exterior y Mercado y sus líneas de trabajo	Coordinador de Gestión Especial Catastral	20%	20%	20%	20%		
6. Revisión catastral Urbana y Rural de los lotes producto de las ventas, verificando que los linderos sean correspondientes, confrontando con la información registrada al momento de cambio de titularidad de estos, pero complementada con el informe de linderos emitido por el INAG y otros datos que pudieran haber sido considerados por el INAG. Se requiere el informe de adjudicación del INAG y transacciones realizadas con el sistema de catastro.	Coordinador de Catastro y Valuación y Asesor Legal DMC	20%	20%	20%	20%	20%	
7. Revisión catastral Urbana y Rural de lote que se encuentran en el polígono verificado legal por parte del registro de la propiedad en parcelas de campo. Verificación de los predios real poseídos	Coordinador de Catastro y Valuación, Coordinador y Asesor Legal	20%	20%	20%	20%	20%	
8. Ingreso al sistema catastral de actualización de las partes afectadas de la propiedad de los herederos de la señora Rosa Poveda Ormazá en legal y debido forma. Realizar informes técnicos por posibles áreas de afectación por obra pública	Coordinador de Gestión Especial Catastral		20%	20%	20%	20%	20%
9. Elaboración de formatos técnicos especiales. Dirección Metropolitana Tributaria y Catastral y Laborales	Coordinador de Gestión Especial Catastral y Asesor Legal DMC		20%	20%	20%	20%	20%

Coordinadora de Catastro: ING. JULIA JIMENEZ
 Coordinador de Catastro y Valuación: ING. MARCO ESPINOSA
 Coordinador de Gestión Especial Catastral: ING. ERWIN ARCEGA
 Coordinador de Gestión Tributaria: ING. MARTA NARANJO
 Asesor Legal: DR. PATRICIO PARAMELLO
 Coordinadora soporte a las gestiones y coordinaciones técnicas adscritas a las subdirecciones de campo

Varias de estas actividades dependen de información que debe ser remitida por otras Instituciones externas al Municipio del Distrito Metropolitana de Quito, por lo tanto, el cronograma podría verse modificado por las respuestas que estas entidades den o no atención oportunamente.

5.- Un informe del señor Director Metropolitano de Catastro, Ingeniero Tomás Neacato, en el que se determine con precisión lo siguiente:

5.1.- El tiempo en que la señora Ingeniera Martha Naranjo ha sido la persona encargada de gestionar el catastro de la propiedad de los herederos de la señora ROSA POVEDA ORMAZA según datos tomados del sistema CITRA y el detalle pormenorizado de las gestiones e interacciones documentadas entre la funcionaria y los usuarios internos y externos:

Al respecto la Dirección Metropolitana de Catastro, con Oficio No. GADDMQ-DMC-2020-00138-O de fecha 29 de enero de 2020, envía contestación a lo solicitado en este punto en respuesta al Oficio No. AN-CFCP-JCZ-2020-474. Se adjunta como anexos el oficio mencionado e informes adjuntos al mismo.

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
 Este documento es una fiel reproducción impresa del Documento electrónico que se encuentra almacenado en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

Manuel...

38
dejar

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-01561-O

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

Sobre esta misma información, la Ing. Martha Naranjo envía el informe técnico al Sr. Director Metropolitano de Catastro con Memorando No. GADDMQ-DMC-GTC-2020-0320-M el 20 de abril de 2020 ratificándose en la información enviada con oficio No. GADDMQ-DMC-2020-00138-O de fecha 29 de enero de 2020.

5.2.- Todos los oficios e informes internos preparados por la señora Ingeniera Martha ORMAZA para adelantar el proceso de catastro de su propiedad:

En el tiempo en que la señora Ingeniera Martha Naranjo ha sido la persona encargada de gestionar el catastro de la propiedad de los herederos de la señora ROSA POVEDA ORMAZA ha realizado las gestiones e interacciones documentadas entre la funcionaria y los usuarios internos y externos resumidas en el siguiente cuadro:

FCEHA	OFICIO	OBSERVACIONES
14/05/2019	DMC-UFAC-005978	Se verificó que no se encuentra ningún trámite de Regularización de Áreas a nombre del señor Julio Serrano Alomía. Sin embargo, vista su petición se le informa que la Dirección Metropolitana de Catastro, tomará en cuenta en lo que fuera procedente e informará a las Unidades Desconcentradas de Catastros de las Administraciones Zonales sobre su requerimiento”
27/06/2019	DMC-UFAC-007603	Al respecto, una vez revisada y analizada la documentación presentada y confrontada con los archivos alfanuméricos y gráfico SIREC Q que administra esta unidad, no se puede atender su solicitud debido a las siguientes observaciones: <ul style="list-style-type: none"> • En el formulario de Información y Actualización de Datos Catastrales Urbanos y rurales presentado, no se especifica ni el código, predio ni el tipo de trámite que se está solicitando. • El plano de levantamiento impreso adjunto no tiene firmas del profesional responsable a cargo del mismo. • El Levantamiento Topográfico Georreferenciado presentado que hace referencia al Lote # 39, se sobrepone en el predio No. 5548684, registrado a nombre del SR. GRANIZO LUNA ANGEL EDUARDO. El Certificado de Gravámenes de fecha 25 de abril del 2019 que adjunta, indica que existe “PARTE SOBRANTE”, por lo que deberá adjuntar el plano del polígono total donde se pueda evidenciar la parte sobrante certificada en dicho documento, misma que no deberá afectar a propiedad municipal ni la de terceros.”

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
Este documento es una fiel reproducción Impresa del Documento electrónico que se encuentra almacenado en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-01561-O

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

27/06/2019	DMC-UFAC-007604	<p>Al respecto, una vez revisada y analizada la documentación presentada y confrontada con los archivos alfanuméricos y gráfico SIREC Q que administra esta unidad, no se puede atender su solicitud debido a las siguientes observaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • En el formulario de Información y Actualización de Datos Catastrales Urbanos y rurales presentado, no se especifica ni el código, predio ni el tipo de trámite que se está solicitando. • El plano de levantamiento impreso adjunto no tiene firmas del profesional responsable a cargo del mismo. • El Levantamiento Topográfico Georreferenciado presentado que hace referencia al Lote # 38, se sobrepone en los siguientes predios: <ul style="list-style-type: none"> • 5329348 registrado a nombre de la SRA. SANGUCHO TACO MARTHA BEATRIZ Y OTROS. • 5329367 registrado a nombre del SR. TACO TACO MARIA LEABDRA Y OTROS • 5790582 registrado a nombre del SR. ALMACHI TIPANTUNA JULIO. • 5329054 registrado a nombre del SR. CHUQUITARCO VASQUEZ CARLOS. • 5329061 registrado a nombre de la COMUNA BARRIO SANTA ROSA <p>El Certificado de Gravámenes de fecha 25 de abril del 2019 que adjunta, indica que existe "PARTE SOBRANTE", por lo que deberá adjuntar el plano del polígono total donde se pueda evidenciar la parte sobrante certificada en dicho documento, misma que no deberá afectar a propiedad municipal ni la de terceros."</p>
------------	-----------------	---

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
Este documento es una fiel reproducción Impresa del
Documento electrónico que se encuentra almacenado
en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado
del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-01561-O

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

27/06/2019	DMC-UFAC-007605	<p>Al respecto, una vez revisada y analizada la documentación presentada y confrontada con los archivos alfanuméricos y gráfico SIREC Q que administra esta unidad, no se puede atender su solicitud debido a las siguientes observaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • En el formulario de Información y Actualización de Datos Catastrales Urbanos y rurales presentado, no se especifica ni el código, predio ni el tipo de trámite que se está solicitando. • El plano de levantamiento impreso adjunto no tiene firmas del profesional responsable a cargo del mismo. • El Levantamiento Topográfico Georreferenciado presentado que hace referencia al Lote #40, se sobrepone en los siguientes predios: <ul style="list-style-type: none"> • 5108424 registrado a nombre de JARAMILLO ARGUELLO MARÍA EUGENIA • 5548697 registrado a nombre de RIVERA VELÁSQUEZ JUAN ALFONSO <p>El Certificado de Gravámenes de fecha 25 de abril del 2019 que adjunta, indica que existe "PARTE SOBRANTE", por lo que deberá adjuntar el plano del polígono total donde se pueda evidenciar la parte sobrante certificada en dicho documento, misma que no deberá afectar a propiedad municipal ni la de terceros. "</p>
27/06/2019	DMC-UFAC-007606	<p>Al respecto, una vez revisada y analizada la documentación presentada y confrontada con los archivos alfanuméricos y gráfico SIREC Q que administra esta unidad, no se puede atender su solicitud debido a las siguientes observaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • En el formulario de Información y Actualización de Datos Catastrales Urbanos y rurales presentado, no se especifica ni el código, predio ni el tipo de trámite que se está solicitando. • El plano de levantamiento impreso adjunto no tiene firmas del profesional responsable a cargo del mismo. <p>El Certificado de Gravámenes de fecha 25 de abril del 2019 que adjunta, indica que existe "PARTE SOBRANTE", por lo que deberá adjuntar el plano del polígono total donde se pueda evidenciar la parte sobrante certificada en dicho documento, misma que no deberá afectar a propiedad municipal ni la de terceros."</p>

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
 Este documento es una fiel reproducción Impresa del
 Documento electrónico que se encuentra almacenado
 en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado
 del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

Alcayde
 5/16
 10 MAY 2021

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-01561-O

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

27/06/2019	DMC-UFAC-007607	<p>Al respecto, una vez revisada y analizada la documentación presentada y confrontada con los archivos alfanuméricos y gráfico SIREC Q que administra esta unidad, no se puede atender su solicitud debido a las siguientes observaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • En el formulario de Información y Actualización de Datos Catastrales Urbanos y rurales presentado, no se especifica ni el código, predio ni el tipo de trámite que se está solicitando. • El plano de levantamiento impreso adjunto no tiene firmas del profesional responsable a cargo del mismo. <p>El Certificado de Gravámenes de fecha 25 de abril del 2019 que adjunta, indica que existe "PARTE SOBRANTE", por lo que deberá adjuntar el plano del polígono total donde se pueda evidenciar la parte sobrante certificada en dicho documento, misma que no deberá afectar a propiedad municipal ni la de terceros."</p>
27/06/2019	DMC-UFAC-007608	<p>Al respecto, una vez revisada y analizada la documentación presentada y confrontada con los archivos alfanuméricos y gráfico SIREC Q que administra esta unidad, no se puede atender su solicitud debido a las siguientes observaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • En el formulario de Información y Actualización de Datos Catastrales Urbanos y rurales presentado, no se especifica ni el código, predio ni el tipo de trámite que se está solicitando. • El plano de levantamiento impreso adjunto no tiene firmas del profesional responsable a cargo del mismo. • El Levantamiento Topográfico Georreferenciado presentado que hace referencia al Lote # 48, se sobrepone en el predio No. 5329020, registrado a nombre de la SRA. CASTRO HEREDIA MARÍA ELENA HRDS. <p>El Certificado de Gravámenes de fecha 25 de abril del 2019 que adjunta, indica que existe "PARTE SOBRANTE", por lo que deberá adjuntar el plano del polígono total donde se pueda evidenciar la parte sobrante certificada en dicho documento, misma que no deberá afectar a propiedad municipal ni la de terceros. "</p>

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
 Este documento es una fiel reproducción Impresa del
 Documento electrónico que se encuentra almacenado
 en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado
 del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

caca repta

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-01561-O

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

27/06/2019	DMC-UFAC-007609	<p>Al respecto, una vez revisada y analizada la documentación presentada y confrontada con los archivos alfanuméricos y gráfico SIREC Q que administra esta unidad, no se puede atender su solicitud debido a las siguientes observaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • En el formulario de Información y Actualización de Datos Catastrales Urbanos y rurales presentado, no se especifica ni el código, predio ni el tipo de trámite que se está solicitando. • El plano de levantamiento impreso adjunto no tiene firmas del profesional responsable a cargo del mismo. • El Levantamiento Topográfico Georreferenciado presentado que hace referencia al Lote #50, se sobrepone en los siguientes predios: <ul style="list-style-type: none"> • 5559838 registrado a nombre de DOMÍNGUEZ DÍAZ MARCELO ANDRÉS • 5197123 registrado a nombre de PAILLACHO CUNAS JOSÉ ROGELIO <p>El Certificado de Gravámenes de fecha 25 de abril del 2019 que adjunta, indica que existe "PARTE SOBRANTE", por lo que deberá adjuntar el plano del polígono total donde se pueda evidenciar la parte sobrante certificada en dicho documento, misma que no deberá afectar a propiedad municipal ni la de terceros. "</p>
27/06/2019	DMC-UFAC-007610	<p>Al respecto, una vez revisada y analizada la documentación presentada y confrontada con los archivos alfanuméricos y gráfico SIREC Q que administra esta unidad, no se puede atender su solicitud debido a las siguientes observaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • En el formulario de Información y Actualización de Datos Catastrales Urbanos y rurales presentado, no se especifica ni el código, predio ni el tipo de trámite que se está solicitando. • El plano de levantamiento impreso adjunto no tiene firmas del profesional responsable a cargo del mismo. • El Levantamiento Topográfico Georreferenciado presentado que hace referencia al Lote #50, se sobrepone en los siguientes predios: <ul style="list-style-type: none"> • 583418 registrado a nombre de CORPORACIÓN ORGANIZACIÓN INTERNACIONAL PARA EL DESARROLLO HUMANO OIHD. • 583427 registrado a nombre de CORPORACIÓN ORGANIZACIÓN INTERNACIONAL PARA EL DESARROLLO HUMANO OIHD. <p>El Certificado de Gravámenes de fecha 25 de abril del 2019 que adjunta, indica que existe "PARTE SOBRANTE", por lo que deberá adjuntar el plano del polígono total donde se pueda evidenciar la parte sobrante certificada en dicho documento, misma que no deberá afectar a propiedad municipal ni la de terceros."</p>

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO

Este documento es una fiel reproducción Impresa del

Documento electrónico que se encuentra almacenado

en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado

del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

Alvarez

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-01561-O

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

30/07/2019	DMC-UFAC-010439	<p>Al respecto, una vez revisada y analizada la documentación presentada y confrontada con los archivos alfanuméricos y gráfico SIREC Q que administra esta unidad, no se puede atender su solicitud debido a las siguientes observaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> - En el formulario de Información y Actualización de Datos Catastrales Urbanos y rurales presentado, no se especifica ni el código, predio ni el tipo de trámite que se está solicitando. - El Levantamiento Topográfico Georreferenciado presentado que hace referencia al Lote como parte sobrante del Fundo "Auqui Grande", se sobrepone a los predios mencionados a continuación <p>PREDIO PROPIETARIO</p> <p>5196313 GUALA UNAUCHO DANIEL 5196312 CUÑAS OLIPA PEDRO 5606864 CUNAS VIVAR JESÚS DE LA ST CARMELA 5784248 CUÑAS QUINATO A JESÚS ALBERTO 5606872 CUNAS VIVAR ESTRELLITA DE JESÚS 5787820 LAMIÑA JOSEFINA 5783635 MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA , ACUACULTURA Y PESCA 5793408 CUÑAS TACO CLARA LUZ 5558931 GUERRERO GUZMÁN BLANCA AZUCENA 5792944 CUÑAS CUÑAS VIRGINIA DOLORES 5792943 CUÑAS CUÑAS LUZ MERCEDES 5792937 MINISTERIO DE AGRICULTURA, GANADERÍA, ACUACULTURA Y PESCA 5606877 ROMERO BARBERIS ALFONSO NICOLÁS 5136841 CUÑAS CHOLANGO JOSE IGNACIO 5790152 CUÑAS CHOLANGO LUCIANO 5200744 HIDROBO COELLO JUAN FERNANDO</p> <p>El Certificado de Gravámenes de fecha 25 de abril del 2019 que adjunta, indica que existe "PARTE SOBRANTE", por lo que deberá adjuntar el plano del polígono total donde se pueda evidenciar la parte sobrante certificada en dicho documento, misma que no deberá afectar a propiedad municipal ni la de terceros. "</p>
------------	-----------------	--

En cuanto a los oficios e informes internos preparados por la señora Ingeniera Martha Naranjo que hayan sido cursados a los herederos de la señora ROSA POVEDA ORMAZA para adelantar el proceso de catastro de su propiedad son:

TRÁMITE GDOC Ticket # 2019-045527, mediante ésta solicitud de fecha 14 de mayo de 2019 el peticionario pide al Director de Avalúos y Catastros se abstenga de tramitar cualquier solicitud de excedentes de área por parte del Señor Julio Serrano Alomía. En respuesta a lo solicitado por el interesado, la Coordinación de Gestión Territorial Catastral mediante Oficio N° DMC-UFAC-005978 de fecha 14 de mayo de 2019

TRÁMITE GDOC Ticket # 2019-066541, por medio de ésta solicitud de fecha 21 de mayo de 2019 el peticionario pide la Actualización Catastral del predio S/N del predio ubicado en el sector de

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO

Este documento es una fiel reproducción Impresa del Documento electrónico que se encuentra almacenado en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-01561-O**Quito, D.M., 27 de abril de 2020**

CUMBAYÁ. En respuesta a este requerimiento la Coordinación de Gestión Territorial Catastral mediante Oficio N° DMC-UFAC-007603 de fecha 27 de junio de 2019

TRÁMITE GDOC Ticket # 2019-066544, en ésta solicitud de fecha 21 de mayo de 2019 el peticionario pide la Actualización Catastral del predio S/N del predio ubicado en el sector de CUMBAYÁ. En respuesta a este requerimiento la Coordinación de Gestión Territorial Catastral mediante Oficio N° DMC-UFAC-007604 de fecha 27 de junio de 2019

TRÁMITE GDOC Ticket # 2019-066546, en ésta solicitud de fecha 21 de mayo de 2019 el peticionario pide la Actualización Catastral del predio S/N del predio ubicado en el sector de CUMBAYÁ. En respuesta a este requerimiento la Coordinación de Gestión Territorial Catastral mediante Oficio N° DMC-UFAC-007605 de fecha 27 de junio de 2019

TRÁMITE GDOC Ticket # 2019-066547, en ésta solicitud de fecha 21 de mayo de 2019 el peticionario pide la Actualización Catastral del predio S/N del predio ubicado en el sector de CUMBAYÁ. En respuesta a este requerimiento la Coordinación de Gestión Territorial Catastral mediante Oficio N° DMC-UFAC-007606 de fecha 27 de junio de 2019

TRÁMITE GDOC Ticket # 2019-066551, en ésta solicitud de fecha 21 de mayo de 2019 el peticionario pide la Actualización Catastral del predio S/N del predio ubicado en el sector de CUMBAYÁ. En respuesta a este requerimiento la Coordinación de Gestión Territorial Catastral mediante Oficio N° DMC-UFAC-007607 de fecha 27 de junio de 2019

TRÁMITE GDOC Ticket # 2019-066555, en ésta solicitud de fecha 21 de mayo de 2019 el peticionario pide la Actualización Catastral del predio S/N del predio ubicado en el sector de CUMBAYÁ. En respuesta a este requerimiento la Coordinación de Gestión Territorial Catastral mediante Oficio N° DMC-UFAC-007608 de fecha 27 de junio de 2019

TRÁMITE GDOC Ticket # 2019-066560, en ésta solicitud de fecha 21 de mayo de 2019 el peticionario pide la Actualización Catastral del predio S/N del predio ubicado en el sector de CUMBAYÁ. En respuesta a este requerimiento la Coordinación de Gestión Territorial Catastral mediante Oficio N° DMC-UFAC-007609 de fecha 27 de junio de 2019

TRÁMITE GDOC Ticket # 2019-066565, en ésta solicitud de fecha 21 de mayo de 2019 el peticionario pide la Actualización Catastral del predio S/N del predio ubicado en el sector de CUMBAYÁ. En respuesta a este requerimiento la Coordinación de Gestión Territorial Catastral mediante Oficio N° DMC-UFAC-007610 de fecha 27 de junio de 2019

TRÁMITE GDOC Ticket # 2019-094342, en ésta solicitud de fecha 30 de julio de 2019 el peticionario pide la Actualización Catastral del predio S/N del predio ubicado en el sector de CUMBAYÁ. En respuesta a este requerimiento la Coordinación de Gestión Territorial Catastral mediante Oficio N° DMC-UFAC-010439 de fecha 30 de julio de 2019.

5.3.- La determinación de todos los funcionarios de la Dirección Metropolitana de Catastros que, a partir de la designación del Ingeniero Tomás Neacato como responsable de la misma, han sido encargados de gestionar los asuntos relacionados con el predio denominado AUQUI GRANDE, PARTE ALTA, y el detalle pormenorizado de las gestiones e interacciones documentales entre cada funcionario, sus pares, subalternos y superiores jerárquicos y los usuarios internos y externos respecto de este caso.

Remito la información de los funcionarios que a partir de la designación del Ing. Tomás Neacato como Director Metropolitano de Catastro han sido los responsables de gestionar los asuntos relacionados con el predio denominado AUQUI GRANDE-PARTE ALTA propiedad de los Herederos Borja Poveda cada uno con el detalle de su gestión.

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
Este documento es una fiel reproducción Impresa del
Documento electrónico que se encuentra almacenado
en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado
del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-01561-O

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

Ing. Martha Naranjo	Coordinadora de Gestión Territorial Catastral
Ing. Erwin Arroba	Coordinador de Gestión Catastral Especial
Dr. Patricio Jaramillo	Asesor Legal

1.- Gestión realizada por la Ing. Martha Naranjo

Informe enviado al Sr. Director Metropolitano de Catastro con Memorando No. GADDMQ-DMC-GTC-2020-0320-M el 20 de abril de 2020

Con Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GTC-2020-011-M de fecha 9 de enero del 2020 emitido por la Ing. Martha Naranjo Coordinadora de Gestión Territorial informa que por pedido del Señor Director Metropolitano de Catastro entrega el expediente con la documentación del inmueble de los señores Pablo Fernando Borja Poveda y Fernando Augusto Borja Poveda y con sumilla inserta en este documento designa al Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla Coordinador de Gestión Especial Catastral para que continúe con el trámite e informar los avances.

2.- Gestión realizada por el Ing. Erwin Arroba

Informe enviado al Sr. Director Metropolitano de Catastro con Memorando No. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0298-M el 19 de abril de 2020.

Con Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GTC-2020-011-M de fecha 9 de enero del 2020 emitido por la Ing. Martha Naranjo Coordinadora de Gestión Territorial informa que por pedido del Director Metropolitano de Catastro entrega el expediente con la documentación del inmueble de los señores Pablo Fernando Borja Poveda y Fernando Augusto Borja Poveda y con sumilla inserta en este documento designa al Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla Coordinador de Gestión Especial Catastral para que continúe con el trámite e informar los avances.

Con oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0015-O informamos al Ing. Rommel Mauricio Rosales Estupiñán Gerente General Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas

“LA EXISTENCIA DE INFORME DE AFECTACIÓN DEL PREDIO DE LA FAMILIA BORJA POVEDA -AVENIDA SIMÓN BOLÍVAR TRAMO SECTOR UNIVERSIDAD INTERNACIONAL Y QUEBRADA DE GUÁPULO”.

Con Oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0107-O de fecha 14 de enero de 2020 se solicita la documentación legal de las propiedades municipales que se encuentran dentro del polígono del inmueble de la familia Borja Poveda al Señor Arquitecto Patricio Renán Serrano Bedoya Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles

Con Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0024-M de fecha, 14 de enero de 2020 se solicitó a la Ing. Lola Benilda Jiménez Calderón Coordinadora de Estudios y Sistemas de Información Geográfica el listado de propiedades particulares y municipales que se encuentran dentro del polígono remitido por la EPMOP e implantar los bordes de quebrada rellena/abierta, ribera de río y talud.

Con Oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0075-O de fecha, 10 de enero de 2020 se solicitó al Magister Juan Antonio López Cordero Subsecretario de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales Ministerio de Agricultura y Ganadería, Acuacultura y Pesca una certificación de los linderos de la

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO

Este documento es una fiel reproducción Impresa del Documento electrónico que se encuentra almacenado en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

42
Cereza y
D.D.

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-01561-O

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

comuna Lumbisí.

Con Oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0070-O de fecha, 10 de enero de 2020 se solicitó al Abogado Patricio Ingavelez Director Distrital Central de Pichincha Ministerio de Agricultura y Ganadería se certifique las adjudicaciones dentro del predio de la Familia Borja-Poveda.

Por pedido verbal el Coronel Freddy Hermosa Asesor Institucional de la Dirección Metropolitana de Catastro solicitó al Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla se remita una petición para que se remita informe legal al Sr. Abg. Nelson Aníbal Muñoz Barzueeta Coordinador Legal Dirección Metropolitana de Catastro en esta fecha sobre aplicabilidad de Resolución No. A 0021 para el proceso de actualización catastral de inmueble de propiedad de los herederos de la Sra. Rosa Poveda Ormaza mediante Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0043-M de fecha 24 de enero de 2020.

Con Oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0261-O de fecha, 31 de enero de 2020 se realiza un alcance al "INFORME DE LOS PREDIOS AFECTADOS POR LA AVENIDA SIMÓN BOLÍVAR TRAMO COMUNA LUMBISI Y QUEBRADA GUÁPULO, Y PREDIO DE LA FAMILIA BORJA POVEDA" al Señor Ingeniero Rommel Mauricio Rosales Estupiñán Gerente General Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas.

Con oficio Nro. GADDMQ-DMGBI-2020-0380-O de fecha, 15 de febrero de 2020 el Arquitecto Patricio Serrano Director Metropolitano de Bienes Inmuebles informa las propiedades municipales que se encuentran dentro del polígono del inmueble de la familia Borja Poveda.

Con Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0183-M de fecha 16 de marzo de 2020 se solicitó informe legal sobre aplicabilidad de Resolución No. A 0021 para proceso de actualización catastral de inmueble de propiedad de los herederos de la Sra. Rosa Poveda Ormaza al Dr. Wuillan Patricio Jaramillo Arciniega Responsable de Área Legal Dirección Metropolitana de Catastro a esta fecha.

Con Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-00770-O de fecha 26 de marzo de 2020 se solicita a la Señora Abogada Sandy Patricia Campaña Fierro Administradora Zona Manuela Sáenz autorice a quien corresponda proporcione el trazado vial aprobado del sector, según la competencia de la Administración Zonal Manuela Sáenz, que se encuentre en el interior del polígono o afecte a este predio.

El Dr. Wuillan Patricio Jaramillo Arciniega responsable del área legal de la Dirección Metropolitana de Catastro con Memorando Nro. GADDMQ-DMC-AL-2020-0033-M de fecha 14 de abril de 2020 y en base al Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0183-M de 16 de marzo de 2020 emitido por el Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla, mediante el cual solicita informe legal en el sentido de que si se debería realizar el ingreso en el SIREC-Q de números de predios individuales para cada una de las áreas del terreno cuyo levantamiento ha presentado el señor Fernando Borja, tomando en consideración la sentencia de primera instancia de 19 de mayo de 2017 y la sentencia de la Corte Constitucional Nro. 158-18-SEP-CC de 25 de abril de 2018,

Con oficio Nro. GADDMQ-DC-OTNA-2020-0132-O de fecha 14 de abril de 2020 el señor Concejal Orlando Núñez Acurio solicita informe de gestión sobre el tema, oficio que está siendo atendido por el responsable del proceso.

3.- Gestión realizada por el Dr. Patricio Jaramillo

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
Este documento es una fiel reproducción Impresa del
Documento electrónico que se encuentra almacenado
en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado
del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

7 0 MAY 2021
11/16

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-01561-O

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

En contestación al Memorando GADDMQ-DMC-GCE-2020-0183-M del 16 de marzo de 2020 el Coordinador de Gestión Catastral Especial solicita el informe legal sobre la aplicación de la Resolución A-021 en el presente caso al área legal, en respuesta se envía el Memorando No. GADDMQ-DMC-AL-2020-0033-M, en el cual establece que tomando en consideración la sentencia de primera instancia de 19 de mayo de 2017 y la sentencia de la Corte Constitucional Nro. 158-18-SEP-CC de 25 de abril de 2018 indica lo siguiente:

El artículo 75 de la Constitución de la República señala: "Toda persona tiene derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, con sujeción a los principios de inmediación y celeridad; en ningún caso quedará en indefensión. El incumplimiento de las resoluciones judiciales será sancionado por la ley."

El numeral 4 del artículo 86 *Ibidem*, establece que: "Si la sentencia o resolución no se cumple por parte de servidoras o servidores públicos, la jueza o juez ordenará su destitución del cargo o empleo, sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal a que haya lugar. Cuando sea un particular quien incumpla la sentencia o resolución, se hará efectiva la responsabilidad determinada en la ley."

El artículo 440 de la disposición Constitucional antes indicada, determina que: "Las sentencias y los autos de la Corte Constitucional tendrán el carácter de definitivos e inapelables."

Por lo expuesto y en base las disposiciones Constitucionales invocadas corresponde en estricto derecho dar cumplimiento a lo solicitado.

Adicionalmente, se adjunta el Memorando No. GADDMQ-DMC-2020-0302-M de fecha 23 de abril de 2020 con el cual la Ing. Mary Caleño Administradora del Sistema SITRA, remite el reporte referente a los trámites relacionados al tema BORJA-POVEDA, documento que contiene información de la gestión y acciones realizadas por parte de la Coordinación Gestión Especial, Geomática, Gestión Territorial Catastral y Asesoría Legal, en atención a los siguientes trámites ingresados a esta Dirección por parte de la Familia Borja-Poveda

1. GADDMQ-DMC-2020-0086-E
2. GADDMQ-DMC-2020-0087-E
3. GADDMQ-DMC-2020-0120-E
4. GADDMQ-DMC-2020-0154-E

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
Este documento es una fiel reproducción impresa del
Documento electrónico que se encuentra almacenado
en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado
del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

Celso V. Torres

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-01561-0

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

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS
COMITÉ DE EVALUACIÓN DE LA CALIDAD DE SERVICIO

Nº	Acto de Atención	Fecha de Atención	Asunto	SE	Area	Responsable de Acto	Calidad de Servicio	Indicadores de Calidad de Servicio	Indicadores de Satisfacción del Cliente	Observaciones
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS
COMITÉ DE EVALUACIÓN DE LA CALIDAD DE SERVICIO

Nº	Acto de Atención	Fecha de Atención	Asunto	SE	Area	Responsable de Acto	Calidad de Servicio	Indicadores de Calidad de Servicio	Indicadores de Satisfacción del Cliente	Observaciones
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
Este documento es una fiel reproducción Impresa del Documento electrónico que se encuentra almacenado en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

Manuel...

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-01561-O

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

OPERA DE ASESORÍA TECNICA DE INGENIERIA
SERVICIO DE ASSESORIA TECNICA EN INGENIERIA
OPERA DE ASESORIA TECNICA DE INGENIERIA EN INGENIERIA

Nº de Acta	Nº de Documento	Título del Documento	Asunto	De	Para	Responsable de Oficio	Fecha de Emisión	Fecha de Recepción	Fecha de Ejecución	Observaciones
18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19
20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23
24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28
29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29
30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30

OPERA DE ASESORÍA TECNICA DE INGENIERIA
SERVICIO DE ASSESORIA TECNICA EN INGENIERIA
OPERA DE ASESORÍA TECNICA DE INGENIERIA EN INGENIERIA

Nº de Acta	Nº de Documento	Título del Documento	Asunto	De	Para	Responsable de Oficio	Fecha de Emisión	Fecha de Recepción	Fecha de Ejecución	Observaciones
31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32
33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33
34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34
35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36
37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37
38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38
39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39
40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40

5.4.- Un flujograma con tiempos estimados para el catastro del cien por ciento del área sobrante de la propiedad de los herederos de la señora ROSA POVEDA ORMAZA, con determinación de los responsables de cada paso, incluidos los propietarios:

Una vez que se ejecutado el cronograma de actividades establecidas y descritas en el numeral 2.- se procederá con el ingreso al registro catastral de la/las partes sobrantes de la propiedad de los Herederos Borja Poveda denominada AUQUI GRANDE, y para tal efecto se seguirá con el flujograma que consta en el Manual de Operaciones y Procedimientos de la Dirección Metropolitana de Catastro.

Además, es necesario indicar que el tiempo de ejecución de la actividad de ingreso del cien por ciento de área sobrante de la propiedad de los Herederos Borja Poveda en el registro catastral dependerá del cumplimiento por parte de los responsables de cada actividad detallada en el cronograma descrito en el numeral 2 así como del número de cuerpos que formen la parte sobrante considerando adicionalmente

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
Este documento es una fiel reproducción impresa del
Documento electrónico que se encuentra almacenado
en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado
del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

*Catastro y
urbanismo*

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-01561-O

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

que, de acuerdo a la tipología de trámite que corresponde (Omisión de Predio), se deberá ingresar tanto en año actual como años anteriores.

El flujograma que consta en el Manual de Operaciones y Procedimientos de la Dirección Metropolitana de Catastro se adjunta como Anexo 1 de éste documento.

5.5.- Todos los números de predio y claves catastrales otorgadas por el Municipio dentro del perímetro de la propiedad de los herederos de la señora ROSA POVEDA ORMAZA, con expresión de lo siguiente:

5.5.1.- Número de predio;

5.5.2.- Nombres completos y número de cédula o RUC del propietario;

5.5.3.- Fecha de creación del predio;

5.5.4.- Superficie según escrituras;

5.5.5.- Área gráfica;

5.5.6.- Datos de la notaria en la cual se efectuó el acto constitutivo del derecho de dominio del propietario registrado con expresión de lo siguiente: Número de Notaría y fecha.

5.5.7.- En caso de no existir datos de Notaría, también se debe precisar ese particular;

5.5.8.- Último avalúo municipal de cada predio.

Al respecto informo que, con Memorando No. GADDMQ-DMC-GEO-2020-1497-M de 23 de abril de 2020, la Ing. Lola Jiménez Coordinadora de Geomática de la Dirección Metropolitana de Catastro remite el informe de la totalidad de predios registrados en el sistema SIREC-Q. Además se adjunta el listado de los predios con la información requerida de acuerdo las siguientes observaciones:

Número de predio: se ha extraído la información solicitada.

Nombres completos y número de cédula o RUC del propietario: se ha extraído la información solicitada.

Fecha de creación del predio: No existe un campo que se denomine de esta forma, se ha extraído un campo denominado fecha creación de la tabla de predio, no podría indicar si es el campo requerido.

Superficie según escrituras: No existe en la base de datos un campo que se llame superficie según escritura pero si está el área de terreno según escritura el cual se remite.

Área gráfica; se ha extraído la información solicitada y adicional se indica si cuenta o no con ubicación gráfica:

Datos de la notaria en la cual se efectuó el acto constitutivo del derecho de dominio del propietario registrado con expresión de lo siguiente: Número de Notaría y fecha: Se ha extraído la notaria que actualmente consta, dicha información es propia de la o las coordinaciones que manejan el caso en su momento.

En caso de no existir datos de Notaría, también se debe precisar ese particular; no aplica.

Último avalúo municipal de cada predio: se ha extraído el avalúo total a nivel catastral que consta en el sistema.

Con sentimientos de distinguida consideración.

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
Este documento es una fiel reproducción Impresa del
Documento electrónico que se encuentra almacenado
en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado
del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

10 MAY 2020

Marcos Sual

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-01561-O

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

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Tomás Braulio Neacato Linzano
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO

Referencias:

- GADDMQ-AM-2020-0341-OF

Anexos:

- ANEXO 1 - 5.4. FLUJOGRAMA SEGÚN MANUAL DE OPERACIONES Y PROCEDIMIENTOS DE LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
- AN-CFCP-JCZ-2019-2021-514
- Sentencia No. 158-2018-SEP-CC CASO No 1909-17-EP
- GADDMQ-DMC-GCE-2020-0107-O
- GADDMQ-DMC-GCE-2020-0261-O FECHA 31 ENERO 2020
- GADDMQ-DMC-GCE-2020-0015-O
- AN-CFCP-JCZ-2020-474
- GADDMQ-DMC-GTC-2020-0320-M
- GADDMQ-DMC-GTC-2020-0011-M ENTREGA DOCUMENTACION MARTHA NARANJO.
- GADDMQ-DMC-GCE-2020-0298-M
- GADDMQ-DMC-GCE-2020-0024-M
- GADDMQ-DMC-GCE-2020-0075-O
- GADDMQ-DMC-GCE-2020-0070-O
- GADDMQ-DMC-GCE-2020-0043-M
- GADDMQ-DMC-GCE-2020-0261-O
- GADDMQ-DMC-GCE-2020-0183-M
- GADDMQ-DMC-2020-00770-O
- GADDMQ-DMC-AL-2020-0033-M
- GADDMQ-DC-OTNA-2020-0132-O
- GADDMQ-DMC-2020-0302-M
- GADDMQ-DMC-2020-00086-E
- GADDMQ-DMC-2020-00087-E
- GADDMQ-DMC-2020-0120-E
- GADDMQ-DMC-2020-00154-E SOLICITUD FERNANDO BORJA POVED
- GADDMQ-DMC-GEO-2020-1497-M

Copia:

Señora Doctora
Natalia Maribel Recalde Estrella
Administradora General

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
Este documento es una fiel reproducción Impresa del
Documento electrónico que se encuentra almacenado
en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado
del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

*cuoreto 1
a hno*

M. Nancy Haro

Lic. Nancy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-AL-2020-0057-M

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

PARA: Sr. Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla
Coordinador de Gestión Catastral Especial

ASUNTO: Aplicación Resolución A-021

De mi consideración:

En atención al Memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0105-M, del 22 de febrero de 2020, mediante el cual solicita el informe legal respecto a que si es factible aplicar la Resolución No. A 0021, en la actualización catastral requerida por el señor Fernando Borja Poveda, al respecto se informa que:

Mediante sentencia dictada el 19 de mayo de 2017 por el Juez de la Unidad Judicial Civil con Sede en la Parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, Carlos Alfredo Mogro Pérez, se resuelve lo siguiente: "(...) se admite la demanda y se dispone que el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito inscriba la escritura aclaratoria otorgada por los señores Pablo Fernando Borja Poveda y Fernando Augusto Borja Poveda el día 25 de agosto de 2016 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, Notario Cuarto del Cantón Quito, que determina que la cabida del fundo denominado "Auqui Grande" (parte alta), adquirido mediante escritura pública de fecha quince de abril de mil novecientos cincuenta, ante el Notario doctor Cristóbal Salgado, legalmente inscrita el dieciséis de mayo del mismo año, es de nueve millones ochocientos veintidós mil novecientos veintitrés metros cuadrados con veintisiete decímetros cuadrados (9.821.923,27m²); cabida que se marginará en los libros correspondientes del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, debiendo restarse de ella todas las transferencias de dominio constantes en el certificado de ventas No. C7037198100, dejando a salvo y que se respeten los títulos de propiedad legalmente inscritos, conforme la ley del Registro."

Mediante Sentencia No. 158-18-SEP-CC, Caso No. 1909-17-EP, dictada por el pleno de la Corte Constitucional del Ecuador, de fecha 25 de abril de 2018, se decreta lo siguiente: "1. Declarar la vulneración de los derechos constitucionales a la seguridad jurídica y debido proceso en la garantía del cumplimiento de las normas y derechos de las partes, consagrados en los artículos 82 y 76 numeral 1 de la Constitución de la República. 2. Aceptar la acción extraordinaria de protección planteada. 3. Como medidas de reparación integral se dispone: 3.1. Dejar sin efecto el auto dictado el 27 de junio de 2017, por la Unidad Judicial con sede en la parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, dentro del proceso de inscripción de escritura pública N.º 17230-2017-03639, y todos los actos judiciales posteriores al mismo (que habían dejado sin efecto la Sentencia mencionada en el párrafo anterior). 3.2. Se deja en firme la

Lic. Nancy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

11.0 MAY 2021

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-AL-2020-0057-M

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

sentencia dictada el 19 de mayo de 2017, por la Unidad Judicial Civil con Sede en la parroquia Ñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, dentro del proceso de inscripción de escritura pública No. 17230-2017-03639, por lo que se dispone su inmediata ejecución (...).

BASE LEGAL:

El artículo 75.- de la Constitución de la República del Ecuador, dispone:

“Toda persona tiene derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, con sujeción a los principios de inmediación y celeridad; en ningún caso quedará en indefensión. El incumplimiento de las resoluciones judiciales será sancionado por la ley”.

El numeral 1 del artículo 83 del mismo cuerpo legal, manda: "Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley:

1. “Acatar y cumplir la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente”.

El numeral 4 del artículo 86.- *Ibidem* señala: Las garantías jurisdiccionales se registrarán, en general, por las siguientes disposiciones:

4. “Si la sentencia o resolución no se cumple por parte de servidoras o servidores públicos, la jueza o juez ordenará su destitución del cargo o empleo, sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal a que haya lugar”.

El Código Orgánico Integral Penal en el artículo 282, menciona:

“Incumplimiento de decisiones legítimas de autoridad competente- La persona que incumpla órdenes, prohibiciones específicas o legalmente debidas, dirigidas a ella por autoridad competente en el marco de sus facultades legales, será sancionada con pena privativa de libertad de uno a tres años”.

El Literal c) del Artículo 24 de la Ley Orgánica de Servicio Público, LOSEP, determina:

“Prohibiciones a las servidoras y los servidores públicos”.- Prohíbese a las servidoras y los servidores públicos lo siguiente:

c) “Retardar o negar en forma injustificada el oportuno despacho de los asuntos o la prestación del servicio a que está obligado de acuerdo a las funciones de su cargo”.

El Artículo 1 numeral (iv) de la Resolución A 0021 de fecha 27 de septiembre de 2019 indica que.- “Esta resolución tiene por objeto implementar el procedimiento administrativo de actualización catastral establecido en el Libro IV.1 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito para los siguientes casos:

iv) Los bienes inmuebles cuya propiedad haya sido declarada en sentencia ejecutoriada e inscrita en el Registro de la Propiedad, con el objeto de identificar en el catastro: (i) la

*accueta y
revis*

Nancy Haro

Lic. Nancy Haro
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-AL-2020-0057-M

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

superficie respecto de la cual la sentencia ha declarado la titularidad del derecho de dominio y (ii) la superficie excluida de la declaración efectuada en sentencia”.

Señalados los antecedentes y la base legal, podemos indicar que, el cumplimiento de la sentencia es un derecho fundamental que se desprende del debido proceso, por lo que constitucional y legalmente se debe cumplir con la Sentencia dictada por la Corte Constitucional.

En cuanto se refiere a su consulta de que si es factible en el presente caso la aplicación de lo establecido en el literal iv) del artículo 1 de la Resolución de Alcaldía No. A 0021 de 27 de septiembre de 2019, no cabe, por cuanto en el presente caso se trata de un requerimiento de que se proceda a catastrar un inmueble producto de una escritura aclaratoria, más no de bienes inmuebles cuya propiedad haya sido declarada en sentencia ejecutoriada e inscrita en el Registro de la Propiedad.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Wuillan Patricio Jaramillo Arciniega
**COORDINADOR ÁREA LEGAL DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTRO**

Referencias:

- GADDMQ-DMC-GCE-2020-0105-M

Anexos:

- Memorando GCE-043.docx

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Fausto Enrique Orozco Venegas	fo	DMC-AL	2020-05-04	
Aprobado por: Wuillan Patricio Jaramillo Arciniega	wj	DMC-AL	2020-05-05	



*catata y
sede*

Nancy Haro

Lic. Nancy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-AL-2020-0170-M

Quito, D.M., 10 de junio de 2020

PARA: Sr. Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla
Director Metropolitano de Catastro (E)

ASUNTO: PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL

De mi consideración:

Como alcance a los memorandos Nos. GADDMQ-DMC-AL-2020-0033-M y 0034-M de 14 y 15 de abril de 2020, que hacen relación a la consulta en el sentido de que deberá realizar el ingreso al SIREC-Q de números de predios individuales para cada una de las áreas del terreno cuyo levantamiento ha presentado el señor Fernando Borja, tomando en consideración las resoluciones judiciales, al respecto indico lo siguiente:

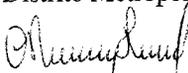
El artículo IV.1.176 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en cuanto hace relación a los Aspectos jurídicos, textualmente señala: "Comprenderán lo relativo a la titularidad de dominio, derecho de propiedad o posesión del inmueble. Esta información podrá obtenerse de acuerdo a la documentación protocolizada y registrada, presentada por el interesado, así como del Registro de la Propiedad, notarias, juzgados y Subsecretarías de Tierras y Reforma Agraria."

El artículo IV.1.179 *Ibidem*, en lo que respecta a los objetivos del catastro, indica:

"La descripción de los aspectos físicos-geométricos, jurídicos y económicos tienen como objetivos fundamentales:

1. Formar, conservar y actualizar el catastro de los bienes inmuebles del Distrito Metropolitano de Quito. (...)"

En el Juicio No. 17230-2017-03639 el señor Juez de la Unidad Judicial Civil con sede en la parroquia Ñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, con fecha 19 de mayo de 2017, se pronuncia con la sentencia pertinente, en la que dispone al señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, inscriba la escritura aclaratoria otorgada por los señores Pablo Fernando y Fernando Augusto Borja Pobeda el día 25 de agosto de 2016 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, Notario Cuarto del Cantón Quito, que mediante escritura pública de fecha 15 de abril de 1950 ante el Notario doctor Cristóbal Salgado, legalmente inscrita el 16 de mayo del mismo año, de nueve millones ochocientos veintiún mil novecientos veintitres metros cuadrados con veintisiete decímetros cuadrados (9.821.923.27m²) cabida que se marginará en los libros correspondientes del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, debiendo restarse de ella todas las transferencias de dominio


Lic. Nancy Haro -

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-AL-2020-0170-M

10 MAY 2021

Quito, D.M., 10 de junio de 2020

constantes en el certificado de ventas No. C7037198100, dejando a salvo y que se respeten los títulos de propiedad legalmente inscritos conforme la ley de Registro.

Posteriormente la sentencia de la Corte Constitucional No. 158 de 25 de abril de 2018 deja en firma la sentencia dictada por el juez de primera instancia dictada el 19 de mayo de 2017.

Con fecha 8 de junio de 2018, el señor Registrador de la Propiedad, procede a la inscripción de la escritura aclaratoria otorgada por los señores Pablo Fernando y Fernando Augusto Borja Poveda.

En tal razón, en cumplimiento con lo que dispone el artículo 440 de la Constitución de la República, en estricto derecho corresponde realizar el ingreso en el SIREC-Q de números de predio individuales para cada una de las áreas constantes en el certificado de gravámenes No. C7037198100; además los lotes del fundo Auqui Grande que han sido transferidos su dominio y que justifiquen con el título de propiedad debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Wuillan Patricio Jaramillo Arciniega
**COORDINADOR ÁREA LEGAL DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTRO**

48
correcta y
ok

Memorando Nro. GADDMQ-DMC-AL-2020-0172-M

Quito, D.M., 11 de junio de 2020

PARA: Sr. Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla
Director Metropolitano de Catastro (E)

ASUNTO: PROCESO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL

De mi consideración:

Como alcance al memorando No. GADDMQ-DMC-AL-2020-0170-M de 10 de junio de 2020, que hace relación a la escritura aclaratoria otorgada por los señores Pablo Fernando y Fernando Augusto Borja Poveda, debo aclarar y agregar que, en estricto derecho corresponde ingresar en el SIREC- Q los números de predio individuales para cada una de las áreas de la parte sobrante del fundo Auqui Grande, respetando los lotes que han sido transferidos su dominio y que justifiquen con el título de propiedad debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad, conforme dispone la Sentencia emitida por el señor Juez de la Unidad Judicial Civil con Sede en la Parroquia de Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha y la Sentencia de la Corte Constitucional No. 158 de 25 de abril de 2018, mediante la cual se deja en firme la Sentencia dictada por el Juez de primera instancia dictada el 19 de mayo de 2017.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Wuillan Patricio Jaramillo Arciniega
**COORDINADOR ÁREA LEGAL DIRECCIÓN METROPOLITANA DE
CATASTRO**

Referencias:

- GADDMQ-DMC-AL-2020-0170-M

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
Este documento es una fiel reproducción Impresa del
Documento electrónico que se encuentra almacenado
en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado
del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ

Lic. Nancy Haro
RESPONSABLE DE CERTIFICACION



*Cavareta y
Mena*

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-02280-O

Quito, D.M., 15 de junio de 2020

Asunto: INFORME DE DATOS INSCRITOS DE LA PROPIEDAD FAMILIA BORJA POVEDA

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

De mi consideración:

Con un atento saludo, me permito remitir el listado de predios que se encuentran dentro del polígono de Propiedad de los Herederos Borja Poveda determinado en la sentencia judicial dictada dentro del proceso No. 17230-2017-03639 y sentencia de la Corte Constitucional No. 158-2018-SEP-CC.

Al respecto, la Dirección Metropolitana de Catastro con la finalidad de seguir con el proceso del ingreso en el sistema catastral SIREC-Q de la parte sobrante del predio denominado Auqui Grande, solicito a Usted distinguida autoridad, remitir la respectiva certificación de bienes de los predios que se encuentran inscritos en el Registro de la Propiedad de acuerdo al listado que se adjunta al presente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO (E)

Anexos:
- CONSULTA_BORJA POVEDA

Copia:
Señorita Ingeniera
Johanna del Rosario Maldonado Alvarado
Responsable de Despacho

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
Este documento es una fiel reproducción Impresa del
Documento electrónico que se encuentra almacenado
en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado
del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ


Lic. Nancy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION



50
circular


Lic. Nancy Haro -

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021

Memorando Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2020-0320-ME

Quito, D.M., 14 de julio de 2020

PARA: Sr. Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla
Director Metropolitano de Catastro (E)

ASUNTO: INFORME SOLICITADO POR LA DIRECCION DE CATASTROS

En contestación al oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-02280-O de fecha 15 de junio de 2020, remitido por el Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla, Director Metropolitano de Catastro (E), mediante el cual solicitó: "(...) con la finalidad de seguir con el proceso del ingreso en el sistema catastral SIREC-Q de la parte sobrante del predio denominado Auqui Grande, solicito a Usted distinguida autoridad, remitir la respectiva certificación de bienes de los predios que se encuentran inscritos en el Registro de la Propiedad de acuerdo al listado que se adjunta al presente."

Y en relación con el oficio Nro. GADDMQ-DMC-2020-02378-O de fecha 17 de junio de 2020, suscrito por la autoridad de la Dirección Metropolitana de Catastro (E), en el cual indicó: "(...) me permito solicitar se certifique, de conformidad al listado adjunto, si las personas descritas tienen bienes dentro de la parroquia de Tumbaco (Cumbaya), y, de ser procedente, se certifique los datos de inscripción de los bienes encontrados, datos como: tipo de contrato, nombres de comparecientes, fecha de protocolización, Notaria, fecha de inscripción; los mismos que no constan en el Sistema Catastral SIREC-Q."

Por lo expuesto me permito manifestar lo siguiente:

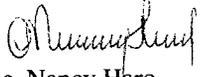
Dentro de las facultades del Registrador de la Propiedad no está poder determinar si una propiedad forma parte o está dentro de un inmueble específico, en la presente petición se requiere verificar si del listado de predios solicitado de estos bienes inmuebles están dentro del polígono de la propiedad de la Familia Borja-Poveda denominado Auqui Grande situado en la parroquia Cumbayá de este cantón.

De acuerdo a la ley de Registro que fue sancionada el 28 de octubre de 1966 en el Gobierno del Sr Presidente Clemente Yerovi dispone **Art 1 literal b)** "Dar publicidad a los contratos y actos que trasladan el dominio de los bienes raíces o imponen gravámenes o limitaciones a dicho dominio" (...).

Es decir, no tiene el Señor Registrador la facultad de interpretar o asumir sino de publicitar únicamente lo que se encuentra en sus registros para que sean conocidos por todos.

Es importante mencionar que la información registral se encuentra organizada en función de la parroquia donde se ubica el inmueble, nombre del propietario, forma de adquisición y fecha de inscripción, no se tiene información en base al número de predio ni a las claves catastrales, esto lo menciono por cuanto en la solicitud presentada en algunos de los casos se indica el nombre del propietario y el número de predio, razón por la cual no se puede conferir mayor información registral.

Se debe resaltar que la información que se requiere es muy amplia y diversa y existen muchas


Lic. Nancy Haro
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021

Memorando Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2020-0320-ME

Quito, D.M., 14 de julio de 2020

variables en los datos solicitados como las parroquias de los inmuebles requeridos, según los títulos de propiedad de la forma de adquisición el fundo Auqui Grande pertenece a la parroquia Cumbayá la misma que es colindante con la parroquia Tumbaco pero en la información solicitan datos de inmuebles que forman parte del fundo Monjas ubicado en la parroquia San Blas de este cantón de propiedad del Sr. Dr. Carlos Pólit Jarré que tiene otros antecedentes totalmente distintos al del fundo Auqui Grande.

Adicionalmente se pone en su conocimiento que antes de la vigencia de la ley de Registro de 28 de octubre de 1966 los Registradores de la Propiedad no tenían la obligación de marginar los movimientos traslaticios de los inmuebles, es por esta razón que al solicitar un certificado de ventas actual al Registro de la Propiedad este refleja únicamente las ventas que se encuentran marginadas en las actas de inscripción de la propiedad tal cual consta de los certificados que han sido emitidos hasta la presente fecha, una vez que hubo sentencia de la Corte Constitucional ordenando la inscripción de la escritura aclaratoria de la cabida del fundo.

Se debe aclarar además con relación a los certificados de ventas que han sido emitidos anteriormente de la familia Borja-Poveda en estos constan únicamente las ventas cuyo antecedente tiene relación al título de la propiedad requerida, porque en algunos casos de esta solicitud las propiedades tienen otros antecedentes de dominio distintos a los de la familia Borja-Poveda, estos constan a nombre de otras personas sin embargo se está publicitando en este documento de acuerdo al requerimiento.

Otra variable que se debe aclarar tiene relación a las ventas iniciales realizadas por la familia Borja-Poveda para que se entienda de mejor manera presento un ejemplo: En una venta se transfirió una hectárea al comprador y posteriormente este fraccionó, declaró en propiedad horizontal realizó donaciones de estos inmuebles por lo tanto ya no está catastrado a nombre del propietario inicial sino en la actualidad pueden haber diez, quince, veinte copropietarios más de ese predio.

El funcionario registral puede verificar la información de las inscripciones de los inmuebles en el índice registral que se encuentra organizado por el nombre del propietario y de forma cronológica más su ubicación por parroquias, en muchos de los datos solicitados en esta petición no se ha podido verificar esta información porque los datos no son suficientes o se encuentran errados, además es oportuno mencionar que en las propiedades que consta en la petición a nombre del Ilustre Municipio de Quito se ha realizado la revisión única y exclusivamente con los datos de otorgamiento o inscripción requeridos, por existir infinidad de propiedades a su nombre y causarían mayor confusión al momento de la revisión.

Adicionalmente, según la Ley de Registro, Título III, artículo 11, acerca de los deberes y atribuciones del registrador, literal f), indica: *"Dar los informes oficiales que le pidan los funcionarios públicos acerca de lo que conste en los libros de la Oficina"*.

En el Título V, del mismo cuerpo legal, en lo referente a registros e índices, la norma señala en sus artículos 23 y 24 lo siguiente:

*CANCELADO
JED*

Nancy Haro

Lic. Nancy Haro
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

11 0 MAY 2021

Memorando Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2020-0320-ME

Quito, D.M., 14 de julio de 2020

“Art. 23.- Cada uno de los registros contendrá un índice por orden alfabético, destinado a expresar separadamente el nombre y apellidos de los otorgantes y el nombre el inmueble a que se refiere la inscripción.

En el apéndice de aquel índice se formará un inventario de los documentos que el Registrador debe conservar”

“Art. 24.- Se llevará también un libro de índice general por orden alfabético de los títulos o documentos que se inscriban en cada año.

Se lo formará a medida que se vayan haciendo las inscripciones y constarán en los datos siguientes: nombres y apellidos de los interesados, naturaleza del acto o contrato que se haya inscrito, el nombre o denominación del inmueble correspondientes y el número que corresponde a la inscripción”.

Con los antecedentes expuestos, toda vez que se ha realizado la búsqueda en el índice general del RPDMQ, sírvase encontrar adjunto al **Informe de fecha 14 de julio de 2020**, suscrito por la Dirección de Certificaciones.

Señalando que la información registral que se proporciona y emite el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, es con base a los asientos registrales existentes en los archivos de esta Entidad, conforme acta de 1 de julio del 2011.

Se informa para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dr. Ivan Fernando Mora Iglesias
DIRECTOR DE CERTIFICACIONES

Referencias:
- GADDMQ-DMC-2020-02280-O

Anexos:
- CONSULTA_BORJA POVEDA
- INFORME GADDMQ-DMC-2020-02280-O.pdf

Copia:
Sr. Abg. Santiago Martín Enriquez Castro
Registrador de la Propiedad (E)


Lic. Nancy Haro
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021

Memorando Nro. GADDMQ-RPDMQ-DC-2020-0320-ME

Quito, D.M., 14 de julio de 2020

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Nathaly Paulina Falconi Benavides	npfb	RPDMQ-DC	2020-07-14	
Aprobado por: Ivan Fernando Mora Iglesias	ifmi	RPDMQ-DC	2020-07-14	

Memorando Nro. GADDMQ-AG-2020-0252-M

Quito, D.M., 14 de julio de 2020

PARA: Sr. Ing. Erwin Alexander Arroba Padilla
Director Metropolitano de Catastro (E)

ASUNTO: CONTESTACIÓN AL OFICIO GADDMQ-AM-2020-0341-OF - BORJA
POVEDA

Presente. -

Como es de su conocimiento, asumí el cargo de Administrador General el día 05 de junio del año 2020, a partir de lo cual he dispuesto la verificación y análisis de los trámites rezagados o no atendidos por la anterior Administradora General y su equipo de trabajo.

Es así que ha llegado a mi conocimiento el oficio No. GADDMQ-DMC-2020-01562-O de 27 de abril de 2020 de la Dirección Metropolitana de Catastro, referente al oficio No. AN-CFCP-JCZ-2019-2021-514 de 06 de abril de 2020, suscrito por la Presidenta de la Comisión Especializada Permanente de Fiscalización y Control Político de la Asamblea Nacional, quien solicita se remita información respecto del cumplimiento de la sentencia de la Corte Constitucional No. 158-2018-SEP-CC, que generó obligaciones al Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, especialmente aquellas dispuestas en la sentencia del 19 de mayo de 2017, dentro del juicio No. 17230-2017-03639.

En este contexto, a fin de atender el pedido y conocer el estado de ejecución de la indicada sentencia, solicito se sirva remitir los informes técnico y legal actualizados a la fecha, mismos que deberán contener el análisis, conclusiones y recomendaciones correspondientes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

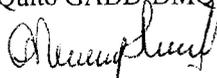
Atentamente,


Mgs. Freddy Wladimir Erazo Costa
ADMINISTRADOR GENERAL

Referencias:
- GADDMQ-DMC-2020-01562-O

Anexos:
- GADDMQ-DMGBI-2019-2499-O
- GADDMQ-DMC-GCE-2020-0107-O
- GADDMQ-DMGBI-2020-0380-O
- GADDMQ-DMC-GCE-2020-0261-O FECHA 31 ENERO 2020
- GADDMQ-DMC-GCE-2020-0307-M
- GADDMQ-DMC-GCE-2020-0015-O
- GADDMQ-DMC-2020-01500-O

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
Este documento es una fiel reproducción Impresa del Documento electrónico que se encuentra almacenado en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito GADDMQ


Lic. Nancy Haro
RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021

Memorando Nro. GADDMQ-AG-2020-0252-M

Quito, D.M., 14 de julio de 2020

Copia:

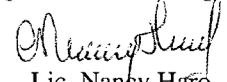
Sra. Dra. Elena Gabriela Chicaiza Mora
Directora Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles (E)

Sr. Abg. Teo Luis Balarezo Cueva
Subprocurador Metropolitano

Sr. Abg. Santiago Martín Enriquez Castro
Registrador de la Propiedad (E)

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Yolanda Maribel Guallichico Donoso	ymgd	AG-AL	2020-07-10	
Aprobado por: Freddy Wladimir Erazo Costa	fwec	AG	2020-07-14	

DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
Este documento es una fiel reproducción Impresa del Documento electrónico que se encuentra almacenado en el sistema SITRA del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito GADD-DMQ


Lic. Nancy Haro

RESPONSABLE DE CERTIFICACION

10 MAY 2021