

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Fecha de Inscripción: 10 de Noviembre de 2020 a las 14:05
 Nro. Inscripción: 200
 Fecha de Repertorio: 29 de Octubre de 2020 a las 11:24
 Nro. Repertorio: 2020043517
 Nro. Tramite: 1142811
 Nro. Petición: 1224347
 Libro: LIBRO DE REGISTRO DE ACTOS
 ADMINISTRATIVOS
 Entidad: NOTARIA VIGESIMA PRIMERA de QUITO
 Tipo de Contrato: APEO Y DESLINDE
 CUMBAYA , CUMBAYA , CUMBAYA ,
 CUMBAYA , CUMBAYA , CUMBAYA ,
 CUMBAYA , CUMBAYA , CUMBAYA ,
 CUMBAYA , CUMBAYA , CUMBAYA ,
 CUMBAYA , CUMBAYA , CUMBAYA ,
 CUMBAYA , CUMBAYA , CUMBAYA ,
 CUMBAYA , CUMBAYA

Comparecientes

COMPARECIENTE: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, domiciliado en QUITO, Representado por: ING. ERWIN AROBA PADILLA - DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO, BENEFICIARIO: FERNANDO AUGUSTO BORJA POVEDA, cédula: 1702967496, domiciliado en CALLE FRANCISCO PIZARRO Y SANTA MARIA - EDIFICIO SALGADO 3ER PISO, comparece por sus propios derechos..

Otorgamiento

En esta fecha se me presentó una copia certificada de la protocolización de la APEO Y DESLINDE, otorgada ante la NOTARIA VIGESIMA PRIMERA de QUITO, con fecha 5 de Octubre del 2020.

Antecedentes

La señora ROSA POVEDA DE BORJA, casada, es propietaria de la PARTE SOBRENTE del fundo "Auqui Grande", situado en la parroquia CUMBAYA de este Cantón.- Adquirido una PARTE: mediante compra de las tres cuartas partes, al Mayor Gustavo Moncayo Cruz y Laura Semeria, 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 Varea y Sara Peñaherrera de Terán, representada por el doctor Carlos Humberto Quevedo Mosco, 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 uno, 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 Efectiva 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 Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por la causante 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: 8 de Junio de 2018 a las 13:37 Nro Inscripción: 15335 Fecha de Repertorio: 30 de Mayo de 2018 a las 08:58 Nro. Repertorio: 2018042415 Nro. Tramite: 170370 Nro. Petición: 181590 Libro: PROPIEDAD Entidad: NOTARIA CUARTA de QUITO Tipo de Contrato: ACLARACIÓN DE TRANSFERENCIA Parroquias CUMBAYA, según escritura de ACLARACIÓN DE TRANSFERENCIA, otorgada ante la NOTARIA CUARTA de QUITO, con fecha 25 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 veinticinco de agosto del año dos mil dieciséis, ante el Notario Cuarto del cantón Quito doctor Rómulo Joselito Pallo 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 República, Artículo 142 del Código Orgánico 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 Orgánica 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 por Alcalde del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, y en base a la Doctrina que entre otras, como manifiesta Diez 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 éstos 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 incursos 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 República 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 Láura Samaria, 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 cónyuges señor el señor Mayor Gustavo Moncayo Cruz y Laura Sernería, 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 1a 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, lidero 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 cónyuges señor Benjamín ,Terán Varea y señora Sara Peñaherrera los derechos y acciones equivalentes a la cuarta parte de derechos y 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 PEÑAHERRERA 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 los derechos y acciones que se vende y que forman 3 cuerpos 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 cuarta hectáreas cinco áreas. SEGUNDO LOTE de la superficie del tres hectáreas más o menos: NORTE: propiedad del señor Julio Serrano Alomía, SUR: propiedad de José Cofre; 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 ÚLTIMO LOTE NO EXISTE LONGITUDES NI SUPERFICIE. SOBRE LAS INCRIPCIONES REFERENTES A ESTE PREDIO EXISTEN MARGINACIONES DE VENTAS EFECTUADAS POR LOS PROPIETARIOS Y PRESCRIPCIONES ADQUISITIVAS 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 realizar las marginaciones de las ventas en las actas correspondientes, cumpliendo el principio registral del TRACTO SUCESIVO. Las ventas efectuadas antes de la vigencia de la invocada Ley no se las marginaba, lo que impide qué 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 realizas antes y posteriores a la vigencia de la Ley y que no aparecían marginadas, procediéndose a la marginación de las mismas para cumplir el principio antes señalado. Así mismo han señalado que en el inmueble que se aclara 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 aún 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 inadmisibles legalmente la inscripción de la escritura aclaratoria ingresada a ésta Oficina el 8 de noviembre de 2016, con Proforma JT-0032906, bajo Repertorio 85012. Por las consideraciones expuestas con anterioridad, en base a las facultades concedidas en el Art. 11 literal a) 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 Rómulo Joselito Palto Quisilema, 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 considerando anteriores, fundamentado en el Art. 11 literal a) numeral S de la Ley de Registro; inscribise la negativa en el Repertorio y desígnese 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 PARROQUIA IÑAQUITO 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 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 fundo denominado Auqui Grande" (parte alta), adquirido mediante escritura pública de fecha quince de abril de mil novecientos cincuenta, ante el Notario doctor Cristóbal Página 4 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 confiérase 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.- Antecedentes: ADQUISICIÓN DE LA PARTE ALTA DEL FUNDO "AUQUI GRANDE " (PARTE ALTA) POR LA COMPAÑÍA QUITO LUMBER COMPANY. Mediante escritura pública de compra otorgada el veintiséis de agosto de mil novecientos veintinueve, ante el escribano doctor Ángel Moncayo Cobo, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad, 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 (PARTE ALTA) dentro de los linderos que se hacen constar en los numerales tres y cinco del presente instrumento. Los linderos de la parte bajá que se reservó el señor Pedro Salvador, estos son los siguientes: Norte: la quebrada de Cruz Llanico la que separa del Auqui Chiquito; Sur: Quebradas Pinsha y Rojas; Oriente: Quebrada Rojas; 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 "AUQUI GRANDE" (PARTE ALTA) POR LA COMPAÑÍA QUITO LUMBER COMPANY A FAVOR DEL CAPITAN GUSTAVO MONCAYO Y SU CONYUGE SEÑORA LAURA SEMERIA. Mediante escritura pública de compra otorgada el cinde de marzo de mil novecientos treinta y ocho.; ante el Notario doctor Daniel Belisario Hidalgo, 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 cónyuge la señora Laura Semería la parte Alta del fundo "AUQUI 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 "AUQUI GRANDE" (PARTE ALTA): El fundo denominado "AUQUI 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 cónyuges Myr. Gustavo Moncayo Cruz y Laura Semería, de la siguiente manera: A) La nuda propiedad de las tres cuartas partes a favor de nuestra madre, la señora Rosa Poveda Ormazza; B) La: cuarta parte restante l 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 nudo propietarias hecho que efectivamente ya se verificó. LINDEROS DEL FUNDO "AUQUI GRANDE" (PARTE ALTA): De conformidad con el título escriturario señalado en el párrafo anterior, el fundo "AUQUI 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 Monjas 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 Machángara; 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 "AUQUI 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 "AUQUI GRANDE " (PARTE ALTA) POR PARTE DE JUDITH ALEXANDRA BORJA NADEL REPRESENTADA POR SU MADRE, LA SEÑORA SOFÍA ÑADEL, AL SEÑOR BENJAMÍN TERÁN 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 veintitrés de diciembre de mil novecientos cincuenta y ocho, la señora Sofía 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 cónyuges Benjamín Terán Varea y señora Sara Peñaherrera de Terán, los derechos y acciones equivalentes a la cuarta parte de la hacienda "AUQUI GRANDE "(PARTE ALTA). En el antecedente tercero de la referida escritura se señala que los linderos del fundo "AUQUI GRANDE" (PARTE ALTA) son los siguientes: NORTE.- Con el fundo Auqui Chiquito del señor José María Borja; SUR.- Con, la .Hacienda Monjas de los herederos del señor Antonio Barahona y la quebrada Pinsha; ORIENTE: Con el tercer cruce de la línea del ferrocarril Quito-Esmeraldas, entre kilómetros dieciocho y diecinueve, lindero que separa la otra parte de Auqui 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 "AUQUI 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.- CONSOLIDACIÓN, DEL CIEN POR CIENTO DE LA PROPIEDAD DE LA PARTE ALTA DEL FUNDO AUQUI GRANDE POR PARTE DE LA SEÑORA ROSA POVEDA ORMAZA VIUDA DE BORJA: Según escritura pública otorgada el diecisiete 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 Terán Varea y Sara Peñaherrera 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 " (PARTE ALTA) y que los habían adquirido por compra a la señorita Judith Alexandra Borja Nadel como se refirió en el punto anterior. En esta escritura se omiten los linderos generales del fundo "AUQUI 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 sí son precisados en esta escritura. Cabe destacare que con esta



escritura pública no se realizó ninguna modificación, alteración, o aclaración de linderos generales del fundo denominado "AUQUI 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 Ormaza viuda de Borja, ella consolida el cien por ciento de la propiedad del fundo "AUQUI 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 Auqui Grande y que se hicieron constaren la escritura respectiva, pero que no corresponden a los linderos generales de todo el fundo son: Primer Lote: Norte: Quebrada Auqui 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 Cofre; Oriente: Lotes de Segundo —Hernández, Nicolás y María Castro; Occidente: Camino Público de tres metros de ancho. Superficie Tres hectáreas más o menos. Tercer Lote: Norte: Auqui Chico; Sur: Quebrada de María Castro; Oriente: Línea Ferrocarril Kilómetro Quince; 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 terreno del mismo Fundo Aquí Grande (PARTE. ALTA). SIETE.- POSESIÓN 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 Villacís Medina, Notario Noveno encargado del cantón Quito, se otorga la posesión efectiva de los bienes de la señora Rosa Poveda Ormaza 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 calidad de diligencia previa, una inspección judicial del inmueble para determinar con las coordenadas WGS-84 de géoreferenciación 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 lo Civil de Pichincha habiendo sido signada 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 veintidós mil novecientos veintitrés mil metros cuadrados, con veintisiete 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 DESMEMBRADOS DEL FUNDO AUQUI 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 qué dentro del fundo "AUQUI GRANDE " (PARTE ALTA) existen ochenta y ocho 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 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 rústico fueron otorgadas como lotes de terreno desmembrados del fundo "AUQUI GRANDE " (PARTE ALTA), conforme reza en las respectivas escrituras públicas. DIEZ.- NECESIDAD DE ACLARAR A) Considerando que en el artículo mil cuatrocientos sesenta (1460) del Código Civil se establece 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 surte efecto alguno, o degenera en otro contrato diferente; son de la naturaleza de un contrato las que, no siendo esenciales en él se entienden pertenecerle, sin necesidad de una cláusula especial; y son accidentales a un contrato aquéllas que ni esencial ni naturalmente le pertenecen, y que se le agregan por medio de cláusulas especiales"; la fijación de la cabida del fundo "AUQUI 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 ya 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 detallada 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 obedece 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 enmendarán y suplirán por escritura pública. Objeto: ACLARATORIA.-Con los antecedentes anotados, los comparecientes, en su calidad de herederos de la señora Rosa Poveda Ormaza viuda de Borja, proceden a aclarar que la cabida del fundo denominado AUQUI 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 veintidós mil novecientos veintitrés metros cuadrados con veintisiete decímetros cuadrados (9.821.923,27m2), equivalentes a novecientos ochenta y dos punto diecinueve hectáreas; cabida que se marginará 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 CERO TRES SIETE UNO NUEVE OCHO UNO CERO CERO (N° C7037198100). 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 sobrante cuanto a los compradores de los lotes que fueron desmembrados del denominado fundo AUQUI 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. CLAUSULA SEXTA.- INTEGRIDAD DEL TITULO 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 IÑAQUITO 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 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 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 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 Iñaquito 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 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 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: NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.- 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.-

Objeto

ING. ERWIN ARROBA PADILLA DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO DEL GAD. DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. CONSIDERANDO: Que, el artículo 7S de la Constitución de la República del Ecuador, establece que 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. Que, 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. Que, el art. 238 de la Constitución de la República («Constitución») establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados, gozan de autonomía política, administrativa y financiera; Que, los núms. 1, 2 y 9 del art. 264 y el art. 266 de la Constitución determinan que los Distritos Metropolitanos Autónomos tienen competencia para (i) planificar el desarrollo cantonal; (ii) regular y controlar el uso y ocupación del suelo en el cantón; y (iii) formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales; Que, de conformidad con el art. 139 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización («COOTAD»), en concordancia con el art. 266 de la Constitución, la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los distritos metropolitanos autónomos; Que, el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito («Código Municipal») en su artículo IV.1.216 Ibidem en cuanto a la actualización catastral, indica que, es el proceso de revisión y modificación de la información gráfica y alfanumérica, así como temática, con el fin de que se incorpore en la cartografía los cambios solicitados en el tiempo en el territorio que representa. Que, el art. IV.1.170, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito indica que, la formación, mantenimiento y conservación del catastro inmobiliario; así como la difusión de la información catastral, es de competencia exclusiva del Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, a través de la Dirección de Avalúos y Catastros, hoy Dirección Metropolitana de Catastro; Que, el art. IV.1.191 del Código Municipal establece que la Dirección Metropolitana de Catastro y las jefaturas zonales de avalúos y catastros llevarán a cabo las actividades que sean necesarias y que tiendan a la formación, mantenimiento, actualización, conservación y desarrollo del catastro inmobiliario del Distrito Metropolitano de Quito, con sus registros alfanuméricos, gráficos y documentales correspondientes, para lo cual se emplearán las normas, manuales e instructivos técnicos que se establezcan; Que, 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; y, el mantenimiento del catastro, en concordancia con el art. IV 1.194, del mismo cuerpo legal es el proceso de actualización permanente en el que se registran las modificaciones físicas, legales o económicas; Que, en el juicio No. 17230-2017-03639 el señor Juez de la Unidad Civil con sede en la parroquia Iñaquito 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 pública otorgada por los señores Pablo Fernando y Fernando Augusto Borja Poveda el día 25 de agosto de 2016 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema Notario Cuarto del Cantón Quito, mediante la cual se aclara la escritura pública de 15 de abril de 1950, otorgada ante el Notario doctor Cristóbal Salgado, legalmente inscrita el 16 de mayo del mismo año, determinando que la superficie del predio denominada AUQUI GRANDE (PARTE ALTA), 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, emitido por el mismo Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, dejando a salvo y que se respeten los títulos de propiedad legalmente inscritos conforme la Ley de Registro. Que, mediante el oficio N° RPDMQ-DESPACHO-2017-706 de 23 de mayo de 2017, el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito a esa fecha, doctor Pablo Falconi Castillo, puso en conocimiento de la Administración General del Municipio del DMQ la sentencia dictada por el doctor Carlos Alfredo Mogro Pérez, Juez de la Unidad Judicial Civil con sede en la parroquia



lñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, dentro del proceso N° 17230-2017-03639, en la cual dispuso: " Que el Registrador de la Propiedad inscriba la escritura aclaratoria otorgada por los señores Pablo Fernando Borja Poveda y Fernando Augusto Borja Poveda del día 25 de agosto de 2016 ante el doctor Rámulo Joselito Pallo Quisilemo, Notario Cuarto del Cantón Quito, que determina que la cabida del fundo denominado Auqui Grande" (parte oltoJ, adquirido mediante escritura pública de fecha 15 de abril de 1950, ante el Notario doctor Cristóbal Salgado, legalmente inscrita el 16 de mayo de 1950, es de 9.821.923,27 m2, cabida que se marginará de los libros correspondientes del Registro de la Propiedad del Oistrito Metropolitano de Quito, debiendo restarse de ella todas las transferencias de dominio constantes en e/ certificado de ventas, C7037198100, dejando a salvo y que se respeten los títulos de propiedad legalmente inscritos, conforme la Ley de Registro." Que, posteriormente, la sentencia de la Corte Constitucional No. 158, de 25 de abril de 2018, dejó en firme la sentencia dictada por el juez de primera instancia el 19 de mayo de 2017. Que, 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. Que, con oficio s/n de 21 de enero de 2020, ingresado con documento SITRA N° GADDMQ- DMC-2020-00086-E, el señor Fernando Augusto Borja Poveda, solicita a esta Dirección que se dé cumplimiento a lo prescrito en la Resolución N° 021 de 27 de septiembre de 2019, emitida por el Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, acompañando el levantamiento planimétrico realizado por el Ing. Francisco Herrera que consta como documento habilitante de la escritura aclaratoria; el polígono tiene una superficie de 982,19 hectáreas, y abarca parte de las parroquias Itchimbía, Puengasí y Cumbayá. Que, posteriormente, con memorando Nro. GADDMQ-DMC-AL-2020-0033-M de 14 de abril de 2020, el área legal de la Dirección Metropolitana de Catastro, en atención al memorando Nro. GADDMQ-OMC-GCE-2020-0183-M de 16 de marzo de 2020, mediante el cual se solicita el 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-EP-CC de 25 de abril de 2018, indica que con fundamento en el artículo 75 de la Constitución de la República, el numeral 4 del artículo 86 Ibidem y artículo 440 de la disposición Constitucional antes indicado, que determina que: "Las sentencias y los autos de la Corte Constitucional tendrán el carácter de definitivos e inapelables. , corresponde en estricto derecho dar cumplimiento a lo solicitado. Que, con Memorando Nro. GADDMQ-DMC-AL-2020-0172-M de 11 de junio de 2020, el Coordinador del Área Legal de la Dirección Metropolitana de Catastro, pone en conocimiento del Director Metropolitano de Catastro (E), que 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, precisa y agrega 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 ef título de propiedad debidamente inscrito 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 lñaquito 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 el 19 de mayo de 2017. Que, mediante memorando Nro. GADDMQ-OMC-GEO-2020-3566-M del 14 de julio de 2020, la Coordinación de Geomática remitió la geodatabase de accidentes geográficos del polígono de los herederos Borja Poveda actualizado con corte a 13 de junio de 2020, Que, con oficio N° GADDMQ-AG-2020-0284-M de fecha 02 de agosto del 2020, la Administración General, indica que la Dirección Metropolitana de Catastro deberá actuar estrictamente en aplicación de las disposiciones legales nacionales y metropolitanas vigentes, resguardando los intereses institucionales y de terceros conforme lo determina la sentencia de la Corte Constitucional Nro. 158-18-SEP-CC de 25 de abril de 2018. Que, mediante memorando Nro. GADDMQ-DMC-GEO-2020-0613-M de 4 de agosto de 2020, el Director Metropolitano de Catastro (E), informa al Coordinador de Gestión Especial Catastral (Subrogante), en referencia a la petición ingresada por parte de la familia Borja Poveda; que con oficios Nos. GADDMQ-AM-AGO-2020-3013-E de 31 de julio del 2020, y GADDMQ-AG-2020-0284-M de 02 de agosto del 2020 de la Administración General, con la sumilla del señor Alcalde Metropolitano, se ha dispuesto que dentro del ámbito de sus competencias como Director Metropolitano de Catastro (E), se proceda a realizar todas las acciones para la actualización de los predios de la familia Borja Poveda dentro de lo legal y en debida forma , de conformidad a la información obtenida y la proporcionada por el Registro de la Propiedad. Que, el Coordinador de Gestión Especial Catastral, con memorando Nro. GADDMQ-DMC-GEC- 2020-0642-M de 08 de agosto de 2020, adjunta el informe técnico OMC-GEC-2020-0111, en atención memorando Nro. GADDMQ-OMC-GEO-2020-0613-M de 4 de agosto de 2020 del Director Metropolitano de Catastro (E), documento en el que reporta que una vez confrontada la información existente en el Sistema de Registro Catastral de Quito SIREC-Q con el polígono presentado por el Ingeniero Francisco Herrera, se identifica que los 20 lotes en cuestión se ubican dentro del mismo, por lo que se procede a ingresar al sistema catastral los 20 lotes, los que fueron registrados con los datos proporcionados por el usuario a esta dependencia. Se adjunta el respectivo informe técnico. Visto el Informe Técnico de la Jefatura de Gestión Catastral Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, constante en el memorando Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0642- M-0, de 08 de agosto de 2020. El Director Metropolitano de Catastro en uso de las atribuciones asignadas a esta Dirección, contenidas en los artículos; IV.1.126 Ibidem; art. IV.1.170, art. IV.1.191, y art. IV.1.126 en concordancia con el art. IV.1.194 del Cddigo Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, RESUELVE: Art.1.- Emitir el presente acto administrativo para su protocolización en una de las Notarías públicas del Cantón Quito, marginación en el título de dominio constante en el protocolo respectivo y su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, una vez que se ha recibido por parte de la Jefatura de Gestión Catastral Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, la información sobre el deslinde y actualización catastral parcial de la parte sobrante del fundo Auqui Grande, de propiedad de los herederos de la señora Rosa Poveda Ormazza, de acuerdo al siguiente detalle:

Descripción del Inmueble (datos tomados del Folio Real)

1.- LOTE N° 01

En base al levantamiento planimétrico remitido por el propietario, se remiten los datos técnicos de del inmueble:

Ubicación: Parroquia Cumbaya,

Sector.- Lumbisi



Referencia: H.C. 10009

Superficie: 4386,58 m²

Predio N° 5795759

Linderos:

N.- 75,75 m, con Calle de las Retamas

S.- 88,75 m, con Quebrada

E.- 60,33 m, con Propiedad de Guala Unaucho Daniel

O.- 60712 m, con Calle General Eloy Alfaro (línea ferrocarril antigua)

2. LOTE N° 02

En base al levantamiento planimétrico remitido por el propietario, se remiten los datos técnicos de del inmueble:

Ubicación: Parroquia Cumbaya

Sector San Patricio

Referencia: HC 10010

Superficie: 1036,85 m²

Predio N° 5795751

Linderos:

N.-- 26,86 m con Calle de los Naranjos

S- 29,88 m con Propiedad de Cuñas Flores Asunción

E.- 36,06 m con Propiedad de Armijos Luna Leonardo Arturo

O.- 37,17 m con Propiedad de Murcia Sarmiento María Olimpia

3. LOTE N° 03

En base al levantamiento planimétrico remitido por el propietario, se remiten los datos técnicos de del inmueble:

Ubicación: Parroquia Cumbaya

Sector San Patricio

Referencia HC 10010

Superficie: 880,83 m²

Predio N° 5753760

Linderos:

N.- 14,63 m. con Calle de los Naranjos

S.- 12,55 m. con Propiedad de Borja Poveda Fernando Augusto y otro

E- 55,38 m. con Calle S/N



29,12 m. con Propiedad de Gálvez Castillo Yhonny Edwind

4. LOTE N° 04

En base al levantamiento planimétrico remitido por el propietario, se remiten los datos técnicos de del inmueble:

Ubicación: Parroquia Cumbaya

Sector Lurnbisi

Referencia: HC 10009

Superficie: 5.199,60 m2

Predio N° 5795794

Linderos:

N.- 95,31 m. con Calle de las retamas

S.- 79,92 m. con Propiedad de Cunas Vivar Estrellita De Jesús 27,53 m. con Propiedad de Cuñas Quinatoa Jesús Alberto

32,73 m. con Propiedad de Cunas Vivar Jesús De La St Carmela

E.- 95,24 m. con Pasaje S/N

O.- 28,22 m. con Propiedad de Cuñas Olipa Pedro.

5.- LOTE N° 05

En base al levantamiento planimétrico remitido por el propietario, se remiten los datos técnicos de del inmueble:

Ubicación: Parroquia Cumbaya, sector Lumbisi

Referencia H.C. 10010

Superficie: 25995,31 m2

Predio N° 5795761

Linderos:

N.- 295,30 m con Calle de las Retamas propiedad particular

S.- 260,62 m con Quebrada

E.- 162,28 m con Varios Propietarios Particulares 51,14 m con Calle S/N

O.-14,84 m con Propiedad de Borja Poveda Fernando Augusto y Otro 35,29 m con Propiedad de Cunas Vivar Estrellita De Jesús

6.- LOTE N° 06

En base al levantamiento planimétrico remitido por el propietario, se remiten los datos técnicos de del inmueble:

Ubicación: Parroquia Cumbaya

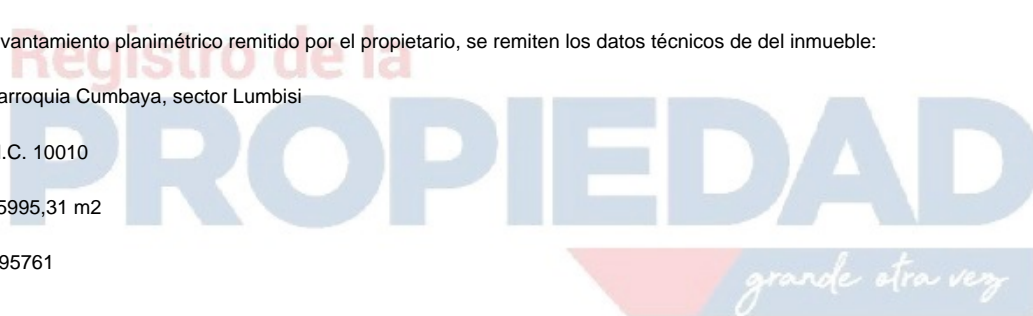
Sector San Patricio

Referencia: H.C. 10009

Superficie: 5.736,57 m2

Predio N° 5795793

Linderos:



N.- 75,17 m con Propiedad de Morteboy Albert Edward

S.- 73,98 m con Calle de las Retamas

E- 69,62 m con Propiedad de Cunas Vivar Estrellita De Jesús

8,52 m con Propiedad Particular

O.- 99,34 m con Propiedad Particular

7.- LOTE N°. 07

En base al levantamiento planimétrico remitido por el propietario, se remiten los datos técnicos de del inmueble:

Ubicación: Parroquia Cumbaya

Sector San Patricio Referencia: H.C. 10010

Superficie: 1.483,08 m2

Predio N° 5795752

Linderos:

N.- 30,03 m con Calle S/N

S.- 28,85 m con Propiedad de Borja Poveda Fernando Augusto y Otro

E- 51,99 m con Calle General Eloy Alfaro

O.- 49,25 m con Propiedad de Reinoso Cuñas Luis Alfredo

8.- LOTE N°. 08

En base al levantamiento planimétrico remitido por el propietario, se remiten los datos técnicos de del inmueble:

Ubicación: Parroquia Cumbaya

Sector San Patricio

Referencia: H.C. 10010

Superficie: 1.626,90 m2

Predio N°5795762

Linderos:

N.- 60,32 m con Propiedad Particular

S.- 93,08 m con Calle S/N

E.- 4,70 m con Propiedad Particular 6,86 m con Calle S/N

O - 4,32 m con Calle de los Naranjos

9.- LOTE N° 09



En base al levantamiento planimétrico remitido por el propietario, se remiten los datos técnicos de del inmueble:

Ubicación: Parroquia Cumbaya

Sector San Patricio

Referencia: H.C. 10010

Superficie: 4.952,80 m²

Predio N°5795786

Linderos:

N.- 106,04 m con Propiedad de Salazar Cuñas Luis Rodolfo

S.- 119,63 m con Calle de las Retamas

E.- 66,60 m con Propiedad de Borja Poveda Fernando Augusto y Otro

O.- 15,69 m con Propiedad de Irigoyen Vargas Maggio Vladimiro

23,29 m con Propiedad Particular

10.- LOTE No. 10

En base al levantamiento planimétrico remitido por el propietario, se remiten los datos técnicos de del inmueble:

Ubicación: Parroquia Cumbaya

Sector San Patricio

Referencia: I-LC. 10010

Superficie: 3.881,88 m²

Predio N° 5795763

Linderos:

N.- 70,80 m con Calle S/N

S.- 70,23 m con Quebrada Pirca Chupa

E- 89,11 m con Propiedades Particulares

O.- 47,08 m con Calle S/N

11.- LOTE N° 11

En base al levantamiento planimétrico remitido por el propietario, se remiten los datos técnicos de del inmueble:

Ubicación: Parroquia Cumbaya

Sector San Francisco de Pinsha

Referencia: H.C. 10010

Predio N° 5795792

Superficie: 8.528,16m²



Linderos:

N.- 178,15 m con Quebrada Seca

S.- 184,28 m con Quebrada Seca

E.- 9,21 m con Quebrada Seca

O.- 67,15 m. Propiedad de Cuñas Sulca José Julio.

20,79 m. Propiedad Particular.

12.- LOTE N° 12

En base al levantamiento planimétrico remitido por el propietario, se remiten los datos técnicos del inmueble:

Ubicación: Parroquia Cumbaya

Sector San Patricio

Referencia: H.C. 10010

Predio N° 5795784

Superficie: 2.741.93 m²

Linderos:

N.- 9,16 m con Propiedad de Armijos Luna Leonardo Muro

29,12 m con Propiedad de Gálvez Castillo Yhonny Edwind

12,57 m con Propiedad de Borja Poveda Fernando Augusto y Otro

S.- 63,86 m con Quebrada Pirca Chupa

E.- 47,65 m con Calle SIN

O.- 54,40 m con Propiedad de Curias Flores Asunción

13.- LOTE N° 13

En base al levantamiento planimétrico remitido por el propietario, se remiten los datos técnicos de del inmueble:

Ubicación: Parroquia Cumbaya

Sector San Francisco de Pinsha

Referencia: H.C. 10010

Predio N° 5795787

Superficie: 2.407,97 m²

Linderos:

N.- 58,86 m con Propiedad de Morocho Zarurna Luis.

S.- 22,41 m con Propiedad de Cuñas Reinoso Juan Ellas.

33,12 m con Calle de los Tulipanes.



E- 34,65 m con Propiedad Horizontal MEZZAWNA.

20,11 m con Calle de los Tulipanes.

O.- 54,11 m. Calle de los Geranios.

14.- LOTE N°. 14

En base al levantamiento planimétrico remitido por el propietario, se remiten los datos técnicos de del inmueble:

Ubicación: Parroquia Cumbaya

Sector San Patricio

Referencia: H.C. 100010

Predio N° 5795757

Superficie: 2.965,4 m²

Linderos:

N.- 28,67 m con Propiedad de Borja Poveda Fernando Augusto y Otro

15,75 m con Propiedad de Reinoso Cuñas Luis Alfredo

S.- 49,42 m con Pasaje S/N

E- 65,20 m con Calle General Eloy Alfaro

O.- 28,42 m con Propiedad de Solazar Cuñas Luis Rodolfo

32,41 m con Propiedad de Borja Poveda Fernando Augusto y Otro



15.- LOTE N° 15

En base al levantamiento planimétrico remitido por el propietario, se remiten los datos técnicos de del inmueble:

Ubicación: Parroquia Cumbaya

Sector San Patricio

Referencia: H.C. 10010

Predio N° 5795785

Superficie: 1.513,79 m²

Linderos:

N.- 34,85 m con Pasaje S/N

17,70 m con Propiedad de Males Casinera Juan Francisco

S.- 58,93 m con Quebrada Pirca Chupa

E.- 28,99 m con Propiedad Males Casinera Juan Francisco

7,16 m con Calle General Eloy Alfaro

O.- 29,72 m con Propiedad de Borja Poveda Fernando Augusto y Otro



16.- LOTE No. 16

En base al levantamiento planimétrico remitido por el propietario, se remiten los datos técnicos de del inmueble:

Ubicación: Parroquia Cumbaya

Sector San Francisco de Pinsha

Referencia H.C. 113010

Predio N° 5795788

Superficie: 2.185,63 m2

Linderos:

N.- 78,22 m con Calle de los Aguacates

S.- 84,47 m con Varios Propietarios Particulares

E.- 37,60 m con Propiedad de Cajas Cunas Segundo Angel

O.- 41,83 m con Propiedad Borja Poveda Fernando Augusto y Otro

17.- LOTE N° 17

En base al levantamiento planimétrico remitido por el propietario, se remiten los datos técnicos de del inmueble:

Ubicación: Parroquia Cumbaya

Sector San José de Pinsha

Referencia: H.C. 10010

Predio N° 5795789

Superficie: 2.912,31 m2

Linderos:

N .- 40,89 m con Calle de los Aguacates

S.- 29,48 m con Calle de los Naranjos

E.- 34,26 m con Propiedad de Borja Poveda Fernando Augusto y Otro 48,49 m con Propiedad de Cuñas Ordoñez Cesar Augusto

O.- 82,58 m con calle General Eloy Alfaro

18.- LOTE N° 18

En base al levantamiento planimétrico remitido por el propietario, se remiten los datos técnicos de del inmueble:

Ubicación: Parroquia Cumbaya

Sector San Patricio

Referencia: H.C. 10010

Predio N°5795791

Superficie: 5.282,03 m2



Linderos:

N.- 50,11 m con Quebrada Seca

S.- 46,47 m con Calle de los Naranjos

E.- 100,34 m con Calle General Eloy Alfaro

O.- 32,76 m con Propiedad de Cuñas Olipa Pedro

45,44 m con Propiedad de Villacis Cuñas Vinicio Rubén

35,69 m con Calle de los Naranjos

19.- LOTE N° 19

En base al levantamiento planimétrico remitido por el propietario, se remiten los datos técnicos de del inmueble:

Ubicación: Parroquia Cumbaya

Sector San Patricio

Referencia: H.C. 10010

Predio N° 5795758

Superficie: 792,96m

Linderos:

N.- 39,44 m con Propiedad Particular

S.- 39,47 m con Propiedad de la EPMAPS

E.- 20,25 m con Calle de los Naranjos

O.- 20,00 m con Propiedad de Espinosa Paredes Luz Cristina

20.- LOTE N°. 20

En base al levantamiento planimétrico remitido por el propietario, se remiten los datos técnicos de del inmueble:

Ubicación: Parroquia Cumbaya

Sector San José de Pinsha

Referencia H.C. 1000905014

Predio N° 5795790

Superficie: 1.802,67 m2

Linderos:

N.- 71,08 m con Propiedad Cuñas Sulca José Julio

S.- 78,40 m con Quebrada

E.- 20,31 m con Borja Poveda Fernando Augusto y Otro

O.- 39,97 m con Calle General Eloy Alfaro.----



Art.2.- Notificar con la presente resolución a los herederos de la señora Rosa Poveda Ormaza a efecto de que realicen la protocolización señalada en el artículo precedente, soliciten al Notario correspondiente la marginación de la presente resolución en el título de dominio constante en el protocolo respectivo; y al Registrador de la Propiedad para la respectiva inscripción.--Art.3.- Notificar a la Dirección Metropolitana Financiera, para que, en el ámbito de sus competencias, emita los respectivos títulos de crédito de los predios catastrados, por concepto de obligaciones tributarias de los cinco últimos años, a nombre de los propietarios.--Art.4.- Por cuanto las áreas identificadas en la presente resolución corresponden únicamente a una porción del total de la parte sobrante del fundo Auqui Grande, Parte Alta, la Dirección Metropolitana de Catastro, se reserva el derecho de realizar los alcances necesarios a la presente resolución, según se vayan identificando más áreas de la parte sobrante del fundo Auqui Grande Parte Alta, de propiedad de los herederos de la señora Rosa Poveda Ormaza, razón por la cual en lo venidero se emitirán los actos administrativos que sean necesarios para su catastro, marginación e inscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. DISPOSICIÓN ÚNICA.- Disponer a la Jefatura de Gestión Catastral Especial de la Dirección Metropolitana de Catastro, la ejecución de la presente resolución

Valor Comercial

La cuantía para este acto/contrato es INDETERMINADA.

Gravámenes y Limitaciones

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.-

Observaciones

Se ha presentado el certificado de gravámenes Número de Trámite: 1066967, Número de Petición: 1143874, Fecha de Petición: 18 de Agosto de 2020 a las 13:09, Número de Certificado: 1173123, Fecha emisión: 20 de Agosto de 2020 a las 19:00.- Certificado Liberatorio del impuesto a la herencia de la causante señora ROSA POVEDA DE BORJA No. CQSACIELH-C15001213

Inscriptor: LRGM
Revisor: LRGM



Documento firmado electrónicamente



Marginación de Inscripción Nueva

Actos: **PROHIBICION**

Fecha Repertorio: **08/02/2021**

Número Repertorio: **2021009803**

Detalle inmueble: **TRAMITE 1267127**

Elaborado por: **halmeida**

Fecha marginación: **08/02/2021 10:36:14**

Rectificación de Partida de Inscripción

Objeto:

**EN QUITO, A 25 DE AGOSTO DEL 2021, SE
M E
PRESENTÓ LA RESOLUCIÓN NO. 0282B,
Q U E
CORRESPONDE AL EXPEDIENTE DE
PROCURADURÍA,
NO. 2021-00224 DE FECHA 6 DE AGOSTO
D E L 2 0 2 1 ,
EMITIDA POR LA PROCURADURIA
METROPOLITANA DEL MUNICIPIO DEL D.M.
DE QUITO, SUSCRITA POR EL MGS.
GABRIEL ARTURO TERÁN TUZ,
SUBPROCURADOR, MEDIANTE EL CUAL SE
CANCELA LA PRESENTE INSCRIPCION.- EL
REGISTRADOR.-**

Elaborado por:

dfigueroa

Fecha marginación:

02/09/2021 15:09:48