



ANEXO 5

EL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES, EL INFORME DE REGULARIZACIÓN METROPOLITANA (IRM) ACTUALIZADOS



DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Doscientos setenta y cinco - 275 -
Bella Aurora parq B y C

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by KARLA FABIANA
ORTEGA ESPIN
Date: 2019.12.05 15:45:21 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 865561
Número de Petición: 929002
Fecha de Petición: 4 de Diciembre de 2019 a las 13:34
Número de Certificado: 982775
Fecha emisión: 5 de Diciembre de 2019 a las 15:45

Referencias:

- 1) a) 24/01/2017-PO-5439f-1790i-5620r **** b) 22-01-2016-PO-7162-2627-6468r
- 2) 13-10-1995-PO-13090-16770-41410r
- 3) 25/07/1980-IERAC-64f-115i-10970r Tarjetas: T00000119522 "BELLA AURORA "

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO: mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO: mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, Dando contestación al oficio No. 608-UERB-2018, de veinte y seis de abril de dos mil dieciocho, enviado por La Directora Ejecutiva de la Unidad Especial "Regula tu Barrio", de conformidad a lo dispuesto en el artículo 486 literal E de la COOTAD, que establece: "Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza", además en base a lo dispuesto en el artículo 41 de la ORDENANZA para Declarar de Interés Social a Asentamientos Humanos de Hecho y Consolidados y Establecer su Proceso Integral de Regularización, No. 0147, que establece: "Exención del pago de aranceles o tarifas por los servicios que presta el Registro de la Propiedad.- Las inscripciones en el Registro de la Propiedad de las ordenanzas de regularización de los asentamientos declarados de interés social, de las escrituras de transferencia de dominio a favor de los beneficiarios de la regularización, de la inscripción de las escrituras de hipoteca y levantamiento de hipoteca, así como la generación de certificados emitidos por el Registro de la Propiedad en todos los casos de regularización, no causará pago de aranceles o tarifas de ninguna naturaleza", CERTIFICA:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

PARTE SOBRANTE del lote de terreno situado en parroquia LLANO CHICO de este cantón,

2.- PROPIETARIO(S):

- 1) El 80.93% de los derechos y acciones fíncados en un lote de terreno de CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTIUNO COMA VEINTICINCO METROS CUADRADOS de superficie, en las siguientes proporciones:



SETENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES

b) MARIA ELENA CUASTUMAL CUASTUMAL 2,26%, JUAN CRUZ RAMOS PASTILLO 6,28%, CECILIA ISABEL MONTUFAR VENEGAS 3,43%, LUIS MANUEL MOYANO MOPOSITA 4,04%, JULIA MARIA RODAS 3,08%, MANUEL HUMBERTO UYANA SIMBAÑA 9,20%, LEONEL MARCELO MORALES GUEVARA 4,56%, ANGEL GUSTAVO MIRANDA POVEDA 4,45%, CRISTIAN ROLANDO CARRERA PULLAS 2,42%, ANGELA LUCILA MONTUFAR VENEGAS 1,67%, ARZUBES ELECTURIO CARRERA ZAPATA 4,02%, FLERIDA NARCISA PONCE AVILA 2,02%, ROCÍO DEL CARMEN RONQUILLO SIMBAÑA 4,20%, EFRAÍN BENAVIDES QUELAL 5,85%, YOLANDA SOLEDAD TIPAN MARCAYATA 3,70%, ÁLVARO JESÚS COLLAGUAZO ARMIJOS 5.52%, WASHINGTON NICOLÁS QUINCHE GRANADA 4,30%, MANUEL FRANCISCO BOHORQUEZ TAMAYO 3,72% y MARIA PIEDAD ROJAS SIMBAÑA 5.51%. de los DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES, fincados en la PARTE SOBRANTE del lote de terreno situado en parroquia LLANO CHICO de este cantón. Con matrícula número LLANO0007845.-

2).- El 14.42% de derechos y acciones la señora JUDITH MARIA DE LA NUBE ZURITA, divorciada, por sus propios derechos y estipulando para sus hijos menores BRAULIO HERNAN ZAPATA ZURITA y FABRICIO ANDRES ZAPATA ZURITA y la señorita SILVIA FERNANDA ZAPATA ZURITA, soltera por sus propios derechos.-

3).- MARIA CARVAJAL TUFÍÑO.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido de la siguiente manera:

1).- El 80.93% de la siguiente manera:

a) el CERO PUNTO SETENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES FINCADOS en la PARTE SOBRANTE del LOTE DE TERRENO, mediante compra a los cónyuges CARLOS FERNANDO CUMBA ARMENDARIZ y MARIELA EULALIA BARRERA RODAS, según escritura pública otorgada el CATORCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario NOVENO del cantón Quito, Doctora. Alicia Yolanda Alabuela Toapanta, inscrita el veinte y cuatro de enero de dos mil diez y siete.-

b) por compra a CARVAJAL TUFINO MARIA ESTELA, viuda, Tipan Carvajal Jorge Edison, casado por sus propios derechos y en representación de sus hermanos los señores: Tipan Carvajal Fausto German casado, Tipan Carvajal Nestor Oswaldo casado, Tipan Carvajal Luis Germanico casado, Tipan Carvajal Fernando Tomas casado, Tipan Carvajal Germania Lilia soltera, según consta en el poder agregado, Carvajal Tufino Fanny Rosa casada por sus propios derechos, Carvajal Tufino Lidia Margarita casada por sus propios derechos, Carvajal Tufino Julio Alfredo casado por sus propios derechos, Carvajal Tufino Nelson Anibal casado, Carvajal Tufino Jorge Oswaldo casado, Tufino Pullas Ubaldina casado, por sus propios derechos, según consta de la escritura pública otorgada el veinte de marzo del dos mil quince, ante el Notario Quincuagésimo Cuarto del cantón Quito, Doctor Jorge Isaac Valarezo, inscrita el VEINTE Y DOS DE ENERO DEL DOS MIL DIECISEIS.- ACLARADA según escritura pública otorgada el cuatro de diciembre del dos mil quince, ante el Notario Quincuagésima Cuarta del cantón Quito, Doctor. Jorge Isaac Valarezo de la cual consta que: " LA CLÁUSULA TERCERA. Dirá: Con los antecedentes expuestos en la calidad que intervienen y comparecen los vendedores dan en venta y perpetua - enajenación a favor de los compradores, el ochenta punto noventa y tres (80.93%) por ciento de derechos y acciones fincados en los dos cuerpos de terreno que dan una superficie de CINCO MIL OCHOCIENTOS VEINTE Y UN METROS CUADRADOS CON VEINTE Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (5821,25 M2)", Inscrita el VEINTE Y DOS DE ENERO DEL DOS MIL DIECISEIS.-

2).- El 14.42% de derechos y acciones del 33,33% de un lote de terreno con una superficie de OCHO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS, mediante compra a los cónyuges JOSÉ MARÍA Carvajal Tufiño y Digna María Barrera Pavón, según consta de la escritura otorgada el dos de Octubre de mil novecientos noventa y cinco, ante el Notario



3).- DERECHOS Y ACCIONES sobrantes de la parte restante, adquirido (originalmente un lote de terreno) mediante adjudicación en mayor extensión hecha a su favor por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización (IERAC), según consta del acta dictada el veinte de Mayo de mil novecientos ochenta, inscrita el veinte y cinco de Julio de mil novecientos ochenta.- - La señora María Estela Carvajal Tufiño, se reserva el cuatro punto sesenta y cinco por ciento de derechos y acciones (4.65%) fincados en la superficie total del inmueble. Aclaratoria según CEDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD Documento No. 1147 de fecha 31/07/2017 otorgada por la Dirección Metropolitana de Catastro, para que en cumplimiento a la Ordenanza No. 126 sancionada el diecinueve de julio del dos mil dieciséis, se proceda a corregir la superficie, por lo que se determina que El área de terreno que se regulariza es de 6395.86 m2, inscrita el veinte y cinco de septiembre de dos mil diecisiete.- R. 78142

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos, se encuentra: A fojas 386 número 265 del Registro de Demandas rep. 14752 y con fecha Dieciocho de Agosto de mil novecientos ochenta y dos, se me presento la siguiente demanda, la misma que se inscribe por orden del Juez Decimo Segundo de lo Civil de Pichincha, en su providencia de veinte y nueve de Julio de mil novecientos ochenta y dos, y es como sigue: "SEÑOR JUEZ DE LO CIVIL DE PICHINCHA, Klever Orla n d o Jacome Jacome, ecuatoriano, de treinta y cinco años de edad, de e s t a d o c i v i l soltero, de p r o f e s i o n empleado privado y con residencia domiciliaria en esta ciudad de Quito, ante usted c o m p a r e z c o con la siguiente demanda: Por escritura pública c e l e b r a d a en la N o t a r i a del Doctor T e l m o Cevallos Guayasamin el día veinte y cinco de octubre de m i l n o v e c i e n t o s setenta y nueve, adquirí en compra al señor José Pablo Hidalgo un lote de terreno de una superficie aproximada de cinco mil quinientos c i n c u e n t a y cinco metros cuadrados, ubicado en la parroquia LLANO CHICO de este cantón,... como perjudicado con la obra nueva de c o n s t r u c c i o n de un muro y una casa en el predio de mi propiedad y en uso de las facultades consignadas- en los artículos novecientos ochenta, n o v e c i e n t o s ochenta y cuatro y n o v e c i e n t o s ochenta y cinco del Código Civil, demando a la señora MARIA ESTELA CARVAJAL, como c o n s t r u c t o r a de la obra nueva que denunció y como autora del despojo de mi terreno en una e x t e n s i o n de seiscientos metros más o menos para que en juicio verbal s u m a r i o se le obligue a la i n m e d i a t a suspensión de la obra nueva y la destrucción de la misma, para que vuelvan las cosas al estado anterior...- A fojas 2279, número 2957 del Registro de Hipotecas Tomo ciento veinte y cinco y con fecha diez y seis de Junio de mil novecientos noventa y cuatro, se halla inscrita la escritura celebrada el veinte y tres de Junio de mil novecientos noventa y dos, ante el notario doctor Manuel José Aguirre de la cual consta que; La señora MARIA ESTHELA CARVAJAL TUFÍÑO casada, promete vender a favor de la señora ELVIA GRIMANEZA CASTILLO CARRERA un predio situado en la parroquia LLANO CHICO, de este cantón, el precio es la suma de tres millones de sucres pagaderos de la siguiente manera; quinientos mil sucres como entrada a la suscripción del presente contrato y el saldo será cancelado el primero de Julio fecha en la cual se cumplirá los tres meses de plazo fijados desde el primero de Abril de mil novecientos noventa y dos tiempo en el cual el promitente vendedor dará todos los documentos y todas las facilidades del caso para la celebración de las escrituras definitivas.- Para el caso de incumplimiento por cualquiera de las partes contratantes dará lugar a una multa de doscientos mil sucres en beneficio de la otra parte.----- A fojas 1530, número 931 del Registro de Demandas, Tomo ciento veinte y seis re. 48002 y con fecha veinte y nueve de Noviembre de mil novecientos noventa y cinco, se halla inscrita la demanda la misma que se inscribe por orden del señor Juez Vigésimo Primero de lo Civil de Pichincha en auto de veinte de Noviembre de mil novecientos noventa y cinco, propuesta por María Isabel Pachacama Anchaluisa en contra de José , Jorge y María Esthela Carvajal Tufiño, pidiendo la prescripción extraordinaria de dominio de un predio situado en la parroquia Llano Chico, de este cantón.----- A fojas sesenta y nueve número cuarenta y uno del Registro de Demandas, tomo ciento veinte y ocho y con fecha veinte y siete de Enero de mil novecientos noventa y siete se halla inscrita la demanda la misma que se inscribe por orden del señor Juez Noveno de lo Civil de Pichincha en auto de quince de Enero de mil novecientos noventa y siete propuesta por Jaime Alfredo Constante Castro en contra de José María Carvajal y Digna María Becerra pidiendo la nulidad absoluta del contrato celebrado el dos de Octubre de mil novecientos noventa y cinco de derechos y acciones del predio situado en la parroquia Llano Chico, de este cantón.----- A fojas ciento ochenta y siete número ciento veinte y uno del Registro de Demandas, tomo ciento veinte y seis y con fecha tres de Marzo de mil novecientos noventa y siete se halla inscrita la demanda la



mismo año propuesta por Félix Gaspar Alarcón Andrade en contra de Jorge y José María Carvajal, entre otros, pidiendo la prescripción extraordinaria de dominio de un predio situado en la parroquia Llano Chico, de este cantón.----- Con N° 152, Rep. 9029 del Registro de Demandas y de fecha TREINTA DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS, se inscribe la orden del Juez Sèptimo de lo Civil de Pichincha en auto de marzo diez y seis de mil novecientos noventa y dos, mediante el cual JOSE ANTONIO GUAÑUNA ALVARO Y MARIA JUANA ANDRANGO ROMERO, demandan la PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DE UN LOTE DE TERRENO, situado en la parroquia LLANO CHICO, a los señores: JULIO TUFÍÑO HIDALGO, JOSE ALFONSO y MARIA LUCILA TUFÍÑO, JOSE MARIA, NELSON, BLANCA y ROSA CARVAJAL TUFÍÑO.----- Con Repertorio 2862, del Registro de Demandas, con fecha veinte y dos de enero de mil novecientos noventa y seis, se inscribe por orden del señor Juez Décimo de lo Civil de Pichincha (juicio 2001-95) en auto de doce de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, mediante la cual se inscribe la demanda de prescripción extraordinaria de dominio propuesta por Rosa Laura Sigcha Carrera en contra de María E. Carvajal Tufiño, de un lote de terreno situado en el barrio y parroquia de Llano Chico, de este cantón.- A fojas 997, número 180, del Registro de Demandas, Tomo 138, y con fecha OCHO DE MARZO DE DOS MIL SIETE se halla inscrita la demanda la misma que se inscribe por orden del señor Juez DÉCIMO TERCERO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 1119-2006-KLMB, cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue ÁNGELA LUCILA MONTÚFAR VENEGAS, en contra de MARÍA ESTELA CARVAJAL TUFÍÑO, JORGE OSWALDO CARVAJAL TUFÍÑO, UVALDINA TUFÍÑO TUFÍÑO, JOSÉ MARÍA CARVAJAL TUFÍÑO, DIGNA MARÍA BARRERA PAVÓN, JUDITH MARÍA DE LA NUBE ZURITA QUILACHAMIN, BRAULIO HERNÁN ZAPATA ZURITA, FABRICIO ANDRÉS ZAPATA ZURITA y SILVIA FERNANDA ZAPATA ZURITA, y sus herederos presuntos y desconocidos, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de UN LOTE de TERRENO de 66 metros cuadrados con 50 decímetros cuadrados de superficie, signado con el número 212, ubicado en el barrio Bella Aurora, Parroquia de LLANO CHICO, que forma parte de otro de mayor extensión. El lote de terreno se ubica dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE, en la extensión de 4,02 metros con herederos de Mario Cobo; SUR, en la extensión de 7,35 metros con Manuel Moyano; ESTE, en la extensión de 10,59 metros con herederos de Mario Cobos; y, OESTE, en la extensión de 12 metros con pasaje C.----- Con Repertorio 74249, número 9088, del Registro de Prohibiciones, con fecha DOCE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, a las DIECISÉIS horas y SEIS minutos, se me presento el Oficio No. SGC, 2543, de septiembre doce del dos mil diecisiete (con Resolución No. C 269), enviada por la SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, cuya copia se adjunta en veintidós fojas, oficio y resolución que transcritas textualmente dicen: "...Abogado.- Jose Luis Aucancela.- REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD (E) . - Presente.- Asunto: Copias certificadas Resolución No. C 269.- De mi consideración: Por medio del presente, remito copia certificada de la Resolución No. C 269, suscrita el 06 de septiembre de 2017, mediante la cual se declara la utilidad pública al predio de propiedad particular, donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Madrigal 1". Conforme lo dispuesto en el Art. 5 de la Ordenanza Metropolitana No. 055, sancionado el 1 de abril de 2015, adjunto al presente, copias certificadas del censo de posesionarios del referido asentamiento conforme consta en el expediente que reposa en esta Secretaria, para que proceda con la inscripción correspondiente. Particular que comunico para los fines pertinentes. Atentamente, f) Abg. Diego Cevallos salgado. SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO ... RESOLUCIÓN No. C 269.- EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO.- Visto el Informe No. IC-2017-179, de 12 de junio de 2017, emitido por las Comisiones de Propiedad y Espacio Público; y, Ordenamiento Territorial. CONSIDERANDO: Que, el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante "Constitución") reconoce el derecho de las personas a tener un hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada y digna con independencia de su situación social y económica; Que, el artículo 31 de la Constitución dice: "Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de esta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía"; Que, el artículo 264, numeral 1 de la Constitución dispone: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: 1.- Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural"; Que, el artículo 323 de la Constitución dictamina: "Con el



del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley. Se prohíbe toda forma de confiscación"; Que, el artículo 375, numeral 1 de la Constitución dispone: "El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizara el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: 1. Generara la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano..."; Que, el artículo 376 de la Constitución dispone: "...Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso de suelo, en particular por el cambio de uso, de rustico a urbano, o de público a privado"; Que, el artículo 415 de la Constitución dispone: "El Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptaran políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y del uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes..."; Que, la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales en la Disposición Reformatoria Segunda dispone: "... Si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificara la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizara mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizara e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad"; Que, el artículo 60 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo en su parte pertinente dice: "...Los instrumentos para regular el mercado del suelo establecen mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición de suelo público para el desarrollo de actuaciones urbanísticas...", entre esos instrumentos esta la declaración de zona de interés social; Que, el artículo 74 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y gestión de Suelo, bajo el título Asentamiento de Hecho, determina que: "Se entiende por asentamiento de hecho aquel asentamiento humano caracterizado por una forma de ocupación del territorio que no ha considerado el planeamiento urbanístico municipal o metropolitano establecido..."; Que, el artículo 76 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo bajo el título Declaratoria de regularización prioritaria, manifiesta que: "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Metropolitanos, en el plan de uso y gestión de suelo, determinaran zonas que deban ser objeto de un proceso de regularización física y legal de forma prioritaria, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad..."; Que, el artículo 113 ibídem, determina que las Infracciones Graves Son: "...2. Comercializar lotes en urbanizaciones o fraccionamientos o cualquier edificación que no cuente con los respectivos permisos o autorizaciones, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales del caso..."; Que, el literal c) del artículo 84 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante "COOTAD") señala como una de la funciones del gobierno del distrito metropolitano, la siguiente: "...c) Establecer el régimen del uso del suelo y urbanístico, para la cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales..."; Que, los literales d), k) y cc) del artículo 87 del COOTAD que se refiere a las atribuciones del Concejo Metropolitano, dispone: "Al Concejo Metropolitano le corresponde: ...d) Expedir acuerdos o resoluciones en el ámbito de sus competencias para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares ... k) Conocer las declaraciones de utilidad pública o de interés social de los bienes materia de expropiación, resueltos por el alcalde o alcaldesa metropolitana, conforme la ley ... cc) Las demás atribuciones previstas en la ley y en el estatuto de autonomía, así como las atribuciones previstas para los concejos municipales..."; Que, el artículo 147 del COOTAD que trata sobre el ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda, acatando las disposiciones del artículo 375 de la Constitución, dispone: "El Estado en todos los niveles de gobierno garantizaran el derecho a un hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas. El gobierno central a través del ministerio responsable, dictara las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georeferenciado de hábitat y vivienda, con información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riesgo, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad"; Que, el artículo 481.1, inciso segundo del COOTAD dispone: "...Si el excedente supera el error técnico de



rectificara la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizara mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizara e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad..."; Que, el artículo 596, literal 4, del COOTAD determina: "El pago del justo precio del inmueble se efectuara mediante títulos de crédito con vencimientos semestrales a un plazo no mayor a veinticinco años o conforme los respectivos adjudicatarios vayan cancelando el valor de los inmuebles adjudicados. El órgano legislativo decidirá el mecanismo y forma de pago. Si se cancela con títulos de crédito, estos serán negociables y podrán ser compensables con las acreencias a favor del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado (...) A fin de evitar el enriquecimiento injusto del titular, en concordancia con la prohibición constitucional de obtener beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, el justo precio por metro cuadrado expropiado será determinado en la ordenanza correspondiente, considerándose al efecto la real capacidad de pago y la condición socioeconómica de los poseedores, sobre la base del valor del predio sin tomar en consideración la variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía (...) Previo al pago del justo precio el Gobierno Autónomo Descentralizado deducirá los pagos totales o parciales que los poseedores hubieran realizado a favor del propietario del terreno, siempre que fueren acreditados con documentos que justifiquen el pago realizado. (...) Si quien alega ser el propietario del inmueble que pretende regularizarse lo hubiere lotizado, contraviniendo disposiciones legales, ordenanzas o normas, no tendrá derecho a pago alguno."; Que, el numeral 1 del artículo 2 de la Ley de régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, establece como una de las finalidades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, la siguiente: "...l) Regulara el uso y la adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa. De igual manera regulara y controlara, con competencia exclusiva y privativa las construcciones o edificaciones, su estado, utilización y condiciones..."; Que, el artículo 26 de la Ley de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito, dictamina: "La decisión sobre el destino del suelo y su forma de aprovechamiento dentro del territorio distrital, compete, exclusivamente a las autoridades del Distrito Metropolitano de Quito."; Que, la Ordenanza No. 093, en el último inciso de la tercera disposición general, determina que: "...Para los casos de expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de hecho y consolidados, el valor de la tierra será el que tenía el predio al momento de producirse el asentamiento."; Que, la Ordenanza Metropolitana No. 055, sancionada el 1 de abril del 2015, establece los procedimientos para expropiación especial, regularización, justo precio y adjudicación de predios de los asentamientos humanos de hecho de interés social en suelo urbano y de expansión urbana, establece que las Comisiones de Propiedad y Espacio Público y Ordenamiento Territorial, emitirán dictamen y solicitarán al órgano legislativo la resolución de declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación de un inmueble de propiedad privada; Que, el artículo 7 de la Ordenanza Metropolitana No. 055, sancionada el 1 de abril del 2015, establece los procedimientos para expropiación especial, regularización, justo precio y adjudicación de predios de los asentamientos humanos de hecho de interés social en suelo urbano y de expansión urbana, establece que "...A fin de evitar el enriquecimiento injusto del titular, en concordancia con la prohibición constitucional de obtener beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, el justo precio por metro cuadrado expropiado será determinado en la ordenanza correspondiente, sin tomar en consideración las variaciones derivadas de su uso actual del bien o su plusvalía..."; Que, el Concejo Metropolitano de Quito mediante Resolución No. C 237, de fecha 24 de noviembre de 2014 dispone a las Comisiones de Propiedad y Espacio Público; y, de Ordenamiento Territorial, realizar todas las acciones en el ámbito de sus competencias para regularizar e impulsar el proceso de expropiación y regularización de los asentamientos humanos de hecho y consolidados urbanos y de expansión urbana; Que, la certificación del señor administrador Zonal Calderón, mediante oficio No. 1885-AZCA-2016 del 13 de marzo de 2017 y recibido el 22 de marzo de 2017, pone en consideración de las Comisiones de Propiedad y Espacio Público y Ordenamiento Territorial la nueva valoración del predio donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Madrigal 1" de acuerdo a la fecha de producirse el asentamiento. En ejercicio de las atribuciones legales establecidas en los artículos 87 literal a; art. 57 literal a; art. 596 del (COOTAD); y art. 8 de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito. Artículo. 1.- Declarar de utilidad pública y de interés social con fines de expropiación especial total al predio de propiedad particular, donde se encuentra el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Madrigal 1", con el propósito de dotar de servicios básicos y definir la situación jurídica de los poseedores del inmueble. Artículo 2.- Ratificar la ocupación que ejercita el Asentamiento Humano de Hecho y Consolidado denominado "Madrigal 1", que tiene el 40,00% de consolidación en sus 106 lotes, estando en posesión 18 años. Artículo 3.- Identificación del predio.- El



Quito, provincia de Pichincha, signado con el predio No. 5033487 y clave catastral No. 14715-04-021. Siendo el área del proyecto 32.800,00 metros cuadrados, cuyo avalúo total es de USD 15,088.00 de acuerdo a la ficha técnica que se anexa a la presente resolución como parte integrante de la misma. Artículo 4.- Disponer al Registrador de la Propiedad que efectúe la inscripción y prohibición de enajenar, correspondiente de esta declaratoria de utilidad pública del inmueble adquirido mediante escritura pública de compraventa celebrada el 31 de julio del 2003, ante el doctor Luis Vargas Hinostroza, Notario Séptimo del cantón Quito, otorgado por la señora Zoila Edelmira Auca Castillo viuda, a favor de los cónyuges Luis Mario Puruncajas Escobar y Yolanda Beatriz Cisneros, inscrita en el Registro de la Propiedad el 20 de agosto del 2003. Artículo 5.- Disponer a la Secretaria General del Concejo, notifique a las instancias involucradas y de forma inmediata al Registrador de la Propiedad a fin de que proceda a su inscripción. Disposición Final.- Esta Resolución entrara en vigencia a partir de la fecha de su suscripción. Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitana de Quito, el 24 de agosto de 2017. ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.- Distrito Metropolitano de Quito, 06 SEP 2017. EJECÚTESE: F) Dr. Mauricio Rodas Espinel. ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO..." Con Repertorio 85907, del Registro de Demandas, con fecha DIECISIETE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, a las DIECISÉIS horas, y QUINCE minutos, se presentó el auto de VEINTE Y NUEVE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 17230-2015-11217, cuya copia fotostática se adjunta en seis fojas, que sigue ESTRELLITA DEL CARMEN CONSTANTE CADENA, en contra de JUDITH MARIA DE LA NUBE ZURITA QUILACHAMIN, SILVIA FERNANDA ZAPATA ZURITA, BRAULIO HERNAN ZAPATA ZURITA, FABRICIO ANDRES ZAPATA ZURITA, MARÍA ESTELA CARVAJAL TUFÍÑO, JORGE OSWALDO CARVAJAL TUFÍÑO y Herederos de los fallecidos cónyuges JOSÉ MARÍA CARVAJAL TUFÍÑO y DIGNA MARÍA BARRERA PAVON, se dispone la Inscripción de la REFORMA A LA DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, la misma que transcrita textualmente es como sigue: "Juicio No. 17230-2015-11217(1). SEÑOR JUEZ (A) DE LA UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA. ESTRELLITA DEL CARMEN CONSTANTE CADENA, con relación al juicio de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, a usted, digo y solicito: I. En mi escrito de demanda, en el acápite 11, manifesté lo que a continuación transcribo: 'Los demandados son: JUDITH MARIA DE LA NUBE ZURITA QUILACHAMIN, SILVIA FERNANDA ZAPATA ZURITA, BRAULIO HERNAN ZAPATA ZURITA y FABRICIO ANDRES ZAPATA ZURITA, domiciliados en las calles Manabí N3-280 y Los Nogales, sector Bella Aurora de Llano Chico, de esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, provincia de Pichincha ". En el acápite III, exprese: "Los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda son: Desde la vida de mis padres Jaime Alfredo Constante Castro y Mercedes Elena Cadena Acosta, me encuentro en posesión del bien inmueble ubicado en las calles Manabí N3-280 y Los Nogales, sector Bella Aurora de Llano Chico, de esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, provincia de Pichincha, desde el mes de diciembre de 1989, esto es, desde hace 26 años aproximadamente, en calidad de poseedora de buena fe hasta la presente fecha, este inmueble tiene como linderos generales los siguientes: Norte, quebrada el Carmen en cincuenta y cuatro metros Rbo. N setenta y nueve metros treinta minutos; Sur, con Tomás Parra en cuarenta metros Rbo. N sesenta y dos grados cero cero minutos W, Este, Adán Andrade en treinta y un metros noventa centímetros Rbo. S ocho grados cero cero minutos W; con camino público en cuarenta y dos metros Rbo. Variable, con José Tufiño en noventa y un metros cincuenta centímetros Rbo. Variable; y, Oeste con José Carvajal en setenta y un metros Rbo. N diez y ocho grados cero cero minutos E, en dieciséis metros veinte y cinco centímetros Rbo. N cuarenta y ocho grados treinta minutos E, en veinte y cinco metros Rbo. N once grados cero cero minutos W. La superficie total del inmueble en posesión es de cuatrocientos ochenta metros cuadrados que es parte de los ocho mil doscientos cincuenta metros cuadrados. Estoy en posesión y tenencia del inmueble por haber adquirido mis padres en conjunto con el señor Hernán Marcelo Zapata, quien era casado con la demandada entregándole a cambio un terreno en el sector de Tambillo. La ambición de la demandada JUDITH MARIA DE LA NUBE ZURITA QUILACHAMIN, luego de haberse divorciado con Hernán Marcelo Zapata obtiene la escritura pública de propiedad como si hubiera comprado todo el inmueble a su nombre y de sus hijos que esa época eran menores de edad, en forma irregular, compareciendo el vendedor cuando éste se encontraba fallecido. Sobre este bien inmueble he realizado actos de señora y dueña, pues con esfuerzo de mis padres y el mío propio se realizó la construcción actual de dos plantas, permaneciendo en el bien inmueble en forma pública, pacífica y tranquila; dispongo del servicio de energía eléctrica, agua potable y teléfono a



vecinos desde la fecha señalada que es de aproximadamente 26 años, tiempo más que suficiente para que proceda la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio contra título inscrito como un modo de adquirir las cosas, tal como ocurre en el presente caso, si se toma en cuenta lo previsto en los artículos 2398, 2411 y 715 del Código Civil. Por lo expuesto, con fundamento en las disposiciones antes aludidas y el artículo 395 del Código de Procedimiento Civil, vengo ante usted, y demando en juicio ordinario de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio contra título inscrito de JUDITH MARIA DE LA NUBE ZURITA QUILACHAMIN, SILVIA FERNANDA ZAPATA ZURITA, BRAULIO HERNAN ZAPATA ZURITA y FABRICIO ANDRES ZAPATA ZURITA, a fin de que en sentencia se declare de mi propiedad y dominio el bien inmueble debidamente singularizado y, ejecutoriado el fallo este sea protocolizado en una Notaría de este cantón Quito y luego inscrita en el Registro de la Propiedad, para que sirva como suficiente título de propiedad". II. Los cónyuges José María Carvajal Tufiño y Digna María Barrera Pavón, son propietarios del 33, 33% de derechos y acciones, cuya superficie es de 2.750 metros cuadrados, fincados en un lote de terreno de mayor extensión, el cual tiene una superficie de 8.250 metros cuadrados que es el 100%, ubicado en la parroquia de Llano Chico del cantón Quito, provincia de Pichincha, adquirido mediante acta de adjudicación que hizo el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización (IERAC) a favor de los señores JORGE, JOSE y MARIA CARVAJAL TUFÍÑO, con fecha 20 de mayo de 1980, inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de julio del 1980. Los demandados JUDITH MARIA DE LA NUBE ZURITA QUILACHAMIN, SILVIA FERNANDA ZAPATA ZURITA, BRAULIO HERNAN ZAPATA ZURITA y FABRICIO ANDRES ZAPATA ZURITA, adquieren a los cónyuges José María Carvajal Tufiño y Digna María Barrera Pavón, el 14.42% del 33.33% que es igual a 1. 190 metros cuadrados por escritura pública celebrada el 2 de octubre de 1995 en la Notaría Décima Sexta del cantón Quito. III. El artículo 70 del Código de Procedimiento Civil, aplicable al caso, señala: "No se podrá cambiar la acción sobre que versa la demanda, después de contestada por el demandado, pero se la puede reformar, antes de que principie el término probatorio pagando al demandado las costas ocasionadas hasta la reforma". La demanda la propuse en contra de: JUDITH MARIA DE LA NUBE ZURITA QUILACHAMIN, SILVIA FERNANDA ZAPATA ZURITA, BRAULIO HERNAN ZAPATA ZURITA y FABRICIO ANDRES ZAPATA ZURITA, como propietarios del 14.42% quienes fueron citados y han contestado la demanda. Al conocer de la existencia de los otros propietarios del resto de derechos acciones del terreno, es necesario también demandar a: MARIA ESTELA CARVAJAL TUFÍÑO, JORGE OSWALDO CARVAJAL TUFÍÑO y a los cónyuges JOSE MARIA CARVAJAL TUFÍÑO y DIGNA MARIA BARRERA PAVON. Con este antecedente, REFORMO LA DEMANDA, que el juicio ordinario de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del bien inmueble referido, es también es en contra de: MARIA ESTELA CARVAJAL TUFÍÑO, JORGE OSWALDO CARVAJAL TUFÍÑO y de los cónyuges JOSE MARIA CARVAJAL TUFÍÑO y DIGNA MARIA BARBERA PAVON, cónyuges que conozco son fallecidos, pero desconociendo quiénes son sus herederos. Por lo expuesto, SOLICITO se acepte la reforma de la demanda en dicho sentido. Toda vez que me es imposible determinar o individualizar las residencias de los nuevos demandados, pido se sirva oficiar al Consejo Nacional Electoral, al Consejo Nacional de Telecomunicaciones, Empresa Municipal de Agua Potable de Quito y Empresa Eléctrica Quito, a fin de que, si registran información sobre el domicilio de las personas MARIA ESTELA CARVAJAL TUFÍÑO, JORGE OSWALDO CARVAJAL TUFÍÑO y cónyuges JOSE MARIA CARVAJAL TUFÍÑO y DIGNA MARIA BARRERA PAVON, para proceder con la citación. Firmo con mi Abogado Defensor. F) Dr. Luis Guillermo Solís Tacan, matrícula No. 4562 CAP".- "Juicio No. 17230-2015-11217(1). SEÑORA JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA. ESTRELLITA DEL CARMEN CONSTANTE CADENA, con relación al juicio de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, a usted, digo y solicito: En atención a la providencia de 16 de noviembre del 2016, las 8h38, por la cual se requiere cumpla con el Art. 67 del Código de Procedimiento Civil, respeto de la reforma de mi demanda, señalo: I. Mis nombres y apellidos son los que dejo indicados, de años 42 de edad, domiciliada en las calles Manabí N3-280 y Los Nogales, sector Bella Aurora de Llano Chico, del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, de ocupación quehaceres domésticos. II. Los demandados son: JUDITH MARIA DE LA NUBE ZURITA QUILACHAMIN, SILVIA FERNANDA ZAPATA ZURITA, BRAULIO HERNAN ZAPATA ZURITA, FABRICIO ANDRES ZAPATA ZURITA, domiciliados en las calles Manabí N3-280 y Los Nogales, sector Bella Aurora de Llano Chico, de esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, provincia de Pichincha y a los herederos de los fallecidos cónyuges JOSE MARIA CARVAJAL TUFÍÑO y DIGNA MARIA BARRERA PAVON, desconociendo quiénes son sus herederos. III. Los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda son: Desde la vida de mis padres Jaime Alfredo Constante Castro y Mercedes Elena Cadena Acosta, me encuentro en posesión del bien inmueble ubicado en las calles



provincia de Pichincha, desde el mes de diciembre de 1989, esto es, desde hace 26 años aproximadamente en calidad de poseedora de buena fe hasta la presente fecha, este inmueble tiene como linderos generales los siguientes: Norte, quebrada el Carmen en cincuenta y cuatro metros Rbo. N setenta y nueve grados treinta minutos; Sur, con Tomás Parra en cuarenta metros Rbo. N sesenta y dos grados cero cero minutos W; Este, Adán Andrade en treinta y un metros noventa centímetros Rbo. S ocho grados cero cero minutos W; con camino público en cuarenta y dos metros Rbo. Variable, con José Tufiño en noventa y un metros cincuenta centímetros Rbo. Variable; y, Oeste con José Carvajal en setenta y un metros Rbo. N diez y ocho grados cero cero minutos E, en dieciséis metros veinte y cinco centímetros Rbo. N cuarenta y ocho grados treinta minutos E, en veinte y cinco metros Rbo. N once grados cero cero minutos W. La superficie total del inmueble en posesión es de cuatrocientos ochenta metros cuadrados que es parte de los ocho mil doscientos cincuenta metros cuadrados. Estoy en posesión y tenencia del inmueble por haber adquirido mis padres en conjunto con el señor Hernán Marcelo Zapata, quien era casado con la demandada entregándole a cambio un terreno en el sector de Tambillo. La ambición de la demandada JUDITH MARÍA DE LA NUBE ZURITA QUILACHAMIN, luego de haberse divorciado con Hernán Marcelo Zapata, obtiene la escritura pública de propiedad como si hubiera comprado todo el inmueble a su nombre y de sus hijos que esa época eran menores de edad, en forma irregular, compareciendo el vendedor cuando éste se encontraba fallecido. Sobre este bien inmueble he realizado actos de señora y dueña, pues con esfuerzo de mis padres y el mío propio se realizó la construcción actual de dos plantas, permaneciendo en el bien inmueble en forma pública, pacífica y tranquila; dispongo del servicio de energía eléctrica, agua potable y teléfono a nombre aún de mi padre Jaime Alfredo Castro Constante, de la posesión y tenencia tienen pleno conocimiento mis vecinos desde la fecha señalada que es de aproximadamente 26 años, tiempo más que suficiente para que proceda la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio contra título inscrito como un modo de adquirir las cosas, tal como ocurre en el presente caso, si se toma en cuenta lo previsto en los artículos 2398, 2411 y 715 del Código Civil. Por lo expuesto, con fundamento en las disposiciones antes aludidas y el artículo 395 del Código de Procedimiento Civil, vengo ante usted, y demando enjuicio ordinario de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio contra título inscrito de JUDITH MARIA DE LA NUBE ZURITA QUILACHAMIN, SILVIA FERNANDA ZAPATA ZURITA, BRAULIO HERNAN ZAPATA ZURITA, FABRICIO ANDRES ZAPATA ZURITA y a los herederos de los fallecidos cónyuges JOSE MARIA CARVAJAL TUFÍÑO y DIGNA MARIA BARRERA PAVON, a fin de que en sentencia se declare de mi propiedad y dominio el bien inmueble debidamente singularizado; y, ejecutoriado el fallo este sea protocolizado en una Notaría de este cantón Quito y luego inscrita en el Registro de la Propiedad, para que sirva como suficiente título de propiedad. IV. La cuantía de esta demanda es indeterminada y el trámite que debe darse es el ordinario, de acuerdo con los artículos 59 y 395 del Código de Procedimiento Civil. V. A los demandados JUDITH MARIA DE LA NUBE ZURITA QUILACHAMIN, SILVIA FERNANDA ZAPATA ZURITA, BRAULIO HERNAN ZAPATA ZURITA, FABRICIO ANDRES ZAPATA ZURITA, se les citará en las calles Manabí N3-270 y Los Nogales, sector Bella Aurora de Llano Chico, de esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, provincia de Pichincha; y, a los herederos desconocidos de los fallecidos cónyuges JOSE MARIA CARVAJAL TUFÍÑO y DIGNA MARIA BARRERA PAVON, conforme el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, esto es, por uno de los periódicos de mayor circulación de esta ciudad de Quito. Declarando que por desconocer a los herederos me es imposible determinar la individualidad o residencia, por lo que se citará por la prensa. También debe citarse al señor Alcalde y señor Síndico o Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en las calles Venezuela entre Espejo y Chile de esta ciudad, provincia de Pichincha. VI. Designo como mi abogado defensor al doctor Guillermo Solís Tacán, profesional a quien autorizamos para que, en lo posterior a mi nombre y representación, con su sola firma suscriba y presente cuanto escrito fuere necesario en la presente causa. Señalo mi domicilio legal, en el casillero judicial No. 1810 del Palacio de Justicia de Quito y/o al correo electrónico guillsolis@hotmail.com correspondiente a mi abogado defensor. VII. Conforme el artículo 1000 del Código de Procedimiento Civil, sírvase disponer la inscripción de esta demanda en el Registro de la Propiedad del cantón Quito. De esta manera dentro del tiempo otorgado, doy cumplimiento con la providencia referida, que refiere a la reforma de la demanda. Firmo con mi Abogado Defensor. F) Dr. Guillermo Solís Tacán, matrícula No. 4562 CAP".- A fojas 5901 número 924, Rep. 82833 del Registro de Demandas y de fecha DIEZ Y NUEVE DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIEZ, se halla inscrito el auto de veinte y ocho de junio de dos mil diez, dictado por el Juez Segundo de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio Ordinario N° 508-2010-R.C. que sigue JOSE IGNACIO MORA y MARIA NATIVIDAD QUISHPE MOSQUERA, en contra de JORGE OSWALDO CARVAJAL TUFÍÑO, UBALDINA TUFÍÑO PULLAS, MARIA ESTELA CARVAJAL TUFÍÑO, herederos presuntos y desconocidos de



herederos conocidos de este último las siguientes personas: JULIO CARVAJAL TUFÍÑO, NELSON ANIBAL CARVAJAL TUFÍÑO, FANNI ROSA CARVAJAL TUFÍÑO y LIDIA MARGARITA CARVAJAL TUFÍÑO, demandando la PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de un lote situado en la parroquia LLANO CHICO.----- Con repertorio 74055 del registro de demandas y con fecha DIEZ Y SEIS DE OCTUBRE DEL DOS MIL DOCE, se presentó el auto de veinte y cuatro de septiembre del dos mil doce dictado por el señor Juez Decimo Primero de lo Civil de Pichincha mediante el cual y dentro del juicio ORDINARIO Numero 1172-2012-RG, que sigue WILSON YACELGA, en contra de NELSON CARVAJAL TUFÍÑO Y ROSA CARVAJAL TUFÍÑO, se dispone la prescripción adquisitiva de dominio de un lote de terreno.- Con repertorio 8914 del registro de demandas y con fecha OCHO DE FEBRERO DEL DOS MIL SIETE, a las ONCE horas, y CINCUENTA Y SEIS minutos, se me presentó el auto de SEIS DE FEBRERO DEL DOS MIL SIETE, dictado por el señor Juez CUARTO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 84-2007-LR, cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue MARÍA JUANA CORDOVA TERÁN, en contra de Herederos de JOSÉ MARÍA CARVAJAL TUFÍÑO y DIGNA MARÍA BARRERA PAVÓN, señores: LUIS ANTONIO CUSCAGUA BARRERA y FAUSTO MARCELINO CARVAJAL TUFÍÑO, se dispone la inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de Dos Lotes de Terreno: EL PRIMERO: es UN LOTE de TERRENO, ubicado en el Barrio "Bella Aurora", Pasaje F y Camino a Llano Chico, en la Parroquia de LLANO CHICO, de 471.54 metros cuadrados, comprendido en los siguientes linderos: NORTE, con el borde superior de la Quebrada El Carmen; SUR, con la propiedad del Sr. Fausto Barrera, en 28,32 metros; ORIENTE, con la propiedad del Sr. José Pachacama, en 35 metros y con la entrada privada de una profundidad de 28.51 metros y un ancho de 3 metros; y, al OCCIDENTE, con la propiedad de la señora Virginia Oña en 10.45 metros. EL SEGUNDO. Es UN LOTE de TERRENO ubicado en el barrio "Bella Aurora", Pasaje F y Camino a Llano Chico, en la Parroquia de LLANO CHICO, este terreno tiene una superficie de 110 metros cuadrados, comprendido en los siguientes linderos y dimensiones: AL NORTE, quebrada al Carmen de quince metros de longitud; AL SUR, la calle vecinal en una longitud de quince metros; AL ORIENTE propiedad de Blanca Barrera en una longitud de nueve metros y por el OCCIDENTE, una longitud de seis metros con la familia Parra.----- Con repertorio 79176 del registro de demandas y con fecha CATORCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL NUEVE, se presentó el auto de veinte y ocho de septiembre del dos mil nueve, dictado por el señor Juez Vigésimo de lo Civil de Pichincha mediante el cual y dentro del juicio ORDINARIO, numero 1062-2009-HE, que sigue Jose Gabriel Solorzano Moreta y Emerita Magdalena Bombosa, en contra de herederos de los señores JOSÉ MARÍA ROBERTO CARVAJAL TUFÍÑO, DIGNA MARÍA BARRERA PAVÓN, se dispone la inscripción de la demanda de prescripción extraordinario adquisitiva de dominio de un lote de terreno.----- A fojas 19181, número 10185, repertorio No 61284, del registro de Hipotecas tomo 145 y con fecha VEINTE Y CUATRO DE JULIO DEL DOS MIL CATORCE, se halla inscrita la escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL SEIS, ante el Notario TRIGESIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Remigio Aguilar Aguilar, de la cual consta que: la señora MARÍA ESTELA CARVAJAL TUFÍÑO, Casada por sus propios derechos, PROMETE DAR EN venta y perpetua enajenación a favor de los cónyuges EDUARDO BOLÍVAR PERALTA UZHCA y ROSA ELENA VARELA CORDOVA, por sus propios derechos, un lote de terreno de una superficie de 17,199M2 situado en la parroquia LLANO CHICO.- PLAZO.- El plazo para celebrar la escritura definitiva de compraventa será dentro de tres meses contados desde la fecha de suscripción del presente contrato.- MULTA.- Las partes de mutuo acuerdo, fijan la cantidad de QUINIENTOS DÓLARES AMERICANOS como multa o cláusula penal que serán pagados por la parte que incumpla con cualquiera de las cláusulas constantes en esta escritura pública en caso de que la promitente vendedora desistan de cumplir con la promesa de compraventa, cancelarán la multa establecida en este contrato más los gastos ocasionados en la construcción que los promitentes compradores van a realizar en el lote de terreno metería del presente contrato matrícula número LLANO0007845.-----** A FOJAS 5073 número 725 del Registro de Demandas rep. 76908 y con fecha VEINTE DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE, a las TRECE horas, y VEINTE Y OCHO minutos, se me presentó el auto de VEINTE Y NUEVE DE JULIO DEL DOS MIL QUINCE, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 11217-2015-FG, cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue ESTRELLITA DEL CARMEN CONSTANTE CADENA, en contra de JUDITH MARÍA DE LA NUBE ZURITA QUILACHAMIN, SILVIA FERNANDA ZAPATA ZURITA, BRAULIO HERNÁN ZAPATA ZURITA y FABRICIO ANDRÉS ZAPATA ZURITA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO del bien



Distrito Metropolitano, provincia de Pichincha, este inmueble tiene como linderos generales los siguientes: Norte, quebrada el Carmen en cincuenta y cuatro metros Rbo. N setenta y nueve grados treinta minutos; Sur, con Tomas Parra en cuarenta metros Rbo. N sesenta y dos grados cero cero minutos W; Este, Adán Andrade en treinta y un metros noventa centímetros Rbo. S ocho grados cero cero minutos W; con camino publico en cuarenta y dos metros Rbo. Variable, con José Tufiño en noventa y un metros cincuenta centímetros Rbo. Variable; y, Oeste con José Carvajal en setenta y un metros Rbo. N diez y ocho grados cero cero minutos E, en dieciséis metros veinte y cinco centímetros Rbo. N cuarenta y ocho grados treinta minutos E, en veinte y cinco metros Rbo. N once grados cero cero minutos W. la superficie total del inmueble en posesión es de cuatrocientos ochenta metros cuadrados que es parte de los ocho mil doscientos cincuenta metros cuadrados.-- Con Repertorio: 31051, del Registro de Demandas, con fecha VEINTE Y UNO DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISÉIS, a las QUINCE horas, y VEINTE minutos, se presentó el auto de VEINTE Y UNO DE ENERO DEL DOS MIL DIECISÉIS, dictado por el señor Juez de la UNIDA JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 1172-2012, cuya copia fotostática se adjunta en dos fojas, que sigue WILSON YACELGA, en contra de JOSÉ MARÍA ROBERTO CARVAJAL TUFÍÑO y DIGNA MARÍA BARRERA PAVON, y por ser estos fallecidos, a todos sus herederos conocidos señores NELSON ANÍBAL CARVAJAL TUFÍÑO y FANNY ROSA CARVAJAL TUFÍÑO y a todos los herederos desconocidos, se dispone la Inscripción de la REFORMA A LA DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, la misma que transcrita textualmente es como sigue: " SEÑOR JUEZ DECIMO PRIMERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA: YO WILSON YACELGA., en el juicio ordinario No. 17311-2012-1172-RG- que sigo en contra de Nelson Carvajal Tufiño y otros, respetuosamente expongo y solicito; 1- Posteriores notificaciones recibiré en el Casillero Judicial 3631 del Palacio de Justicia de Quito, asignado a mi patrocinador abogado Jorge Pérez Mosquera, quien queda facultado para suscribir mis solicitudes futuras. Correo electrónico; perezmosqueraj@yahoo.com. 2.- Fundado en la disposición contenida en el Art. 70 del Código de Procedimiento Civil reformo mi demanda en los siguientes términos Yo Wilson Yacelga, (únicos nombre y apellido que tengo) de 57 años y meses de edad, de estado civil soltero, profesión electricista, por mis propios derechos, respetuosamente formulo la siguiente demanda: FUNDAMENTOS DE HECHO.- Por autorización escrita de los cónyuges señores José María Roberto Carvajal Tufiño y Digna María Barrera Pavón, constante en el documento privado otorgado el 17 de Mayo de 1990 que obra de autos me hallo en posesión tranquila, pacífica e ininterrumpida , con ánimo de señor y dueño de un inmueble constituido por casa y terreno de la superficie de cuatrocientos setenta y cinco metros cuadrados aproximadamente, ubicado en el sector Bella Aurora de la parroquia Llano Chico del Cantón Quito, comprendido dentro de los siguientes linderos; Por el Norte en 15,25 m con quebrada El Carmen; Por el Sur en 15,25 m con pasaje " F " ; por el Este en 34,65 m, con predio poseído por Bolívar Peralta que antes poseía Julio Alfredo Carvajal y por el Oeste en 25, m con predio de Blanca Barrera Por dicho terreno pague de contado a mis vendedores la suma de cuatrocientos cincuenta mil sucres de contado y los presuntos propietarios declararon recibido a su satisfacción y me entregaron el terreno. La posesión que vengo ejerciendo pasa de veinte y cuatro años, en forma continua e ininterrumpida, pues construí mi casa en la cual habito, de materiales de hormigón armado, pues antes lo cultivaba agrícolamente y dispone de obras de infraestructura básica para vivienda a mi nombre y todo el vecindario me ha considerado verdadero dueño puesto que la ocupación ha sido y es en forma pública e ininterrumpida por todo este tiempo.- Con los antecedentes expuestos , vengo ante Usted señor JUEZ y demando a los cónyuges señores José María Roberto Carvajal Tufiño y Digna María Barrera Pavón., y por ser éstos fallecidos, conforme consta del proceso justificado documentadamente por los demandados Nelson Aníbal y Fanny Rosa Carvajal Tufiño a todos sus herederos conocidos ,en este caso como conocidos a los antes mencionados señores Carvajal Tufiño y a todos los herederos desconocidos de los citados causantes que pudieran tener algún derecho, la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del citado inmueble ,a fin de que en sentencia ,luego del trámite legal correspondiente , se declare que soy propietario del citado predio por posesión de más de veinte años en forma ininterrumpida y su fallo sea protocolizado en una de las Notarias del Cantón e inscrita en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito y me sirva de suficiente titulo de dominio. FUNDAMENTOS DE DERECHO Los fundamentos de derecho son los contemplados en los Arts. 715, 2292, 2393, 2411, 2413 y mas disposiciones aplicables del Código Civil.- El trámite a darse es el juicio ordinario al tenor de lo dispuesto en el Art, 59 del Código de Procedimiento Civil, conforme se adelanta en este proceso". En estos términos, dígnese señor Juez aceptar a trámite la reforma a mi demanda y disponer su reinscripción en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, con notificación de todas las



La presente certificación se emite única y exclusivamente para la resolución administrativa de partición y adjudicación establecida en el artículo 486 de la COOTAD. Se revisa gravámenes únicamente como consta en la inscripción.- TAMBIÉN SE HACE CONSTAR QUE NO ESTÁ HIPOTECADO, NI EMBARGADO.

a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido 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 validada 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: VAVC

Revisión: VAVC

Documento firmado electrónicamente

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



-268-
Documentos presentados y nuevos

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

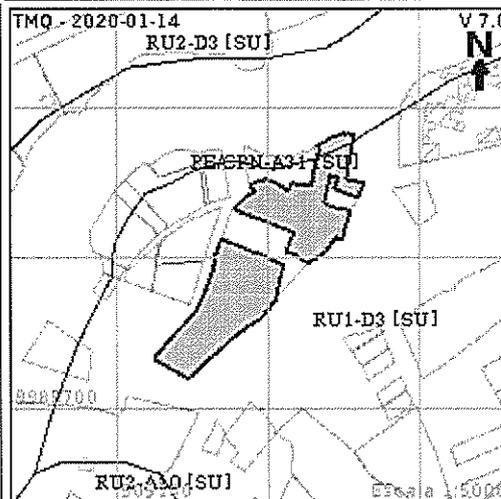


IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1703566859
Nombre o razón social:	ZURITA QUILACHAMIN JUDITH MARIA DE LA NUBE Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5137676
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	12511 12 001 001 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	2454.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	2454.00 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	6395.86 m2
Área gráfica:	6395.86 m2
Frente total:	30.17 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 639.59 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	SAN ISIDRO DEL INCA
Barrio/Sector:	BELLA AURORA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	DE LOS NOGALES	0	definición vial	E19D

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN Zona: D3 (D203-80) Lote mínimo: 200 m2 Frente mínimo: 10 m COS total: 240 % COS en planta baja: 80 % Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1	PISOS Altura: 12 m Número de pisos: 3	RETIROS Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 3 m Entre bloques: 6 m
Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Factibilidad de servicios básicos: SI		

ZONIFICACIÓN Zona: A31 (PQ) Lote mínimo: 0 m2 Frente mínimo: 0 m COS total: 0 % COS en planta baja: 0 % Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	PISOS Altura: 0 m Número de pisos: 0	RETIROS Frontal: 0 m Lateral: 0 m Posterior: 0 m Entre bloques: 0 m
Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano Factibilidad de servicios básicos: SI		

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
GEOGRÁFICO				establecerá de acuerdo con los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC.
BELLA AURORA	ESPECIAL			Lote obligado a obtener, previo al licenciamiento de habilitación o construcción, el informe de la entidad responsable de gestión de riesgos en el cual se especificarán las amenazas y vulnerabilidades existentes para el lote, debiendo el administrado dar cumplimiento a las condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales contempladas en la Ordenanza Metropolitana No. 210.

OBSERVACIONES

SOLICITARA INFORME DE DEFINICION VIAL PARA DETERMINAR SI EL LOTE SE ENCUENTRA AFECTADO PREDIO EN DERECHOS Y ACCIONES.
 PARA TODO TRAMITE PRESENTARA ESCRITURAS.
 EL RETIRO A LA QUEBRADA SE SUJETARA AL ART. 117 DE LA ORDENANZA 0172 DEL REGIMEN ADMINISTRATIVO DEL SUELO.

NOTAS

- Los datos aquí representados están referidos al Plan de Uso y Ocupación del Suelo e instrumentos de planificación complementarios, vigentes en el DMQ.
- * Esta información consta en los archivos catastrales del MDMDQ. Si existe algún error acercarse a las unidades desconcentradas de Catastro de la Administración Zonal correspondiente para la actualización y corrección respectiva.
- Este informe no representa título legal alguno que perjudique a terceros.
- Este informe no autoriza ningún trabajo de construcción o división de lotes, tampoco autoriza el funcionamiento de actividad alguna.
- "ETAM" es el "Error Técnico Aceptable de Medición", expresado en porcentaje y m2, que se acepta entre el área establecida en el Título de Propiedad (escritura), y la superficie del lote de terreno proveniente de la medición realizada por el MDMQ, dentro del proceso de regularización de excedentes y diferencias de superficies, conforme lo establecido en el Artículo 481.1 del COOTAD; y, a la Ordenanza Metropolitana 0126 sancionada el 19 de julio de 2016.
- Para iniciar cualquier proceso de habilitación de la edificación del suelo o actividad, se deberá obtener el IRM respectivo en la administración zonal correspondiente.
- Este informe tendrá validez durante el tiempo de vigencia del PUOS.
- Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
 Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
 2011 - 2020