

Mauisela
185

Memorando Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-349-M

Quito, D.M., 04 de marzo de 2022

PARA: Sr. Abg. Pablo Antonio Santillan Paredes
Secretario General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

ASUNTO: Solicitud informe técnico y legal actualizado, prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. Ref. Exp. 185, predio 5199281

De mi consideración:

En atención al Memorando Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2022-084, de 04 de febrero de 2022, suscrito por el Sr. Ing. Cesar Galarza Mero Director de Gestión del Territorio, de la AZVCH, mediante el cual da contestación al Oficio GADDMQ-SGCM.2022-0361-O, de 21 de enero de 2022, en el que el Sr. secretario del Consejo Metropolitano de Quito, solicita se remita informe técnico y legal en el que indique el valor monetario por concepto de contribución del 15% del área útil, referente al predio Nro. 5199281, al respecto me permito decir lo siguiente:

Adjunto sírvase encontrar el informe técnico, de 26 de noviembre de 2022, así como el Memorando Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2022-084-M, de 04 de febrero de 2022, y el informe legal Nro. GADDMQ-AZVCH-DJ-IV-2022-010, de 18 de febrero de 2022, documentos que establecen en forma clara sobre el valor monetario del 15%, del área útil, en relación al predio Nro. 5199281.

Información que me permito remitir en anexos para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Sra. Mercy Nardelia Lara Rivera
ADMINISTRADORA ZONAL
ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS



Referencias:
- GADDMQ-AZVCH-DGT-2022-084-M

Anexos:
- CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO VALORES EN PRESCRIPCIÓN MEMO. No. GADDMQ-AZVCH-DGT-2021-883-M-1.pdf
- GADDMQ-AZVCH-2021-4008-O.pdf
- Informe tecnico por prescp. predio 5199281.pdf
- STHV-DMGT-2020-0563-O.pdf
- manual_prescripciones_adquisitivas.pdf
- GADDMQ-SGCM-2022-0361-O.pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-UGT-AZVCH-2022-0053-M.pdf
- PEAD Predio 5199281.pdf
- PEAD, informe tecnico por prescp. predio 5199281.pdf
- PEAD SUBDIVISION GADDMQ-AZVCH-DGT-2022-084-M.pdf

Copia:
Sra. Abg. Monica Sandoval Campoverde
Concejala Metropolitana
DESPACHO CONCEJAL SANDOVAL CAMPOVERDE MONICA DEL CARMEN



Memorando Nro. GADDMQ-AZVCH-2022-349-M

Quito, D.M., 04 de marzo de 2022

Srta. Lcda. Nancy Valeria Reascos Llumiquinga
Servidora Municipal 7
ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS - DIRECCIÓN JURÍDICA

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: JORGE HUMBERTO COFRE MORAN	JHCM	AZVCH-DJ	2022-02-21	
Aprobado por: Mercy Nardelia Lara Rivera	mnlr	AZVCH	2022-03-04	



Firmado electrónicamente por:
**MERCY NARDELIA
LARA RIVERA**



Memorando Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2022-084-M

Quito, D.M., 04 de febrero de 2022

PARA: Sr. Abg. Alex Wladimir Teran Leon
Director Jurídico
ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS - DIRECCIÓN JURÍDICA

ASUNTO: Solicitud informe técnico y legal actualizado, prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. Ref. Exp. 185, predio 5199281

De mi consideración:

En respuesta al Documento N° GADDMQ-SGCM-2022-0361-O, de fecha 21 de enero de 2022, en el que solicito se remita para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo, el informe técnico y legal, actualizando el valor monetario por concepto de contribución del 15% del área útil; al respecto:

Con Memorando actualizado N° GADDMQ-STHV-DMC-UGT-AZVCH-2022-0053-M, de fecha 26 de enero de 2022, la Ing. Ingrid Del Pozo, responsable de la unidad de Catastros de la AZVCH, indica el valor metro cuadrado, para el predio N° 5199281:

AIVA/VALOR DEL AIVA	AREAS DE TERRENO	AVALÚO	VALOR/M ² SEGÚN EL AVALÚO
10520212 CUENDINA - RURAL Valor: 16,83 usd	75 000 m ²	\$83.575,00	11,781 usd
<i>Base Legal: Ordenanza Metropolitana Nro. 027-2021, Modificatoria del Capítulo I " VALORACIÓN INMOBILIARIA", DEL TÍTULO III ", DEL LIBRO 111.5 Del Eje Económico del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito con el cual se aprueba el Plano de Valor de la Tierra de los predios Urbanos y Rurales del Distrito Metropolitano a regir para el Bienio 2022-2023.</i>			

En informe técnico N° 2021-5199281-SUB-EXT-PRESC-03 de fecha 2021/11/26, el área útil prescrita es de 442.50 m².

Con estos antecedentes, la Unidad de Gestión Urbana indica, que la contribución del área verde en valor monetario del 15% del área útil, con base al valor antes expuesto, es USD. 781,964, conforme los siguientes datos:

- Área prescrita: 442,50 m²
- 15% del área prescrita: 66,375 m²
- Valor/m² según el avalúo catastral: USD. 11,781

Cabe señalar que éste valor es susceptible a ser modificado, esto depende del año en que se vaya a catastrar la prescripción.

Atentamente,

Memorando Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2022-084-M

Quito, D.M., 04 de febrero de 2022

Documento firmado electrónicamente

Ing. Cesar Ricardo Galarza Mero
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO
ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS - DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO

Referencias:

- GADDMQ-SGCM-2022-0361-O

Anexos:

- Informe tecnico por presep. predio 5199281.pdf
- STHV-DMGT-2020-0563-O.pdf
- manual_prescripciones_adquisitivas.pdf
- CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO VALORES EN PRESCRIPCIÓN MEMO. No. GADDMQ-AZVCH-DGT-2021-883-M-1.pdf
- GADDMQ-AZVCH-2021-4008-O.pdf
- GADDMQ-SGCM-2022-0361-O.pdf
- GADDMQ-STHV-DMC-UGT-AZVCH-2022-0053-M.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Dolores Maria Coque Rivadeneira	DMCR	AZVCH-UGU	2022-01-25	
Revisado por: VERONICA DANIELA CUEVA BELTRAN	vdcb	AZVCH-UGU	2022-01-26	
Aprobado por: CESAR RICARDO GALARZA MERO	CRGM	AZVCH-DGT	2022-02-04	



Firmado electrónicamente por:
CESAR RICARDO
GALARZA MERO



INFORME LEGAL No. AZVCH-DJ-IV-2022-010

DE: DIRECTOR JURÍDICO
PARA: ADMINISTRADORA ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS
ASUNTO: Criterio Legal (PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO) PREDIO Nro. 5199281. Trámite GADDMQ-SGCM-2022-0361-O
FECHA: 18 de febrero de 2022

En atención al Memorando Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2022-084, de 04 de febrero de 2022, suscrito por el Sr. Ing. Cesar Galarza Mero Directos de Gestión del Territorio, de la AZVCH, mediante el cual da contestación al Oficio GADDMQ-SGCM.2022-0361-O, DE 21 de enero de 2022, en el que el Sr. secretario del Consejo Metropolitano de Quito, solicita se remita informe técnico y legal en el que indique el valor monetario por concepto de contribución del 15% del área útil, al respecto, esta Dirección metropolitana emite el Informe Legal en los siguientes términos:

ANTECEDENTES:

- 1.- INFORME TECNICO EXTRAORDINARIO POR PRESCRIPCIÓN, según Trámite 2021-5199281-EXT-PRESC-03, de 26 de noviembre de 2021.
- 2.- Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-0361-O, de 21 de enero de 2022
- 3.- Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGT-AZVCH-2022-0053-M, de 26 de enero de 2022, suscrito por la Sra. Ingeniera Ingrid del Poso RESPONSABLE DE CATASTROS DE LA AZVCH.
- 4.- Memorando Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2022-084, de 04 de febrero de 2022, suscrito por el Sr. Ing. Cesar Galarza Mero Directos de Gestión del Territorio, de la AZVCH.

El pedido Formulado por parte del Señor Secretario del Consejo Metropolitano de Quito ingresado mediante, SITRA: Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2022-0361-O, de 21 de enero de 2022, en el que solicita se envíe los informes técnico y legal de la AZVCH, donde se indique el valor monetario, del 15%, del área útil sobre la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre el predio Nro. 5199281, con Clave Catastral Nro. 2430701001, ubicado en la Parroquia Amaguaña Cuendina Grande, del Valle de Los Chillos, adicional los principales datos que constan en el informe técnico son:

DATOS DEL PROPIETARIO

601 Nombre del Propietario:	PAUCAR NACASA BALTAZAR
602 C. Ciudadanía/ Pasaporte	1700590704
603 Dirección Actual:	CAPULIES Y PASAJE S/N, N10-33
604 Teléfono (s):	022283602/
605 Celular	0982084188
606 E-mail:	cantoscatalina@hotmail.com

Se Reproduce Impresión del Informe técnico obtenido por SLUM.

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



TRÁMITE 2021-5199281-SUB-EXT-PRESC-03

Fecha: 2021-11-26

DATOS DEL PROPIETARIO		DATOS DEL PROFESIONAL	
601 Nombre Propietario:	PAUCAR NACASA BALTAZAR	609 Nombre Profesional:	VEGA AMAGUANA JAVIER OSWALDO
602 C. Ciudadanía/Pasaporte:	1700590704	610 C. Ciudadanía/Pasaporte:	1719037788
603 Dirección Actual:	CAPULIÉS Y PASAJE S/N. N10-33	611 SENESCYT:	2010-01-05
604 Telefonos(s):	022283602 /	612 Licencia Municipal:	9470
605 Celular:	0982084188	613 Dirección Actual:	PUTUMAYO 5B PASTAZA PICHINCHA QUITO ALANGASI DETRAS DEL COLEGIO BINET 3808047 09951810851
606 E-mail:	cantoscatalina@hotmail.com	614 Teléfono(s):	
		615 Celular:	0982084188 /
		616 E-mail:	

OPCIONES DE EJECUCIÓN DE OBRAS		DATOS DEL PREDIO		DATOS DE ZONIFICACIÓN			
101 Nueva	<input checked="" type="checkbox"/>	106 Nuevo		Número Predial:	5199281	Zonificación:	A1 (A602-50)
102 Modificatorio	<input type="checkbox"/>	107 Modificatorio		Clave Catastral:	2430701001	Lote Mínimo:	600.00
103 Homologación	<input type="checkbox"/>	108		Parroquia:	AMAGUANA	Uso Principal:	(RR2) Residencial Rural 2
104		109		Barrio/Urbanización:	CUENDINA GRANDE	Clasificación de Suelo:	(SRU) Suelo Rural
105		110		Calle/inter. - Nomenc.:	SIN NOMBRE AMAGUANA, AMA001, .0	Servicios Básicos:	NO
				Zona Metropolitana:	CHILLOS	Dependencia Administrativa:	Administración Zonal los Chillos

ÁREA ÚTIL DEL PREDIO			
201	Área lote levantamiento	50000.00	100.00
202	Área terreno escritura	50000.00	100.00
203	Área de Afectación Vial	384.77	0.77
204	Área de Vías Proyectadas	0.00	0.00
205	Área de Protección de quebradas y ríos	0.00	0.00
206	Áreas de Protección especiales	0.00	0.00
207	Área Útil Prescrita	442.50	0.00
208	Área de lote a fraccionar	50000.00	0.00
209	Área Verde Pública (15%)	0	0

ETAPAS DE EJECUCIÓN DE OBRAS


 Dolores María Coque
 Rivadeneira



El Memorando Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2022-084, de 04 de febrero de 2022, en su parte pertinente dice:

En respuesta al Documento N° GADDMQ-SGCM-2022-0361-O, de fecha 21 de enero de 2022, en el que solicito se remita para conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo, el informe técnico y legal, actualizando el valor monetario por concepto de contribución del 15% del área útil; al respecto:

Con Memorando actualizado N° GADDMQ-STHV-DMC-UGT-AZVCH-2022-0053-M, de fecha 26 de enero de 2022, la Ing. Ingrid Del Pozo, responsable de la unidad de Catastros de la AZVCH, indica el valor metro cuadrado, para el predio N° 5199281:

En informe técnico N° 2021-5199281-SUB-EXT-PRESC-03 de fecha 2021/11/26, el área útil prescrita es de 442.50 m2.

Con estos antecedentes, la Unidad de Gestión Urbana indica, que la contribución del área verde en valor monetario del 15% del área útil, con base al valor antes expuesto, es USD. 781,964, conforme los siguientes datos:



- * Área prescrita: 442,50 m²
- 15% del área prescrita: 66,375 m²
- Valor/m² según el avalúo catastral: USD. 11,781

Cabe señalar que éste valor es susceptible a ser modificado, esto depende del año en que se vaya a catastrar la prescripción.

BASE LEGAL:

1.- Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, en su Disposición Reformativa Primera numeral 4, textualmente dispone: “*Sustituir el artículo 424 por el siguiente: Art. 424.- Área verde, comunitaria y vías.- En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público.// Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionan con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización.// En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, la municipalidad o distrito metropolitano, podrá optar entre exigir la entrega del porcentaje establecido en los incisos previos de áreas verdes y equipamiento comunitario del área útil del terreno o su compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado, de conformidad con lo establecido en la ordenanza municipal correspondiente. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo de adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento.// En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiados de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicas para consolidar y construir equipamientos públicos de conformidad con lo que establezca en su normativa el Gobierno Autónomo Descentralizado. La institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano.” Lo subrayado es mío.*

Art. 2168.- Supuestos en el que la contribución de áreas verdes públicas, para subdivisiones puede ser compensada.-

(...)

4. En el caso de la sentencia ejecutoriada dictada dentro del juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de una parte, de un lote que obliga a un fraccionamiento, de conformidad a lo estipulado en el artículo 424 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se deberá calcular el aporte del 15% del área útil adquirida mediante sentencia.

Si el área de la sentencia es inferior a 3.000m², la contribución del 15% del área útil adjudicada, se compensará en valor monetario según el avalúo catastral actualizado, cuando sea menor al lote mínimo asignado en la zonificación vigente.”

2.- **DEL ÁREA VERDE y COMUNAL.-** De la revisión de los documentos del predio Nro.

5199281, a que se refiere la prescripción extraordinaria de dominio, se verifica que cumple la condición determinada en la norma legal que transcribo: Código Municipal en el numeral 4 del artículo **2168**, establece: *“Supuestos en el que la contribución de áreas verdes públicas, para subdivisiones puede ser compensada: (...) 4. En el caso de la sentencia ejecutoriada dictada dentro del juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de una parte de un lote que obliga a un fraccionamiento, de conformidad a lo estipulado en el artículo 424 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se deberá calcular el aporte del 15% del área útil adquirida mediante sentencia. Si el área de la sentencia es inferior a 3.000m², la contribución del 15% del área útil adjudicada, se compensará en valor monetario según el avalúo catastral actualizado, cuando sea menor al lote mínimo asignado en la zonificación vigente.”*

INFORME LEGAL

En base a la normativa aludida, Esta Dirección Jurídica, emite INFORME LEGAL, en el cual afirma lo establecido en los valores monetarios que se hace constar en el memorando Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2022-084, de 04 de febrero de 2022, el Sr. Ing. Cesar Galarza, DIRECTOR DE GESTION DE TERRITORIO DE LA AZVCH, dejando constancia que los cálculos de los valores son estrictamente de responsabilidad del área técnica de la AZVCH, los mismos que son resultado de los datos y calculo que refleja el sistema del área de Territorio, específicamente de Unidad de Gestión Urbana en la cual indica, que la contribución del área verde en valor monetario del 15% en este caso específico del área útil, con base al valor antes expuesto, es USD. 781,964.

Atentamente,


Ab. Alex Terán León

DIRECTORA JURÍDICA

Elaborado por: Dr. Jorge Cofre M.

Mausela



Fecha: 04 ENE 2022 Hora 12:21

Nº. Hojas: 81 hojas y 1 plano

Recibido por: J. J. JAVIER GUARÍN

Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2021-4008-O

Quito, D.M., 29 de diciembre de 2021

Asunto: Solicitud informe técnico y legal donde conste el valor monetario, en prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. Ref. Exp. 185

Señor Abogado
Pablo Antonio Santillan Paredes
Secretario General
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al Memorando Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2021-883-M, de 10 de diciembre de 2021, suscrito por el señor Ing. Cesar Galarza Mero, DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO, de la AZVCH, mismo que hace referencia a su trámite ingresado a esta Administración Zonal Valle de los Chillos, del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, signado con el número de Documento: GADDMQ-SGCM-2021-4187-E, mediante el cual solicita a esta Administración Zonal "(...) es necesario que remita los informes técnico y legal correspondientes, en lo que se señale el valor en mención (...)", me permito indicar lo siguiente:

El memorando de la referencia en su parte pertinente dice:

"(...) En atención al Oficio N° GADDMQ-SGCM-2021-4187-O, de 29 de septiembre de 2021, suscrito por el Abg. Isaac Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E), en el que solicitó se remita los informes técnico y legal correspondientes, en los que se señale el valor monetario por concepto de contribución del 15% del área útil adjudicada; y, al Memorando N° GADDMQ-AZVCH-DJ-2021-399-M, de 10 de noviembre de 2021, en el que solicita se remita el correspondiente informe técnico a fin de ratificar o rectificar lo señalado en el Memorando N° GU-DGT-2019-290-23, de 23 de junio de 2019; se informa lo siguiente:

Al momento de la emisión del Memorando N° GU-DGT-2019-290, de 23 de junio de 2019, por parte de la Unidad de Gestión Urbana de la AZVCH, y remitido a la Dirección de Asesoría Jurídica de la AZVCH, se hace referencia a los datos técnicos y al valor de contribución en valor monetario del 15% del área útil adjudicada, de una parte del lote de terreno signado con predio N° 5199281, ubicado en el barrio Cuendina Grande, parroquia Amaguaña; por ende el valor de la contribución en valor monetario del 15% del área útil fue calculado manualmente en base al valor de metro cuadrado indicado por la Unidad de Catastros con Memorando N° AZVCH-UC-2019-145, de 13 de mayo de 2019.

La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, mediante Oficio N°. STHV-DMGT-2020-0563-O, de 28 de febrero de 2020, remitió a las Administraciones Zonales el Manual de procedimiento de prescripciones extraordinarias adquisitivas de dominio en el sistema de licencias metropolitanas urbanísticas - SLUM; por lo que se deberá emitir el informe técnico e iniciar el proceso de subdivisión por prescripción adquisitiva de dominio en el sistema antes citado. Cabe informar que por problemas en este sistema, en lo que se refiere a subdivisión por prescripción, no se pudo emitir a través del mismo el Informe Técnico de manera oportuna.

En virtud de que el área adjudicada es menor al lote mínimo establecido en la zonificación que consta en IRM 694199, la subdivisión por prescripción adquisitiva de dominio debe ser aprobada por el Concejo Metropolitano; y, una vez aprobado, se deberá ingresar el expediente a la Unidad de Gestión Urbana a fin de que se registre el trámite de subdivisión por prescripción adquisitiva de dominio en el sistema SLUM y siga el flujo correspondiente.



Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2021-4008-O

Quito, D.M., 29 de diciembre de 2021

Es importante señalar que en este proceso, el valor a ser cancelado por concepto de contribución del 15% del área útil adjudicada, se generará automáticamente a través del sistema SLUM, posterior al catastro de los nuevos predios generados. El valor del avalúo catastral del predio, el sistema SLUM lo extraerá del sistema catastral SIREQ a la fecha en la cual se genere el valor por contribución, mismo que será informado oportunamente al administrado por la Unidad de Catastros. (...)

Consecuentemente y con todo el comedimiento solicito, a usted señor SECRETARIO DEL CONCEJO, se dignen proceder, en observancia a lo dispuesto en el inciso 4to. y 5to. Del documento que me he permitido reproducirlo, y que adjunto en los anexos.

Adicionalmente se servirá encontrar en el expediente físico el Memorando No. GADDMQ-STHV-DMC-UGT-AZVCH-2021-0622-M, de 26 de octubre de 2021, suscrito por la Ing. Ingrid Fernanda del Pozo Sánchez, RESPONSABLE UNIDAD DE CATASTRO ADMINISTRACION ZONAL LOS CHILLOS FUNCIONARIO DIRECTIVO 9, la misma que establece que la información sobre el cálculo de los valores, referidos, se remitió, en la documentación, específicamente en Memorando AZCH-UC-2019-145 de fecha 13-05-2019.

Con los antecedentes expuestos la ADMINISTRACION ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS remite, todo el expediente en, (81) ochenta y un fojas útiles, con sus respectivos planos, y (2) dos CDs.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Sra. Mercy Nardelia Lara Rivera
ADMINISTRADORA ZONAL
ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS

Referencias:

- GADDMQ-AZVCH-DGT-2021-883-M

Anexos:

- Informe tecnico por prescp. predio 5199281.pdf
- STHV-DMGT-2020-0563-O.pdf
- manual_prescripciones_adquisitivas.pdf
- CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO VALORES EN PRESCRIPCION MEMO. No. GADDMQ-AZVCH-DGT-2021-883-M-1.pdf

Copia:

Señor Doctor
Jorge Humberto Cofre Moran
Director Jurídico (E)
ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS - DIRECCIÓN JURÍDICA

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: JORGE HUMBERTO COFRE MORAN	JHCM	AZVCH-DJ	2021-12-29	
Aprobado por: Mercy Nardelia Lara Rivera	mnlr	AZVCH	2021-12-29	



Oficio Nro. GADDMQ-AZVCH-2021-4008-O

Quito, D.M., 29 de diciembre de 2021



Firmado digitalmente por:
**MERCY NARDELIA
LARA RIVERA**



Administración Zonal

LOS CHILLOS

Por un
Quito
Digno

81
Ochoenta y uno
R

Memorando Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2021-883-M

Quito, D.M., 10 de diciembre de 2021

PARA: Sra. Dra. Rosa Ximena Cardenas Yandun
Directora Jurídica
ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS - DIRECCIÓN JURÍDICA

ASUNTO: Solicitud informe técnico y legal donde conste el valor monetario, en prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. Ref. Exp. 185

De mi consideración:

En atención al Oficio N° GADDMQ-SGCM-2021-4187-O, de 29 de septiembre de 2021, suscrito por el Abg. Isaac Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E), en el que solicitó se remita los informes técnico y legal correspondientes, en los que se señale el valor monetario por concepto de contribución del 15% del área útil adjudicada; y, al Memorando N° GADDMQ-AZVCH-DJ-2021-399-M, de 10 de noviembre de 2021, en el que solicita se remita el correspondiente informe técnico a fin de ratificar o rectificar lo señalado en el Memorando N° GU-DGT-2019-290-23, de 23 de junio de 2019; se informa lo siguiente:

Al momento de la emisión del Memorando N° GU-DGT-2019-290, de 23 de junio de 2019, por parte de la Unidad de Gestión Urbana de la AZVCH, y remitido a la Dirección de Asesoría Jurídica de la AZVCH, se hace referencia a los datos técnicos y al valor de contribución en valor monetario del 15% del área útil adjudicada, de una parte del lote de terreno signado con predio N° 5199281, ubicado en el barrio Cuendina Grande, parroquia Amaguaña; por ende el valor de la contribución en valor monetario del 15% del área útil fue calculado manualmente en base al valor de metro cuadrado indicado por la Unidad de Catastros con Memorando N° AZVCH-UC-2019-145, de 13 de mayo de 2019.

La Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda, mediante Oficio N°. STHV-DMGT-2020-0563-O, de 28 de febrero de 2020, remitió a las Administraciones Zonales el Manual de procedimiento de prescripciones extraordinarias adquisitivas de dominio en el sistema de licencias metropolitanas urbanísticas - SLUM; por lo que se deberá emitir el informe técnico e iniciar el proceso de subdivisión por prescripción adquisitiva de dominio en el sistema antes citado. Cabe informar que por problemas en este sistema, en lo que se refiere a subdivisión por prescripción, no se pudo emitir a través del mismo el Informe Técnico de manera oportuna.

En virtud de que el área adjudicada es menor al lote mínimo establecido en la zonificación que consta en IRM 694199, la subdivisión por prescripción adquisitiva de dominio debe ser aprobada por el Concejo Metropolitano; y, una vez aprobado, se deberá ingresar el expediente a la Unidad de Gestión Urbana a fin de que se registre el trámite de subdivisión por prescripción adquisitiva de dominio en el sistema SLUM y siga el flujo correspondiente.

Es importante señalar que en este proceso, el valor a ser cancelado por concepto de contribución del 15% del área útil adjudicada, se generará automáticamente a través del sistema SLUM, posterior al catastro de los nuevos predios generados. El valor del avalúo catastral del predio, el sistema SLUM lo extraerá del sistema catastral SIREQ a la fecha en la cual se genere el valor por contribución, mismo que será informado oportunamente al administrado por la Unidad de Catastros.

Con estos antecedentes, la Unidad de Gestión Urbana remite el informe técnico N° 2021-5199281-SUB-EXT-PRESC-03, de 26 de noviembre 2021, y expediente completo constante en 80 fojas útiles, (planos y 2 CDs).

Atentamente,

Se
14-12-2021



Memorando Nro. GADDMQ-AZVCH-DGT-2021-883-M

Quito, D.M., 10 de diciembre de 2021

Documento firmado electrónicamente

Ing. Cesar Ricardo Galarza Mero

DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO

ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS - DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO

Referencias:

- GADDMQ-AZVCH-DJ-2021-399-M

Anexos:

- Informe tecnico por prescp. predio 5199281.pdf
- STHV-DMGT-2020-0563-O.pdf
- manual_prescripciones_adquisitivas.pdf

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Dolores Maria Coque Rivadeneira	DMCR	AZVCH-UGU	2021-11-26	
Revisado por: VERONICA DANIELA CUEVA BELTRAN	vdeb	AZVCH-UGU	2021-11-26	
Aprobado por: CESAR RICARDO GALARZA MERO	CRGM	AZVCH-DGT	2021-12-10	



Firmado electrónicamente por:
CESAR RICARDO
GALARZA MERO



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



INFORME TÉCNICO EXTRAORDINARIO POR PRESCRIPCIÓN

TRÁMITE 2021-5199281-SUB-EXT-PRESC-03

Fecha: 2021-11-26

NOMBRE DEL PROYECTO: PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

600 DATOS DEL PROPIETARIO		DATOS DEL PROFESIONAL	
601	Nombre Propietario:	PAUCAR NACASA BALTAZAR	609 Nombre Profesional:
602	C. Ciudadanía/Pasaporte:	1700590704	VEGA AMAGUAÑA JAVIER OSWALDO
603	Dirección Actual:	CAPULÍES Y PASAJE S/N, N10-33	610 C. Ciudadanía/Pasaporte:
604	Teléfono(s):	022283602 /	1719037788
605	Celular:	0982084188 /	611 SENESCYT:
606	E-mail:	cantoscatalina@hotmail.com	2016-01-05
			612 Licencia Municipal:
			9470
			613 Dirección Actual:
			PUTUMAYO 5B PASTAZA PICHINCHA QUITO ALANGASI DETRAS DEL COLEGIO BINET 3808047 09951810851
			614 Teléfono(s):
			615 Celular:
			0982084188 /
			616 E-mail:

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES DEL PREDIO

100 TIPO DE PROYECTO		ÁREAS HISTÓRICAS		IDENTIFICACIÓN PREDIAL - UBICACIÓN		IRM: 694199		
101	Nuevo <input checked="" type="checkbox"/>	106	Nuevo <input type="checkbox"/>	111	Número Predial:	5199281	117	Zonificación:
102	Modificatorio <input type="checkbox"/>	107	Modificatorio <input type="checkbox"/>	112	Clave Catastral:	2430701001	118	Lote Mínimo:
103	Homologación <input type="checkbox"/>	108		113	Parroquia:	AMAGUAÑA	119	Uso Principal:
104		109		114	Barrio/Urbanización:	CUENDINA GRANDE	(RR2) Residencial Rural 2	
105		110		115	Calle/Inter.-Nomenc.:	SIN NOMBRE AMAGUAÑA, AMA001, , 0	120	Clasificación de Suelo:
				116	Zona Metropolitana:	CHILLOS	(SRU) Suelo Rural	
							121	Servicios Básicos:
							NO	
							122	Dependencia Administrativa:
							Administración Zonal los Chilllos	

200	ÁREAS DEL PROYECTO	M2	%
201	Área lote levantamiento	50000.00	100.00
202	Área terreno escritura	50000.00	100.00
203	Área de Afectación Vial	384.77	0.77
204	Área de Vías Proyectadas	0.00	0.00
205	Área de Protección de quebradas y ríos	0.00	0.00
206	Áreas de Protección especiales	0.00	0.00
207	Área Útil Prescrita	442.50	0.00
208	Área de lote a fraccionar	50000.00	0.00
209	Área Verde Pública (15%)	0	0

ETAPAS DE EJECUCIÓN DE OBRAS

400	Etapas	Rubro	Unidad	Cantidad	Costo Unit-USD	Costo Parcial-USD
-----	--------	-------	--------	----------	----------------	-------------------


Dolores María Coque
Rivadeneira



Memorando Nro. GADDMQ-AZVCH-DJ-2021-399-M

Quito, D.M., 10 de noviembre de 2021

PARA: Sr. Ing. Cesar Ricardo Galarza Mero
Director de Gestión del Territorio

ASUNTO: Solicitud informe técnico y legal donde conste el valor monetario, en prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. Ref. Exp. 185

De mi consideración:

En atención al Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGT-AZVCH-2021-0622-M, de 26 de octubre de 2021, suscrito por la Ingeniera Ingrid del Pozo Sánchez, Responsable de la Unidad de Catastro Administración Zonal Valle de los Chillos, mediante el cual en su parte pertinente dice:

"En atención al memorando Nro. GADDMQ-AZVCH-DJ-2021-343-M en el que hace referencia al oficio No. GADDMQ-SGCM-2021-4178-O, de fecha 29 de septiembre de 2021, suscrito por el Ab. Isaac Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E) relacionado a:"

"“(...) revisado los informes remitidos por la administración zonal a su cargo mediante oficio Nro. AZVCH-2019-01715 de 26 de julio de 2019, se verifica que no consta en los mismos el valor monetario por concepto de contribución del 15% del área útil adjudicada, adquirida mediante sentencia, razón por la que de acuerdo al criterio legal emitido por la Procuraduría Metropolitana mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-0396-O, es necesario que remita los informes técnico y legal correspondiente en los que se señale el valor en mención y se adjunte, además, el respectivo informe de la Unidad Desconcentrada de Catastro. (...)”"

De la base legal expuesta, me permito informar que, es competencia de la Dirección Metropolitana de Catastro ingresar al Sistema de Catastro las Sentencias de Prescripción Adquisitiva de Dominio y generar número de predio, una vez ingresado al Sistema de Licencias Metropolitanas SLUM, más no la de generar valor alguno sobre compensaciones monetarias por la contribución del 15% del área útil prescrita.

Por tanto, de acuerdo a nuestra competencia y revisado el sistema de registro catastral SIREC-Q a la presente fecha, el inmueble identificado con Predio Nro. 5199281, Clave Catastral 243070100, ubicado en la parroquia Amaguaña y catastrado a nombre de PAUCAR NACASA BALTAZAR y otros con CI: 1700590704, constando como predio global, registra los siguientes datos técnicos:

Adicional informo que con memorando Nro. AZCH-UC-2019-145 de fecha 13-05-2019 se emitió el informe de la Unidad de Catastro sobre el mismo pedido.”"

Por lo que, previo emitir contestación en lo que a derecho corresponde, mucho agradeceré, con el carácter **URGENTE**, se digne remitir el correspondiente informe técnico, a fin de ratificar o rectificar desde la Unidad de Gestión Urbana, el MEMORANDO No. GU-DGT-2019-290, 23 de junio de 2019, suscrito por el Ing. Danilo Suarez Pérez Msc. DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO, toda vez que del tiempo transcurrido, los mismos que podrían estar expuestos a modificación.

Para lo cual me permito adjuntar expediente completo constante en 78 fojas útiles, (planos y 2 CDs).

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Memorando Nro. GADDMQ-AZVCH-DJ-2021-399-M

Quito, D.M., 10 de noviembre de 2021

Documento firmado electrónicamente

Dra. Rosa Ximena Cardenas Yandun
DIRECTORA JURÍDICA

Referencias:
- GADDMQ-STHV-DMC-UGT-AZVCH-2021-0622-M

Copia:
Sr. Dr. Jorge Humberto Cofre Moran
Servidor Municipal 9

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: JORGE HUMBERTO COFRE MORAN	JHCM	AZVCH-DJ	2021-11-10	
Aprobado por: ROSA XIMENA CARDENAS YANDUN	rxey	AZVCH-DJ	2021-11-10	



Documento Firmado
electrónicamente por
**ROSA XIMENA
CARDENAS YANDUN**



Administración Zonal

LOS CHILLOS

Por un
Quito
Digno

78
Se leuda y ocho
R

Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGT-AZVCH-2021-0622-M

Quito, D.M., 26 de octubre de 2021

PARA: Sr. Dr. Jorge Humberto Cofre Moran
Director Jurídico (E)

ASUNTO: Solicitud informe técnico y legal donde conste el valor monetario, en prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. Ref. Exp. 185

De mi consideración:

En atención al memorando Nro. GADDMQ-AZVCH-DJ-2021-343-M en el que hace referencia al oficio No. GADDMQ-SGCM-2021-4178-O, de fecha 29 de septiembre de 2021, suscrito por el Ab. Isaac Samuel Byun Olivo, Secretario General del Concejo (E) relacionado a:

"(...) revisado los informes remitidos por la administración zonal a su cargo mediante oficio Nro. AZVCH-2019-01715 de 26 de julio de 2019, se verifica que no consta en los mismos el valor monetario por concepto de contribución del 15% del área útil adjudicada, adquirida mediante sentencia, razón por la que de acuerdo al criterio legal emitido por la Procuraduría Metropolitana mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-0396-O, es necesario que remita los informes técnico y legal correspondiente en los que se señale el valor en mención y se adjunte, además, el respectivo informe de la Unidad Desconcentrada de Catastro. (...)".

Al respecto y conforme lo establecido en el Artículo I.1.31 del libro I.1 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, son competencias de la Dirección Metropolitana de Catastro:

LIBRO IV.1-CAPÍTULO I - SECCIÓN PRIMERA – DISPOSICIONES GENERALES- ARTÍCULOS:

Artículo IV.1.170.- "Competencias.- La formación, el mantenimiento y la conservación del catastro inmobiliario, así como la difusión de la información catastral, es de competencia exclusiva de la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito, por medio de la Dirección Metropolitana de Catastro."

Artículo IV.1.171.- "Definición. - El catastro inmobiliario es el registro e inventario técnico, actualizado y clasificado de la propiedad inmobiliaria, en el que se establece la correcta identificación de los aspectos físicos-geométricos, jurídicos, económicos (valorativos) que lo definen y constituyen."

LIBRO IV.1-CAPÍTULO I - SECCIÓN TERCERA - OBJETIVOS DEL CATASTRO, ARTÍCULOS:

Artículo IV.1.179.- "La descripción de los aspectos físicos-geométricos, jurídicos y económicos tienen como objetivos fundamentales: 1. Formar, conservar y actualizar el catastro de los bienes inmuebles del Distrito Metropolitano de Quito; 2. Brindar información actualizada y completa sobre los bienes inmuebles catastrados...".

LIBRO IV.1- CAPITULO IV- DE LAS OPERACIONES O ACTIVIDADES ENCAMINADAS A LA FORMACIÓN, MANTENIMIENTO Y ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO, ARTÍCULOS:

Artículo IV.1.191.- "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 empleará las normas, manuales e instructivos técnicos que se establezcan."

Artículo IV.1.193.- "La formación del catastro se hará en base al levantamiento de información de los inmuebles ubicados en el territorio del Distrito Metropolitano de Quito, tanto urbano como rural, de los aspectos físicos-geométricos, jurídicos y económicos más importantes."

Artículo IV.1.194.- "El mantenimiento o conservación del catastro en el Distrito Metropolitano de Quito comprenderá el proceso de actualización del catastro, registrándose las modificaciones que en el tiempo tengan los bienes inmuebles."

Memorando Nro. GADDMQ-STHV-DMC-UGT-AZVCH-2021-0622-M

Quito, D.M., 26 de octubre de 2021

De la base legal expuesta, me permito informar que, es competencia de la Dirección Metropolitana de Catastro ingresar al Sistema de Catastro las Sentencias de Prescripción Adquisitiva de Dominio y generar número de predio, una vez ingresado al Sistema de Licencias Metropolitanas SLUM, más no la de generar valor alguno sobre compensaciones monetarias por la contribución del 15% del área útil prescrita.

Por tanto, de acuerdo a nuestra competencia y revisado el sistema de registro catastral SIREC-Q a la presente fecha, el inmueble identificado con Predio Nro. 5199281, Clave Catastral 243070100, ubicado en la parroquia Amaguaña y catastrado a nombre de PAUCAR NACASA BALTAZAR y otros con CI: 1700590704, constando como predio global, registra los siguientes datos técnicos:

AIVA/VALOR DEL AIVA	AREAS DE TERRENO	AVALÚO	VALOR/M ² SEGÚN EL AVALÚO
10010212 CUENDINA – RURAL Valor: 15,30 usd	75.000 m ²	803.250,00	10,71 usd
<i>Base Legal: Ordenanza Metropolitana Nro. 008-2019, Modificatoria del Capítulo 1 " VALORACIÓN INMOBILIARIA", DEL TÍTULO III ", DEL LIBRO 111.5 Del Eje Económico del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito con el cual se aprueba el Plano de Valor de la Tierra de los predios Urbanos y Rurales del Distrito Metropolitano a regir para el Bienio 2020-2021.</i>			

Adicional informo que con memorando Nro. AZCH-UC-2019-145 de fecha 13-05-2019 se emitió el informe de la Unidad de Catastro sobre el mismo pedido.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Ingrid Fernanda Del Pozo Sánchez
**RESPONSABLE UNIDAD DE CATASTRO ADMINISTRACION ZONAL LOS CHILLOS -
 FUNCIONARIO DIRECTIVO 9**

Referencias:
 - GADDMQ-AZVCH-DJ-2021-343-M



Documento Firmado
 electrónicamente por
 INGRID FERNANDA
 DEL POZO SANCHEZ

77
 de febrero y siete
 m

Memorando Nro. GADDMQ-AZVCH-DJ-2021-343-M

Quito, D.M., 04 de octubre de 2021

PARA: Sra. Ing. Ingrid Fernanda Del Pozo Sánchez
Responsable Unidad de Catastro Administración Zonal los Chillos - Funcionario Directivo 9

ASUNTO: Solicitud informe técnico y legal donde conste el valor monetario, en prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. Ref. Exp. 185

De mi consideración:

En atención al Oficio GADDMQ-SGCM-2021-4187-O, de 29 de septiembre de 2021, suscrito por el Ab. Isaac Samuel Byun Olivo, SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO (E), el mismo que en su parte pertinente dice:

“(…) revisado los informes remitidos por la administración zonal a su cargo mediante oficio Nro. AZVCH-2019-01715 de 26 de julio de 2019, se verifica que no consta en los mismos el valor monetario por concepto de contribución del 15% del área útil adjudicada, adquirida mediante sentencia, razón por la que de acuerdo al criterio legal emitido por la Procuraduría Metropolitana mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-0396-O, es necesario que remita los informes técnico y legal correspondiente en los que se señale el valor en mención y se adjunte, además, el respectivo informe de la Unidad Desconcentrada de Catastro. (...)”

Me permito remitir el expediente físico constante en 76 fojas útiles, (Planos y 2 CDS).

Con sentimientos de consideración y estima:

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Elva Beatriz Sani Garzon
DIRECTORA JURÍDICA

Referencias:
 - GADDMQ-SGCM-2021-4187-O

Copia:
 Sra. Tlga. Diana Maricela Llumiquinga Llumiquinga
Servidora Municipal 2

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: JORGE HUMBERTO COFRE MORAN	jhem	AZVCH-DJ	2021-10-04	
Aprobado por: ELVA BEATRIZ SANI GARZON	EBSG	AZVCH-DJ	2021-10-04	



Documento Firmado
 electrónicamente por
 ELVA BEATRIZ SANI
 GARZON



76.
Salen los y los
R

Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-4187-O

Quito, D.M., 29 de septiembre de 2021

Señor Arquitecto
Darío Alejandro Muñoz Muñoz
Administrador Zonal Valle de los Chillos
GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho

De mi consideración:

Reciba un cordial y atento saludo de quienes conformamos esta Secretaría; en cumplimiento de la disposición emitida por el concejal Dr. René Bedón Garzón Ph. D., presidente de la Comisión de Uso de Suelo, conforme a lo establecido en el artículo 50 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito y habiendo revisado los informes remitidos por la administración zonal a su cargo mediante oficio Nro. AZVCH-2019-01715 de 26 de julio de 2019, se verifica que no consta en los mismos el valor monetario por concepto de contribución del 15% del área útil adjudicada, adquirida mediante sentencia, razón por la que, de acuerdo al criterio legal emitido por la Procuraduría Metropolitana mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-0396-O, es necesario que remita los informes técnico y legal correspondientes, en los que se señale el valor en mención y se adjunte, además, el respectivo informe de la Unidad Desconcentrada de Catastro.

Para el efecto, envió el expediente original recibido en esta Secretaría, constante en 75 fojas (incluye planos) y 2 CD's. Finalmente, deberá remitir también el proyecto de resolución del presente caso, para conocimiento de la Comisión y del Concejo Metropolitano.

Particular que comunico para los fines legales pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Isaac Samuel Byun Olivo
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO (E)

Copia:

Señor Doctor
René Patricio Bedón Garzón Ph. D.
Concejal Metropolitano

Señorita
Marisela Caleño Quinte
Secretaria de Comisión

Señora Licenciada
Fanny Elizabeth Rodríguez Jaramillo
Servidora Municipal

Señor Ingeniero
Alex Vinicio Paladines Maldonado
Analista de Gestión Documental y Archivo - Secretaría General del Concejo Metropolitano

Señor Abogado
Paúl Wladimir Andino Salinas
Coordinador de Gestión Documental y Archivo



Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2021-4187-O

Quito, D.M., 29 de septiembre de 2021

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Marisela Caleño Quinte	mcq	SGCM	2021-09-28	
Revisado por: Nelson Clemente Calderón Ruiz	nc	SGCM	2021-09-28	
Aprobado por: Isaac Samuel Byun Olivo	ib	SGCM	2021-09-29	



com uso suelo:

inventario
informe

[Handwritten signature]

08-08/19

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
RECEPCIÓN
FECHA: 07 AGO 2019 HORA: 13:04
Nº HOJA: 75h. cepio 1086
Recibido por: *[Handwritten signature]*

Valija

Oficio No. AMZVCH-2019-001715

DM Quito, 26 JUL. 2019

GDOC-TICKET2019-006550

75

Doctor
René Bedón
**PRESIDENTE DE LA COMISIÓN DE USO DE SUELO
CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**
Presente

- 8 -

Asunto: Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio,
lote mínimo.

De mi consideración:

En atención al pedido presentado por la señora MARIANELA CATALINA CANTOS BRAVO mediante Ticket2019-006550, en el que solicita se proceda a catastrar el lote obtenido mediante **sentencia de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio** ya que el Registro de la Propiedad requiere que, previo a la inscripción sea catastrado y la Unidad de Catastros no puede ingresar al sistema si no existe **fraccionamiento**, al respecto a usted informo:

Dentro del expediente consta el informe técnico contenido en el Memorando No. AZCH-DGT-CT-2018-290 de fecha 23 de junio del 2019, y el Informe Legal No. DAJ-AMZVCH-2019-142 de fecha 15 de Julio del 2019.

CRITERIO DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS:

Sobre la base de lo expuesto y tomando en cuenta los informes técnico y legal de esta Administración; y, lo que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la Ley disponen sobre las sentencias de prescripción adquisitiva de dominio, esta Administración Zonal Valle de Los Chillos, emite **criterio favorable** para que se continúe con el proceso para el fraccionamiento y catastro del lote que el juez prescribió a favor de la señora MARIANELA CATALINA CANTOS BRAVO.

Atentamente,

[Handwritten signature of Ximena del Carmen Villafuerte Mejía]

Mg. Ximena del Carmen Villafuerte Mejía
ADMINISTRADOR ZONAL VALLE DE LOS CHILLOS (E)

Adjunto: expediente constante en 74 fojas útiles 1 planos y 2 CDS.



ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	C. Córdova	DAJ	2019/07/23	<i>[Handwritten initials]</i>

Suelo: inventario

[Handwritten mark]

INFORME No. DAJ-AMZCH-2019-142

PARA: ADMINISTRADORA ZONAL VALLE LOS CHILLOS
DE: DIRECTORA ASESORÍA JURÍDICA (E)
ASUNTO: Informe sobre fraccionamiento ocasionado por Prescripción
Adquisitiva de Dominio Ticket2019-006550
FECHA: 23 de Julio del 2019

En atención al Memorando No. GU-DGT-2019-290 de fecha 23 de Junio del 2019, suscrito por el Director de Gestión del Territorio, en el que emite informe técnico favorable al fraccionamiento producido a causa de la sentencia, a usted informo:

ANTECEDENTES:

- La señora MARIANELA CATALINA CANTOS BRAVO, demandó la prescripción adquisitiva de dominio ante la Unidad Judicial Civil con Sede en la Parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha y mediante sentencia de fecha 22 de mayo del 2018 la señora Jueza, aceptó la demanda declarando la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a favor de MARIANELA CATALINA CANTOS BRAVO, del inmueble consistente en un lote de terreno No. 10 del sector Barrio Cuendina con construcción de 110,40m², lavandería de 4,50m² situado en la parroquia Amaguaña de este Cantón, calle Capulíes N11-133 de un área total de 457,56 metros cuadrados según consta del Informe Pericial, del que se desprende que los linderos son: **NORTE:** En longitud de 48,10 metros con propiedad particular de José Ernesto Paucar; **SUR:** En una longitud de 50,30 metros con acceso privado de propiedad de María Inés Nacimba Suntaxi; **ESTE:** En una longitud de 9 metros con 40 centímetros, con calle pública los Capulíes, Los Libertadores actualmente los Capulíes; y, **OESTE:** En una longitud de 9 metros 20 centímetros, con propiedad particular de José Fabián Oña Ñacato.
- La señora Jueza, en su sentencia dispone textualmente: (...)“ Ejecutoriada la presente sentencia, protocolícese en una de las Notarías de este Cantón Quito, a fin de que les sirva como título de la propiedad a la parte actora de este juicio. Oficiese al Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito para que proceda a la inscripción de la sentencia y cancele la inscripción de la demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, acorde lo dispuesto en el artículo 2431 del Código Civil...”
- A través del Oficio Expediente No. 2950-2010 de fecha 31 de octubre del 2011, la Procuraduría Metropolitana absuelve la Consulta para los casos de fraccionamientos producidos a causa de las sentencias dictadas en juicios de prescripción adquisitiva de dominio y se pronunció respecto del procedimiento a seguir para el cumplimiento y ejecución de dichas sentencias.
- La Administración Zonal Valle de Los Chillos a través del departamento técnico ha solicitado a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, se le

indique cuál sería el procedimiento a seguir para cumplir con la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio y la normativa vigente; y, la Secretaria mediante Oficio No. STHV-DMGT 5172 de fecha 16 de octubre del 2018, manifiesta: *“Como es de su conocimiento, mediante expediente No 2950-2010 de 31 de octubre de 2011, la Procuraduría Metropolitana, emitió criterio legal y el procedimiento a seguirse, en los diferentes escenarios de subdivisión de inmuebles en el Distrito Metropolitano, entre ellos consta como escenarios de subdivisión de inmuebles en el Distrito Metropolitano, entre ellos consta como proceder con las sentencias dictadas dentro del juicio de prescripción adquisitiva de dominio; en tal razón de requerir cualquier aclaración respecto a este tipo de trámites, le agradeceré solicitarlos a Procuraduría Metropolitana”.*

- Con esta información la Dirección de Gestión del Territorio emite el Memorando No. GU-DGT-2019-290 de fecha 23 de junio del 2019, mediante el cual determina la posible subdivisión a aprobarse, de conformidad con el criterio legal emitido por Procuraduría mediante Expediente No.2950-2010.

BASE LEGAL:

1. Ordenanza Metropolitana N°. 172, sancionada el 30 de diciembre de 2011, del Régimen Administrativo del Suelo en el Distrito Metropolitano de Quito, que en su Art... (70) establece: *“Proyectos de Subdivisión. Los Proyectos de Subdivisión son propuestas de iniciativa municipal o privada que tienen por finalidad dividir y habilitar predios, conforme la zonificación establecida en el PUOS y demás instrumentos de planificación. En todos los casos deberá observarse el lote mínimo establecido en la normativa vigente”;* y, en cumplimiento a la Ordenanza Metropolitana No. 156 (Anexo 1) *“Requisitos para el otorgamiento de la autorización de Subdivisiones.*
2. Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Art. 32 que sustituye el artículo 424, por el siguiente: *“Artículo 424.- Porcentaje de área verde, comunal y vías.- En la división de suelo para fraccionamiento y urbanización, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento (15%) y máximo el veinticinco por ciento (25%) calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, destinado exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada...”*
3. Ordenanza 0160 sancionada el 06 de abril del 2017, Artículo 79 numeral 4, que textualmente dispone: **“Artículo ... (79).- Supuestos en el que la contribución de áreas verdes públicas, para subdivisiones puede ser compensada.- (...)** 4. *En el caso de la sentencia ejecutoriada dictada dentro del juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de una parte de un lote que obliga a un fraccionamiento de conformidad a lo estipulado en el artículo 424 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se deberá calcular el aporte del 15% del área útil adquirida mediante sentencia.// Si el área de la sentencia es inferior a 3000,00m², la contribución del 15% del área útil adjudicada, se compensará en valor monetario según el avalúo catastral actualizado, cuando sea menor al lote mínimo asignado en la zonificación vigente.”*

4. Expediente No. 2950-2010 Referencia: Consulta sobre sentencias de prescripción adquisitiva de dominio emitido por Procuraduría Metropolitana, en el que textualmente en la parte pertinente dispone: "A.2.- En el contexto establecido, si la demanda de prescripción adquisitiva de dominio es solo respecto de una parte de un inmueble, pero no hay afectación a las condiciones generales establecidas para los inmuebles de la zona pertinente, igual la administración municipal está en la obligación de acatar el fallo sin más requisitos. Sin embargo, en este caso, por la particular naturaleza de la pretensión, el Municipio, de oficio, deberá iniciar el trámite de fraccionamiento o subdivisión, para luego catastrar a nombre del actor el inmueble respecto del cual se hubiere dictado el fallo. Es importante recalcar que en este supuesto tampoco se debe solicitar al interesado el inicio de trámite administrativo alguno, o el ingreso de cualquier tipo de documentación.// A.2.1 La misma solución estimamos se debe aplicar en el caso de que como consecuencia de la subdivisión se genere una afectación a las condiciones de los inmuebles de la zona, como podría ser el denominado "lote mínimo". En este supuesto, de oficio se deberá iniciar el proceso ante el Concejo Metropolitano, para que este, en acatamiento de la sentencia, cambie las condiciones para ese inmueble en particular..."

ANALISIS Y CRITERIO:

La señora MARIANELA CATALINA CANTOS BRAVO, solicita se proceda con el catastro de una parte del lote de terreno, identificado con predio No. 5199281, situado en las calles sin nombre, barrio Cuendina Grande, Parroquia Amaguaña, Cantón Quito.

En cumplimiento al criterio emitido por Procuraduría Metropolitana y en razón de que en el Informe Técnico contenido en Memorando No. GU-DGT-2019-290 de fecha 23 de junio del 2019 se señala que el lote adjudicado es inferior al lote mínimo, la Dirección de Asesoría Jurídica, emite informe legal favorable para que se continúe con el trámite del fraccionamiento del lote prescrito, para que el Concejo Metropolitano, en acatamiento de la sentencia, cambie las condiciones para ese inmueble en particular, cumpliendo así los postulados constitucionales, evitando caer en posible desacato de sentencias dictadas por órganos jurisdiccionales.

El Informe Legal que emite la Dirección de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Valle de Los Chillos, se sustenta en la documentación que se remite en el expediente, previamente analizado por la Dirección de Gestión del Territorio.

Atentamente,



Ab. Carlota Córdova Álvarez

DIRECTORA DE ASESORÍA JURÍDICA (E)

Adjunto: expediente constante en (72) fojas útiles 1 plano y 2 CDs.

Cec.

MEMORANDO No. GU-DGT-2019-290

PARA: AB. CARLOTA CORDOVA / **DIRECTORA DE ASESORIA JURIDICA (S)**
DE: ING. DANIEL SUÁREZ PÉREZ, MSC. / **DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO**
ASUNTO: INFORME TÉCNICO - PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO
FECHA: 23 DE JUNIO DE 2019

En atención a al trámite ingresado en esta Administración Zonal, con ticket N° 2019-006550, en el que la Sra. MARIANELA CATALINA CANTOS BRAVO, solicita se proceda con el catastro de una parte del lote de terreno, identificado con predio N° 5199281, situado en las calles sin nombre, barrio Cuendina Grande, Parroquia Amaguaña, Cantón Quito

Al respecto se indica que:

En la protocolización de documentos realizada en la Notaría Décimo Novena del Cantón Quito el 13 de julio del 2018, consta la prescripción adquisitiva de dominio (Juicio N° 17230-2015-13008), realizada sobre una parte del lote de terreno, ubicado en la parte sur del lote de terreno, con una superficie de cuatrocientos cincuenta y siete punto cincuenta y seis (457.56) metros cuadrados.

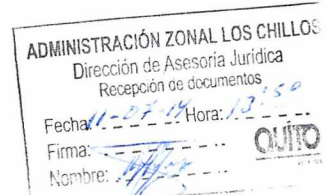
La Ordenanza Metropolitana N° 0160, reformatoria de las Ordenanzas Metropolitanas N° 0172 y 0432.- Artículo... (79).- de Supuestos en que la Contribución de áreas verdes Publicas, para subdivisiones puede ser compensada.- Numeral 4, que en su parte pertinente dice: *“En el caso de sentencia dictada dentro del juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de una parte, de un lote que obliga a un fraccionamiento, de conformidad a lo estipulado en el artículo 424 reformado del COOTAD, se deberá calcular el aporte del 15% del área útil adquirida mediante sentencia.*

Si el área de la sentencia es inferior a 3000.00 m2, la contribución del 15% del área útil adjudicada, se compensará en valor monetario según el avalúo catastral actualizado, cuando sea menor al lote mínimo asignado en la Zonificación vigente.”

Con Memorando N° AZCH-UC-2019-145 de fecha 13/05/2019, la Unidad de Catastros emite el valor del área de terreno.

En IRM N° 694199 de fecha 2019/03/29 constan los siguientes parámetros de zonificación: zonificación A1 (A602-50), lote mínimo 600 m2, frente mínimo 15 m y A3 (A2502-10) lote mínimo 2500 m2, frente mínimo 30 m.

Con estos antecedentes, a fin de dar cumplimiento con la sentencia del Juez y en vista que el área de lote de la prescripción (457.56 m2) es menor al lote mínimo establecido en la zonificación, la Unidad de Gestión Urbana emite informe favorable al fraccionamiento producido a causa de la sentencia, con los siguientes datos:



Cuadro de áreas y linderos

LINDEROS					
Lote N°	AREA m2	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
1	49542.44	123.95m, 36.94m y 11.61m con calle José María Espinosa; 50.30m con lote N° 2	216.52m con Propiedad Particular; 48.10m con lote N° 2	86.39m, 74.98m, 49.08m, 43.47m con calle Los Capulies; 9.20m con lote N° 2;	257.87m con Propiedad Particular
2	457.56	48.10 m con propiedad del Sr. Paucar Nacasa Baltazar y Otros (lote N° 1)	50.30 m con propiedad del Sr. Paucar Nacasa Baltazar y Otros (lote N° 1)	9.40 m con calle Los Capulies	9.20 m con propiedad del Sr. Paucar Nacasa Baltazar y Otros (lote N° 1)

*El lote N° 2 corresponde al área de la prescripción adquisitiva de dominio, a nombre de la Sra. MARIANELA CATALINA CANTOS BRAVO.

Cabe señalar que para el fraccionamiento producto de la prescripción adquisitiva de dominio se ha tomado como área total del terreno el área que consta en el catastro (50000.00 m2), referencia IRM N° 694199.

La contribución corresponde al cálculo del 15% del área adjudicada por el valor de m2 según el avalúo catastral.

ÁREA ADJUDICADA	457.56 M2
15% DEL ÁREA ADJUDICADA	68.63 M2
VALOR DE M2 SEGÚN CATASTROS	15.30 USD.
TOTAL A PAGAR	1050.04 USD:

Por lo tanto se remite el expediente completo para que se proceda conforme a lo especificado en el Expediente N° 2950-2010, emitido por el Dr. Edgar Ulloa Balladares, Subprocurador Metropolitano.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes.

Atentamente



Ing. Daniel Suárez Pérez, Msc.
DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Arq. Dolores Coque R.	GU-DGT	20190613	
Revisión:	Arq. Andrea Ortiz	GU-DGT	20190613	
Aprobación:	Ing. Daniel Suárez	DGT	20190613	

Adjunto lo indicado en 68 fojas útiles, 1 plano y 2 cds.

MEMORANDO N° AZCH-UC-2019-145

PARA: Ing. Daniel Suárez
DIRECTOR DE GESTION DE TERRITORIO

DE: Arq. Lucia Loor
RESPONSABLE UNIDAD DE CATASTRO

ASUNTO: VALOR DE METRO CUADRADO

FECHA : 13 DE MAYO DEL 2019

LUCIA LOOR

15/5/19

En atención al memorando N° GU-DGT-2019-235 de fecha 07 de Mayo del 2019, que se registra con Ticket G-Doc 2019-006550, mediante el cual se solicita el avalúo catastral actualizado para el predio N° 5199281.

Al respecto y con la finalidad de dar atención a lo solicitado, una vez revisada la documentación adjunta comparada con el Archivo Catastral SIREC-Q, se informa que de acuerdo a la Ordenanza Metropolitana N° 196 el predio N° 5199281, registra la siguiente información:

Valor del AIVA (Va)	15,30
Valoración del Terreno (Vtu)	333.000,00
Valoración de la Construcción	1.115.848,98
Avalúo Total	1.448.848,98

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Lucia Loor

RESPONSABLE UNIDAD DE CATASTRO
ADMINISTRACION ZONAL LOS CHILLOS

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Arq. Ingrid Torres	14/05/2019	

ARCHIVO UC: 04 fojas útiles

15/05/2019

20

Andrea Viviana Ortiz Garcia

De: Andrea Viviana Ortiz Garcia
Enviado el: jueves, 23 de mayo de 2019 18:49
Para: 'paul_y_vega@hotmail.com'; 'vegades2017@gmail.com'
CC: Dolores Maria Coque Rivadeneira
Asunto: PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Estimada Jesenia Vega,

Me permito comunicarme por este medio para comunicarle que es necesario modificar el plano de la Prescripción Adquisitiva de Dominio del trámite ingresado a la Administración Zonal Los Chillos.

Por favor por cualquier duda favor acercarse con la Arq. Dolores Coque del área de Gestión Urbana de la AMZCH

Saludos Cordiales,

Arq. Andrea Ortiz
Jefe de Gestión Urbana
DIRECCION DE TERRITORIO
ADMINISTRACIÓN ZONAL LOS CHILLOS
mail: andrea.ortiz@quito.gob.ec
telf.: 3989300 ext 22885

MEMORANDO N° AZCH-UC-2019-145

PARA: Ing. Daniel Suárez
DIRECTOR DE GESTION DE TERRITORIO

DE: Arq. Lucia Loor
RESPONSABLE UNIDAD DE CATASTRO

ASUNTO: VALOR DE METRO CUADRADO

FECHA : 13 DE MAYO DEL 2019

LOCITO COQUE
15/5/19
[Signature]

En atención al memorando N° GU-DGT-2019-235 de fecha 07 de Mayo del 2019, que se registra con Ticket G-Doc 2019-006550, mediante el cual se solicita el avalúo catastral actualizado para el predio N° 5199281.

Al respecto y con la finalidad de dar atención a lo solicitado, una vez revisada la documentación adjunta comparada con el Archivo Catastral SIREC-Q, se informa que de acuerdo a la Ordenanza Metropolitana N° 196 el predio N° 5199281, registra la siguiente información:

Valor del AIVA (Va)	15,30
Valoración del Terreno (Vtu)	333.000,00
Valoración de la Construcción	1.115.848,98
Avalúo Total	1.448.848,98

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

[Stamp: ADMINISTRACION ZONA LOS CHILLOS]
[Signature]

Arq. Lucia Loor
RESPONSABLE UNIDAD DE CATASTRO
ADMINISTRACION ZONAL LOS CHILLOS

ACCIÓN	RESPONSABLE	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Arq. Ingrid Torres	14/05/2019	<i>el.</i>

ARCHIVO UC: 04 fojas útiles

15/5/2019



MEMORANDO N° AZCH-UC-2019-081

PARA: Ing. Daniel Suárez
DIRECTOR DE GESTION DEL TERRITORIO

Lucia Loor
26/3/19

DE: Arq. Lucia Loor
RESPONSABLE UNIDAD DE CATASTRO

Handwritten signature

ASUNTO: PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO PREDIO 5199281

FECHA : 26 de Marzo de 2019

En atención al Memorando No. GU-DGT-2019-078 del 13 de febrero de 2019, relacionado con el trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio de una parte del lote de terreno del predio No. 5199281, registrado con ticket Gdoc 2019-006550, mediante el cual se solicita rectificar el área de terreno que en escrituras consta de 50 hectáreas y en el IRM constan 75000 m2.

Al respecto se informa que en base a la documentación adjunta al expediente se procedió con lo solicitado, por lo que se detalla la cedula catastral correspondiente:

Table with 2 columns: Metadata/Details and Visuals. Includes title 'Municipio del Distrito Metropolitano de Quito', 'CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD', and various fields like 'DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO', 'DATOS DEL PREDIO', 'AVALUO CATASTRAL', and 'DATOS DEL LOTE'. Includes a map and a placeholder for a facade photograph.


Handwritten mark

Particular que comunico a usted para los fines pertinentes.

Atentamente,


Arg. Lucía Loor

RESPONSABLE CATASTROS
ZONA VALLE DE LOS CHILLOS

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Geo. Andrés Paz	UC	2019-03-26	

Adjunto: Expediente completo.

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



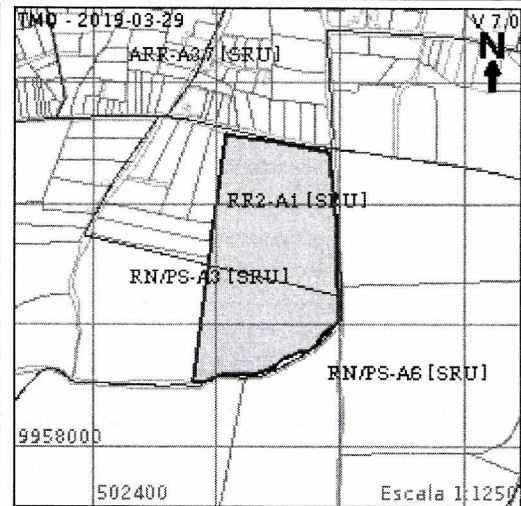
Fecha: 2019-03-29 11:26

No. 694199

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1700590704
Nombre o razón social:	PAUCAR NACASA BALTAZAR Y OTROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	5199281
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	24307 01 001 000 000 000
En derechos y acciones:	SI
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	2987.68 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	2987.68 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	50000.00 m2
Área gráfica:	73318.87 m2
Frente total:	716.07 m
Máximo ETAM permitido:	5.00 % = 2500.00 m2 [SRU]
Zona Metropolitana:	CHILLOS
Parroquia:	AMAGUAÑA
Cuarto/Sector:	CUENDINA GRANDE
Dependencia administrativa:	Administración Zonal los Chillos
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE SIN NOMBRE NORTE	12	6 m al eje de la vía	
IRM	CALLE SIN NOMBRE ESTE	12	6 m mapa puos v2	
IRM	CALLE SIN NOMBRE SUR	12	6 m mapa puos v2	
SIREC-Q	SIN NOMBRE AMAGUAÑA	0		AMA003
SIREC-Q	SIN NOMBRE AMAGUAÑA	0		AMA001
SIREC-Q	SIN NOMBRE AMAGUAÑA	0		AMA001

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A1 (A602-50)
 Lote mínimo: 600 m2
 Frente mínimo: 15 m
 COS total: 100 %
 COS en planta baja: 50 %

PISOS
 Altura: 8 m
 Número de pisos: 2

RETIROS
 Frontal: 5 m
 Lateral: 3 m
 Posterior: 3 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada
 Uso de suelo: (RR2) Residencial Rural 2

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural
 Factibilidad de servicios básicos: NO

ZONIFICACIÓN

Zona: A3 (A2502-10)
 Lote mínimo: 2500 m2
 Frente mínimo: 30 m
 COS total: 20 %
 COS en planta baja: 10 %

PISOS
 Altura: 8 m
 Número de pisos: 2

RETIROS
 Frontal: 5 m
 Lateral: 5 m
 Posterior: 5 m
 Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada
 Uso de suelo: (RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural
 Factibilidad de servicios básicos: NO

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
Colector de alcantarillado [Retiro:3.00m del eje]	ESPECIAL		3.00	Las franjas de protección definitivas deben establecerse según los detalles que consta en el proyecto respectivo de agua potable y alcantarillado aprobado por la EPMAPS.

OBSERVACIONES

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126.

ZONA LOS CHILLOS - PARROQUIA AMAGUAÑA

SE PRESENTA EL PRESENTE INFORME DE AQUEBRDO AL MAPA PUOS V2 DE CATEGORIZACION Y DIMENSIONAMIENTO VIAL

APECTACION PARCIAL Y VARIABLE POR REGULARIZACION DE LA VIA. SOLICITE REPLANTEO VIAL

EL RADIO DE CURVATURA EN LA INTERSECCION DE LAS VIAS SERA DE 5.00M.

INFORME VALIDO PARA EL 100% DE LOS DERECHOS Y ACCIONES DEL PREDIO

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.






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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 171903778-8

VEGA AMAGUAÑA
JAVIER OSWALDO

LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
SAN BLAS

FECHA DE NACIMIENTO 1989-05-19
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESION / OCUPACION ARQUITECTO V434313242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE VEGA MANUEL OSWALDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE AMAGUAÑA MARIA RAQUEL

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN RUMINAHUI 2016-01-13

FECHA DE EXPIRACIÓN 2026-01-13

000492311

DIRECTOR GENERAL PRIMA DEL CEDULADO






No. 9470

ACREDITA QUE:

VEGA AMAGUAÑA
JAVIER OSWALDO

ARQUITECTO

Se encuentra inscrito y habilitado para ejercer la profesión dentro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Con atribuciones, derechos y limitaciones que la Ley le acuerda.

Fecha: 13 ENE. 2016





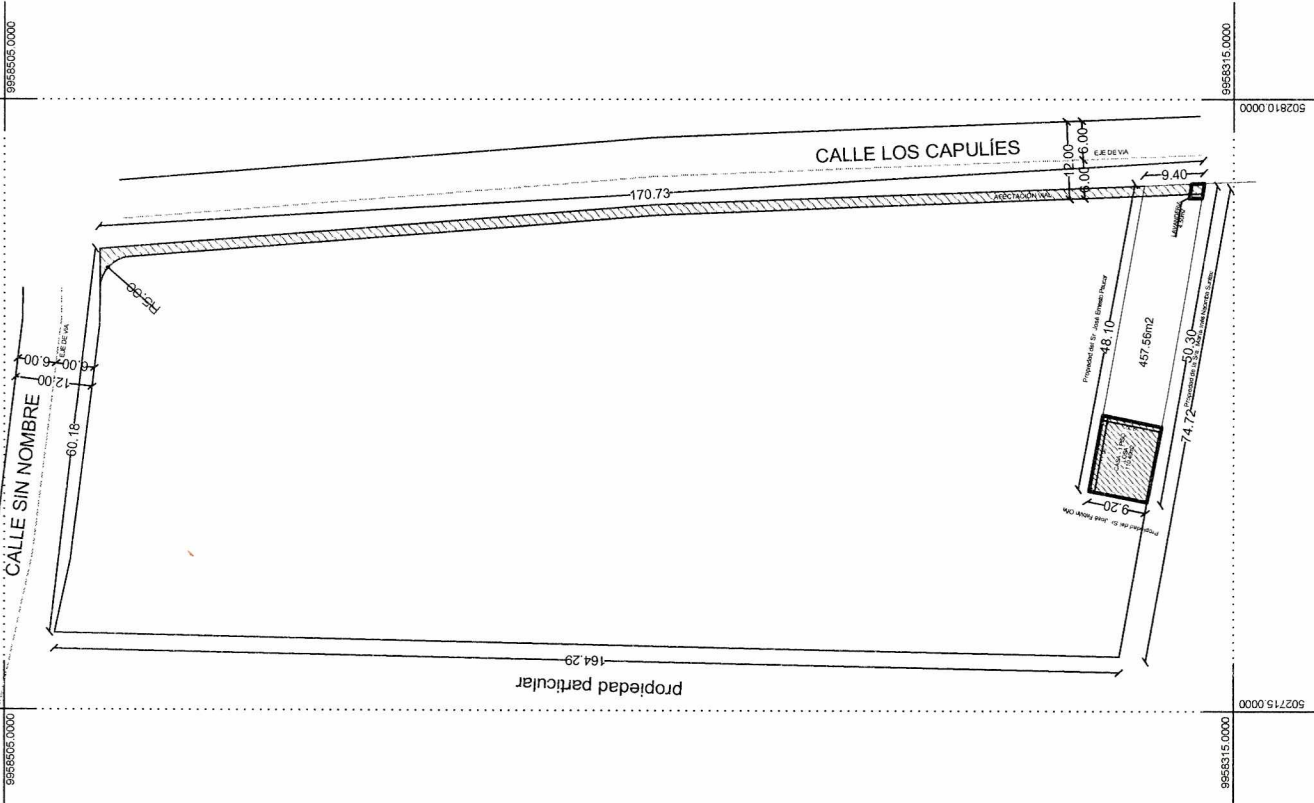
JEFE DE LA UNIDAD DE OBRAS PÚBLICAS

EL PROFESIONAL

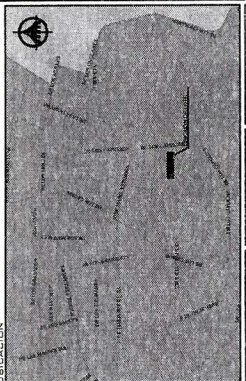



SRNECVT - 2016-01-05

3-802147 / Calle Juan Antonio Rodríguez, C.A. S. de R.L. (Sociedad Anónima)
 Municipio (Omba Sunitaxi)



CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS DEL LOTE GENERAL	
NORTE	60.18m con calle Sin Nombre
SUR	74.72m con Propiedad de la Sra. María Inés Nacimba Sunitaxi
ESTE	170.73m con calle Los Capulíes
OESTE	164.29m con Propiedad Particular
ÁREA ÚTIL	10933.14m ²
ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL	277.39m ²
ÁREA TOTAL	11210.53m ²



DIRECCIÓN:	LOS CAPULÍES	LEVANTAMIENTO:	J.V.
PROPIEDAD:	AMAGUANA	FECHA:	J.V.
CANTÓN:	QUITO	ESCALA:	1:400
FECHA:	OCTUBRE 2018	CANTINA:	1/1

[Handwritten signature]

PROPIETARIO:
 L.P. 9303 SENESECTI 068161439057
 TIBIRINEA CATALINACANTOS BRAVO
 C.U. 0301267503

SELLO MUNICIPAL:

CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS DEL LOTE MOTIVO DE PERICIA	
NORTE	48.10m con propiedad de Sr. José Ernesto Paucar
SUR	50.30m con Propiedad de la Sra. María Inés Nacimba Sunitaxi
ESTE	9.40m con calle Los Capulíes
OESTE	9.20m con Propiedad del Sr. José Fabián Oña
ÁREA ÚTIL DE TERENO	442.50m ²
ÁREA DE AFECTACIÓN VIAL	15.06m ²
ÁREA DE TERENO TOTAL	457.56m ²
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	110.40m ²

0301267563

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No. **030126756-3**

CEDULA DE CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
CANTOS BRAVO MARIANELA CATALINA

LUGAR DE NACIMIENTO
CANAR AZOGUES BORRERO

FECHA DE NACIMIENTO **1971-10-03**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **F**
 ESTADO CIVIL **DIVORCIADA**





INSTRUCCIÓN BACHILLERATO **PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO** **E333312222**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE CANTOS LUIS EDUARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE BRAVO INES ALEJANDRINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2012-06-06

FECHA DE EXPIRACIÓN 2022-06-06

[Signature] *[Signature]*

DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO

000806640

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 4 DE FEBRERO 2018

003 **003 - 344** **0301267563**
JUNTA No. NÚMERO CÉDULA

CANTOS BRAVO MARIANELA CATALINA
 APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA **CIRCUNSCRIPCIÓN:**
 PROVINCIA
QUITO
 CANTÓN **ZONA 1**
AMAGUAÑA
 PARROQUIA




Oficio N° 1100 GU-DGT-AZVCH

D.M. Quito, 18 de octubre del 2018

Ticket N° 2018-134387

Señor (a).
Catalina Cantos
Presente.-

En atención al pedido en el que se solicita el **REPLANTEO VIAL**, se informa lo siguiente:

DATOS DEL PREDIO:

Propietario : Paucar Nacasa Baltazar y otros Ced. /Pasap. : 1700590704
Predio N° : 5199281 Clave Catastral : 24307-01-001
Ubicación : Cuendina Grande Parroquia : Amaguaña
N° de IRM : 673516 Zonificación : A1(A602-50)
Documentos: Escritura Notaria Dr. Salvador Inscrición : No legible
González Merchán del cantón
Quito, de fecha 11-11-1974

INFORME TÉCNICO:

CALLE S/N NORTE: Actualmente según I.R.M. 12.00m de ancho de vía total medido a 6.00m desde el eje a línea de fábrica, determinándose que NO existe afectación a esta esta vía. La línea de fabrica se medira a 1.80m del bordillo existente frente a esta vía.

CALLE S/N ESTE: Actualmente según I.R.M. 12.00m de ancho de vía total medido a 6.00m desde el eje a línea de fábrica, determinándose una afectación promedio de 1.60m de fondo por todo el fretne a esta vía. La línea de fabrica se medirá a 6.00 m de las varillas colocadas en el centro de la vía.

CALLE S/N SUR: Actualmente según I.R.M. 12.00m de ancho de vía total medido a 6.00m desde el eje a línea de fábrica, determinándose una afectación promedio de 3.00m de fondo por todo el fretne a esta vía.

El radio de curvatura en la interseccion de las vias será de 5.00 metros.

Se emite el presente informe para la orientación, ancho de vía y afectaciones, válidas para las condiciones actuales del lote.

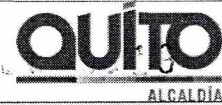
Atentamente,


Ing. Daniel Suárez Pérez
DIRECTOR GESTIÓN DEL TERRITORIO


Arq. Andrea Ortiz
RESPONSABLE DE CONTROL TERRITORIAL

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	José Jurado	GU	18-10-2018	
Revisión:	Arq. Andrea Ortiz	GU	17/10/18	
Revisión:	Ing. Daniel Suárez Pérez	DGT	18/10/18	

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-01

2018/08/17 13:52

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1700590704
Nombre o razón social: PAUCAR NACASA BALTAZAR Y OTROS

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 5199281
Geo clave:
Clave catastral anterior: 2430701001000000000
Denominación de la unidad:
Año de construcción: 2000
En derechos y acciones: SI
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 2,987.68 m²
Área de construcción abierta: 0.00 m²
Área bruta total de construcción: 2,987.68 m²
Área de adicionales constructivos: 0.00 m²

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 499,500.00
Avalúo de construcciones: \$ 1,133,872.44
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de adicionales: \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 1,633,372.44

AVALÚO COMERCIAL DECLARADO

Avalúo del terreno:
Avalúo de construcción:
Avalúo total:

DATOS DEL LOTE

Clasificación del suelo: Suelo Rural
Clasificación del suelo SIREC-Q: RURAL
Área según escritura: 75,000.00 m²
Área gráfica: 73,318.87 m²
Frente total: 716.07 m
Máximo ETAM permitido: 5.00 % = 3,750.00 m² [SRU]
Área excedente (+): 0.00 m²
Área diferencia (-): -1,681.13 m²
Número de lote: -
Dirección: AMA001 SIN NOMBRE AMAGUAÑA
Zona Metropolitana: CHILLOS
Parroquia: AMAGUAÑA
Barrio/Sector: CUENDINA GRANDE

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	CHANGO VELASQUEZ EDUARDO GUSTAVO	1704755758	13.33	NO
2	PAUCAR NACASA BALTAZAR	1700590704	80.01	SI
3	TIPAN TIPANTA JOSE AGUSTIN	1700326646	6.66	NO

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

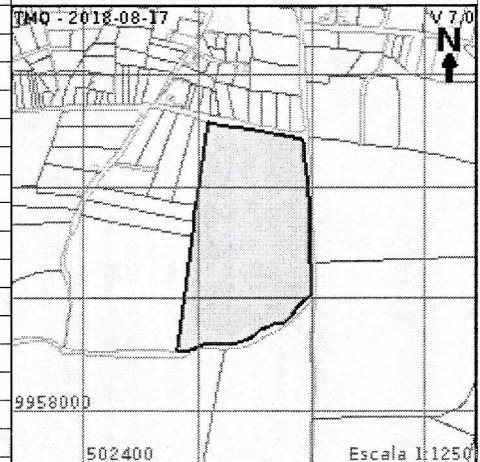
Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no da, ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el Organismo Competente del MDMQ.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Conforme Ordenanza Metropolitana 0126, sancionada el 19 de julio de 2016; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 73318.87 m².

IMPLANTACIÓN DEL LOTE

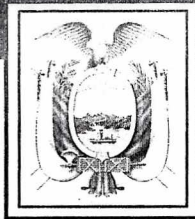


FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA

Fotografía de fachada no disponible

Calle los Capulies No. N11-133 y Pasaje S/N, Barrio de Cuendina, Sector de Amaguaña.





1000115

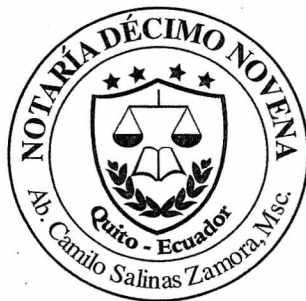
59

NOTARÍA DÉCIMO NOVENA

DEL CANTÓN QUITO

Ab. Camilo Salinas Zamora, Msc.

Notario



A su cargo el protocolo de los Drs.:

Dr. Jorge Campos Delgado (1.978 - 1.985)

Dr. Walter del Castillo (1.985 - 1.991)

Dr. Adolfo Benítez Pozo (1.991 - 1.995)

Dr. Fausto Mora Vega (1.995 - 2.014)

Dirección: Edificio L émbrance planta baja

Jorge Washington E9-37 entre José Luis Tamayo y Gral. Leonidas Plaza

Email: notario@notaria19.ec / notario@uio19.ec

Telfs.: 02-2520661

02-2232478

Cel.: 098670-3958

QUITO - ECUADOR



Factura: 002-100-000029350



20181701019P02233

PROTOCOLIZACIÓN 20181701019P02233

PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 13 DE JULIO DEL 2018, (11:01)

OTORGA: NOTARÍA DÉCIMA NOVENA DEL CANTON QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 1

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CANTOS BRAVO MARIANELA CATALINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0301267563

OBSERVACIONES:


 NOTARIO(A) CAMILO ORLANDO SALINAS ZAMORA
 NOTARÍA DÉCIMA NOVENA DEL CANTÓN QUITO



0301267563
CAMILO O. SALINAS ZAMORA

**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**



NOTARÍA DÉCIMO NOVENA DEL CANTÓN QUITO

1 Di 2 copias.-----

2 **DILIGENCIA DE PROTOCOLIZACIÓN:** De acuerdo al

3 artículo dieciocho numeral Dos de la Ley Notarial

4 Vigente, y a petición de parte interesada, **PROTOCOLIZO**

5 en 2 fojas útiles incluida la presente, **EL PLANO DE**

6 **LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO GEOREFERENCIADO,**

7 **REALIZADO POR EL ARQUITECTO RENE VEGA AMAGUAÑA.-**

8 Firma, sello y rubrico, en **Quito, Distrito Metropolitano, a**

9 **trece de julio del año dos mil dieciocho.-----**

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

AB. CAMILO SALINAS ZAMORA
NOTARIO DÉCIMO NOVENO DEL CANTÓN QUITO



SE INGRESÓ EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, E
 DE ELLO CONFIERO ESTA *PRIMERA*
 COPIA CERTIFICADA. FIRMO, SELLO Y RUBRICO,
 EN EL MISMO LUGAR Y FECHA DE SU
 PROTOCOLIZACIÓN. EN *3* FOJAS ÚTILES.

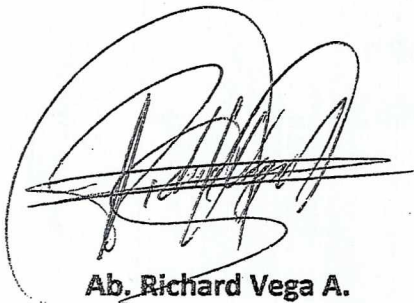
Ab. Camilo Salinas Zamora
 NOTARIO DÉCIMO NOVENO (19)
 CANTÓN QUITO

SEÑOR NOTARIO:

En el Registro de escrituras Públicas a su cargo sírvase insertar una Protocolización de un plano de Levantamiento Topográfico Georeferenciado, contenida en lo siguiente:

1.- Plano de Levantamiento Topográfico Georeferenciado, realizado por el Arq. Alejandro Rene Vega Amaguaña, en el mes de julio del 2018, en el que se detallan los linderos de la Propiedad de la señora Marianela Catalina Cantos Bravo, del inmueble ubicado en el Barrio Cuendina, de la Parroquia de Amaguaña, que tiene los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** En longitud de 48,10 metros con propiedad particular de José Ernesto Paucar; **SUR:** En una longitud de 50,30 metros con acceso privado de propiedad de María Inés Nacimba Suintaxi; **ESTE.-** En una longitud de 9,40 metros, con calle pública los Capulíes; **OESTE.-** En una longitud de 9, 20 metros, con propiedad particular de José Fabián Oña Ñacato, con un área total del terreno de **457,56M2.**

Por ser legal mi petición sírvase proceder conforme lo solicito.



Ab. Richard Vega A.

Mat. 17-2013-267



PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE CAPULI, PARROQUIA AMAGUAÑA.



PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE CAPULI, PARROQUIA AMAGUAÑA.



PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE CAPULI, PARROQUIA AMAGUAÑA.



PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE CAPULI, PARROQUIA AMAGUAÑA.



PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE CAPULI, PARROQUIA AMAGUAÑA.

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

Juicio No: 17230-2015-13008

Casilla No: **2113**

Quito, jueves 20 de abril del 2017
A: CANTOS BRAVO MARIANELA CATALINA
Dr./Ab.: RICHARD FABIÁN VEGA AMAGUAÑA

En el Juicio Ordinario No. 17230-2015-13008 que sigue CANTOS BRAVO MARIANELA CATALINA en contra de JUAN MANUEL YANACALLO GUAMAN, MARIA ELENA SIMBAÑA PAUCAR, hay lo siguiente:

JUEZ PONENTE: CABRERA SOLÓRZANO ILIANA PATRICIA, JUEZA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA.- Quito, jueves 20 de abril del 2017, las 14h55.- VISTOS: DRA. ILIANA CABRERA SOLÓRZANO, Jueza Titular de la Unidad Judicial Civil de Pichincha, mediante acción de personal No. 1687-DP17-2017-VS, de 17 de febrero del 2017 avoco conocimiento de la presente causa en el estado procesal que se encuentra.- En lo principal, continuando con la sustanciación de la causa, hágase parte de los autos el informe pericial de fecha 12 de abril del 2017 a las 11h52, presentado por el Perito HERRERA HERRERA EDWIN FRANCISCO que antecede.- Previo a disponer lo que fuere de ley, córrase traslado a las partes con el mismo a fin de que se pronuncien al respecto por el término de tres días.- Notifíquese.- f).- CABRERA SOLÓRZANO ILIANA PATRICIA, JUEZA; .

Lo que comunico a usted para los fines de ley.

GUACHO PANCHI MYRIAM SILVANA
secretaria (E)

SECRET

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL





UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA.

INFORME PERICIAL

ANTECEDENTES.

El informe pericial tiene por objeto el de realizar la inspección, características, determinar el tiempo de construcción de la casa existente en la propiedad y quien es la persona que vive en la misma.

Causa: 17230- 2015- 13008

Acción: PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIO ADQUISITIVA DE DOMINIO (PEAD)

Juez: Naranjo Briseño Marjorie Judith.

Actor: Cantos Bravo Marianela Catalina.

Demandados: Juan Manuel Yanacallo Guaman y María Elena Simbaña Paucar.

UBICACIÓN.

La propiedad se encuentra en la calle Los Capulíes N11-133 del sector de Cuendina de la Parroquia de Amaguaña perteneciente al Distrito Metropolitano de Quito.

LINDEROS

NORTE: En 48,10 m con propiedad del Sr. José Ernesto Paucar.

SUR: En 50,30 m con acceso privado a la propiedad de María Inés Nacimba Suntaxi.

ESTE: En 9,40 m con calle publica Los Capulíes.

OESTE: En 9,20 m con propiedad de José Fabián Oña.

AREA= 457,56 m2

DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD

CERRAMIENTOS.

NORTE: Zócalos de hormigón ciclópeo, luego mampostería de bloque con columnas de hormigón armado, en parte paredes de la construcción existente.

SUR: Zócalos de hormigón ciclópeo, luego mampostería de bloque con columnas de hormigón armado, en parte paredes de la construcción existente.

ESTE: Mampostería de bloque con columnas de hormigón armado, enlucidos internos y externos, puerta de acceso vehicular de tool.

OESTE: Mampostería de bloque con columnas de hormigón armado que pertenece a la construcción existente.

TERRENO

- Plano.
- De forma rectangular
- La propiedad tiene definida en su totalidad con cerramientos definitivos.

- La propiedad tiene todos los servicios básicos de infraestructura como agua potable, alcantarillado, luz eléctrica.
- El piso es de césped, de Kykuyo.
- El piso de la parte frontal de la casa es de cemento.
- Existe en la propiedad una casa de vivienda y una de lavandería.
- Dentro de la propiedad existe un árbol de aguacate.
- La propiedad además tiene agua de la junta administradora de agua potable, y alcantarillado de la zona de Cuendina, a nombre de la actora.

CASA DE VIVIENDA.

Constituida de: Sala, comedor, cocina, dos baños, Estar, tres dormitorios.
Construido de:

- Columnas de hormigón armado.
- Mampostería de bloque
- Enlucidos externos e internos.
- En la sala, comedor existe cerámica en las paredes.
- Cubierta de estructura metálica y eternit.
- Tumbados falsos tipo Armstrong
- Ventanas de aluminio y vidrio.
- Protecciones de hierro en ventanas.
- Pisos de cerámica.
- Puertas de madera
- COCINA: Con recubrimientos de pisos y paredes de cerámica, mesón de hormigón con recubrimiento de cerámica, fregadero de un pozo, muebles altos y bajos de madera.
- BAÑOS: Con recubrimientos de cerámica en pisos y paredes, sanitarios nacionales, puerta de madera.

AREA= 110,40 m2

Vive en esta propiedad: La Sra. Cantos Bravo Marianela Catalina,
de CC. 030126756-3

Tiempo de construido: 16 años.

LAVANDERIA

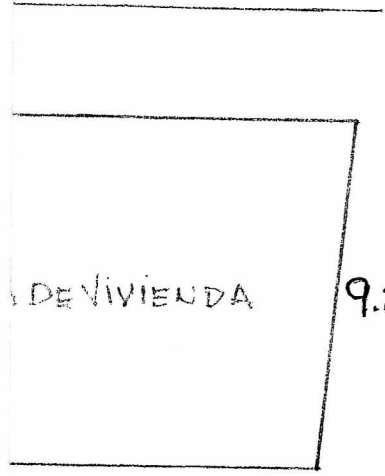
Construido de:

- Columnas de hormigón armado.
- Mampostería de bloque del cerramiento.
- Cubierta de madera y eternit.
- Pisos de cemento.
- Lavandería de una piedra y un tanque de cemento.

AREA= 4,50 m2

Tiempo de construido: 16 años.

CALLE LOS CAPULIES



PROPIEDAD DEL SR.
JOSE FABIAN ONA

José
 JOSECO HERRERA #.
 PERITO.

03

3

3



PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE CAPULI, PARROQUIA AMAGUAÑA.



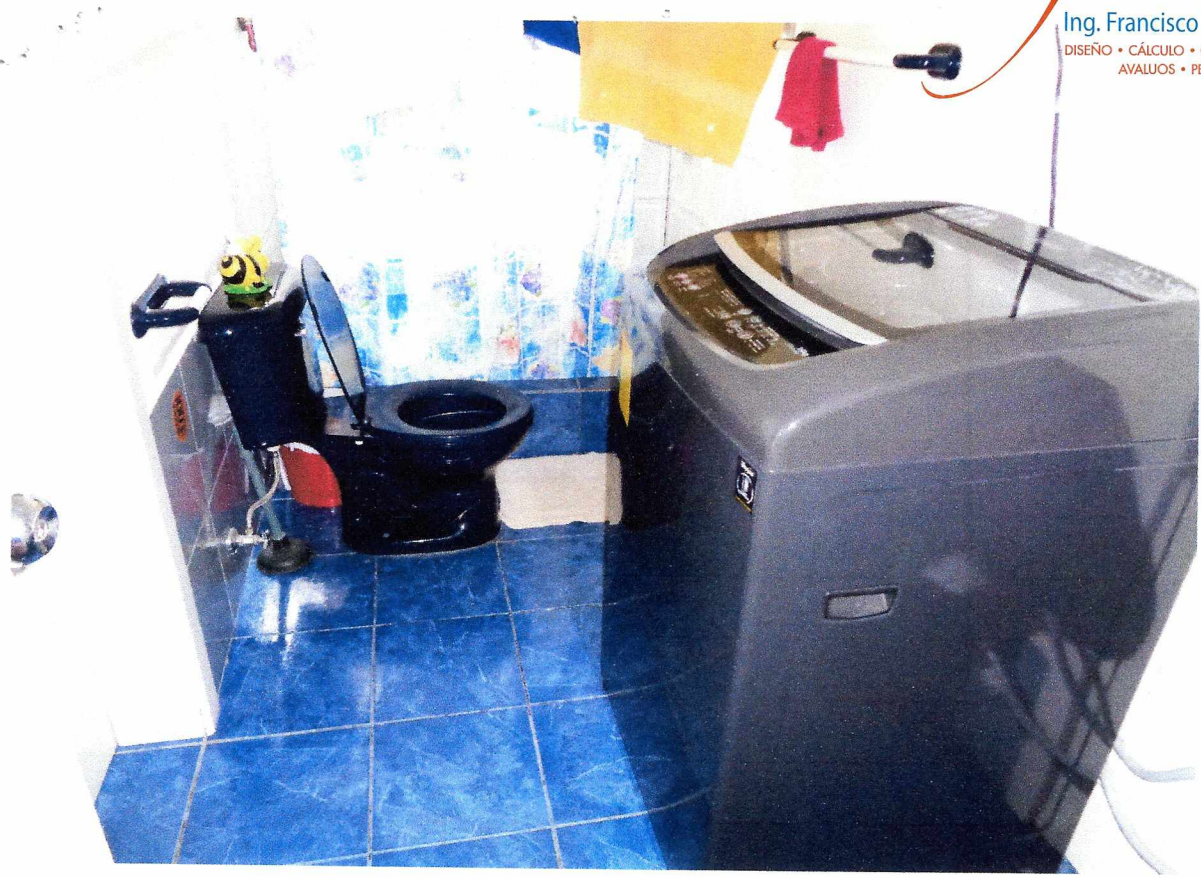
PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE CAPULI, PARROQUIA AMAGUAÑA.



PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE CAPULI, PARROQUIA AMAGUAÑA.



PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE CAPULI, PARROQUIA AMAGUAÑA.



PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE CAPULI, PARROQUIA AMAGUAÑA.

SERVICIOS BASICOS.

AGUA POTABLE.

A nombre de: Cantos Bravo Marianela Catalina
 Medidor N° 12926220
 Cuenta N° 530550747

LUZ ELECTRICA

A nombre de: Cantos Bravo Marianela Catalina
 Suministro N° 1624072-9
 Control N° 162407208-8K

AGUA DE LA JUNTA ADMINISTRADORA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO, SANA CUENDINA.

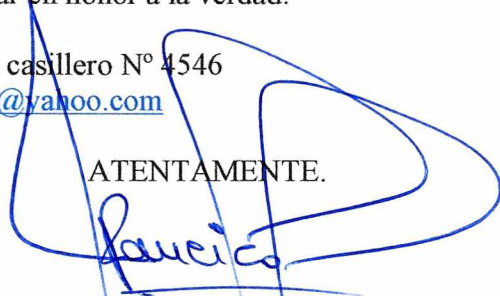
A nombre de: Cantos Bravo Marianela Catalina
 Ruc. 030126756-3

CONCLUSIONES.

- La propiedad tiene un área de terreno de 457,56 m2
- Existe una casa de vivienda de 110,40 m2 y un tiempo de construido de 16 años
- Existe una lavandería de 4,50 m2 y un tiempo de construido de 16 años
- La propiedad tiene delimitada en su totalidad con cerramientos y que tienen un tiempo de construido de 18 años.
- La propiedad tiene todos los servicios básicos de infraestructura a nombre de la actora.
- En la propiedad vive la Sra. Cantos Bravo Marianela Catalina y su familia.
- La propiedad se encuentra en un sector rural de la Parroquia de Amaguaña.

Es todo cuanto puedo informar en honor a la verdad.

Notificaciones las recibiré al casillero N° 4546
 Email. hherrerafranciscoing@yahoo.com



ATENTAMENTE.

ING. FRANCISCO HERRERA HERRERA
 Código de Perito N° 1833505



5d96555a-79c2-42e9-8cd1-50fa89ee16f8

FUNCIÓN JUDICIAL

CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA VENTANILLA UNIVERSAL - DIRECCIÓN PROVINCIAL DE PICHINCHA

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA

Juez(a): CABRERA SOLÓRZANO ILIANA PATRICIA

No. Proceso: 17230-2015-13008

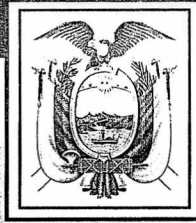
Recibido el día de hoy, miércoles doce de abril del dos mil diecisiete , a las once horas y cincuenta y dos minutos, presentado por ING. FRANCISCO HERRERA HERRERA, quien presenta:

Informe pericial,

En un(1) fojas y se adjunta los siguientes documentos:

1) Escrito (ORIGINAL)

DANIELA LICETH CAMACHO RODRÍGUEZ



40

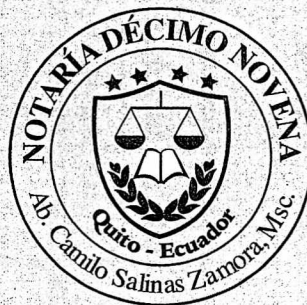
80

NOTARÍA DÉCIMO NOVENA

DEL CANTÓN QUITO

Sentencia del juez

Ab. Camilo Salinas Zamora, Msc.
Notario



A su cargo el protocolo de los Drs.:

Dr. Jorge Campos Delgado (1.978 - 1.985)

Dr. Walter del Castillo (1.985 - 1.991)

Dr. Adolfo Benítez Pozo (1.991 - 1.995)

Dr. Fausto Mora Vega (1.995 - 2.014)

Dirección: Edificio L émbrance planta baja

Jorge Washington E9-37 entre José Luis Tamayo y Gral. Leonidas Plaza

Email: notario@notaria19.ec / notario@uiol19.ec

Telfs.: 02-2520661

02-2232478

Cel.: 098670-3958

QUITO - ECUADOR



Factura: 002-100-000029349



20181701019P02232

78

PROTOCOLIZACIÓN 20181701019P02232

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 13 DE JULIO DEL 2018, (11:00)

OTORGA: NOTARÍA DÉCIMA NOVENA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 18

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CANTOS BRAVO MARIANELA CATALINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	GÉDULA	0301267563

OBSERVACIONES:	SENTENCIA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, DENTRO DE LA CAUSA 17230-2015-13008, EMITIDA POR LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA INAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA
----------------	--

NOTARIO(A) CAMILO ORLANDO SALINAS ZAMORA
NOTARÍA DÉCIMA NOVENA DEL CANTÓN QUITO



**ESPACIO
EN BLANCO**

**ESPACIO
EN BLANCO**



NOTARÍA DÉCIMO NOVENA DEL CANTÓN QUITO

76

1 Di 2 copias.-----
 2 **DILIGENCIA DE PROTOCOLIZACIÓN:** De acuerdo al
 3 artículo dieciocho numeral Dos de la Ley Notarial
 4 Vigente, por orden judicial, PROTOCOLIZO en 18 fojas
 5 útiles incluida la presente: **SENTENCIA DE PRESCRIPCIÓN**
 6 **ADQUISITIVA DE DOMINIO, DENTRO DE LA CAUSA**
 7 **NUMERO 17230-2015-13008, EMITIDA POR LA UNIDAD**
 8 **JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO**
 9 **DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE**
 10 **PICHINCHA POR LA SEÑORA JUEZA VIVIANA JEANNETH**
 11 **PILA AVENDAÑO, A FAVOR DE LA SEÑORA MARIANELA**
 12 **CATALINA CANTOS BRAVO.-** Firmo, sello y rubrico, en
 13 **Quito, Distrito Metropolitano, a trece de julio del año dos**
 14 **mil dieciocho.**-----

15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

AB. CAMILO SALINAS ZAMORA
NOTARIO DÉCIMO NOVENO DEL CANTÓN QUITO



SE INGRESÓ EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, E
 DE ELLO CONFIERO ESTA **PRIMERA**
 COPIA CERTIFICADA. FIRMO, SELLO Y RUBRICO,
 EN EL MISMO LUGAR Y FECHA DE SU
 PROTOCOLIZACIÓN. EN **17** FOJAS ÚTILES.

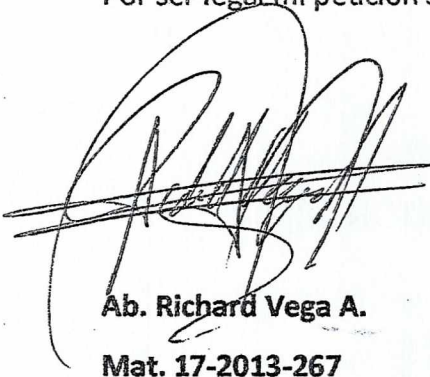
Ab. Camilo Salinas Zamora
 NOTARIO DÉCIMO NOVENO (19)
 CANTÓN QUITO

SEÑOR NOTARIO:

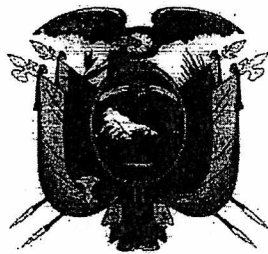
En el Registro de escrituras Públicas a su cargo sírvase insertar una Protocolización de Sentencia e informe pericial, contenida en lo siguiente:

1.- Sentencia de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, dentro de la causa No. 17230-2015-13008, emitida por la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA DE IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, emitida el día martes 22 de mayo del 2018, a las 11h27, por la señora Jueza Viviana Jeanneth Pila Avendaño, en favor de la señora Marianela Catalina Cantos Bravo, sobre el bien inmueble consiste en lote de terreno No. 10, del sector Barrio Cuendina con construcción de 110,42 m², lavandería de 4,50m², situado en la parroquia de Amaguaña de este cantón, calle Capulíes N11-133, **de un área total de 457,56** metros cuadrados, según consta del informe pericial del que se desprende que los linderos son: **NORTE:** En longitud de 48,10 metros con propiedad particular de José Ernesto Paucar; **SUR:** En una longitud de 50,30 metros con acceso privado de propiedad de María Inés Nacimba Suntaxi; **ESTE.-** En una longitud de 9 metros con 40 centímetros, con calle pública los Capulíes; **OESTE.-** En una longitud de 9 metros 20 centímetros, con propiedad particular de José Fabián Oña Ñacato.

Por ser legal mi petición sírvase proceder conforme lo solicito.



Ab. Richard Vega A.
Mat. 17-2013-267



REPÚBLICA DEL ECUADOR

37
74

**NIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE
PICHINCHA**

CAUSA No: 17230-2015-13008

Materia: CIVIL NO_COGEP

Tipo proceso: ORDINARIO

Acción/Delito: PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

ACTOR:

CANTOS BRAVO MARIANELA CATALINA,

Casillero No: 2113,
RICHARD FABIÁN VEGA AMAGUAÑA

DEMANDADO:

JUAN MANUEL YANACALLO GUAMAN, MARIA ELENA SIMBAÑA PAUCAR,

Casillero No:

JUEZ: CABRERA SOLÓRZANO ILIANA PATRICIA

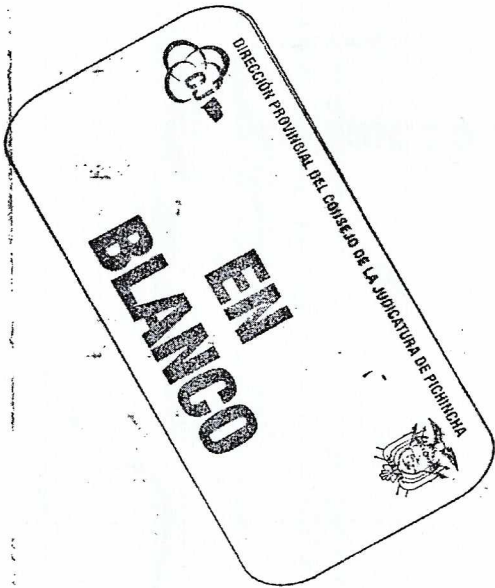
Iniciado: 31/07/2015

SECRETARIO: SALAZAR SALAZAR ZOILA ELENA

Sentenciado:



**ESPACIO
EN BLANCO**



**ESPACIO
EN BLANCO**

199-
Bueno
noir
Herrera
36
28
cambio
veinte
ocho

Ing. Francisco Herrera H.

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA.

INFORME PERICIAL

ANTECEDENTES.

El informe pericial tiene por objeto el de realizar la inspección, características, determinar el tiempo de construcción de la casa existente en la propiedad y quien es la persona que vive en la misma.

Causa: 17230-2015-13008

Acción: PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIO ADQUISITIVA DE DOMINIO (PEAD)

Juez: Naranjo Briseño Marjorie Judith.

Actor: Cantos Bravo Marianela Catalina.

Demandados: Juan Manuel Yanacallo Guaman y María Elena Simbaña Paucar.

UBICACIÓN.

La propiedad se encuentra en la calle Los Capulíes N11-133 del sector de Cuendina de la Parroquia de Amaguaña perteneciente al Distrito Metropolitano de Quito.

LINDEROS

NORTE: En 48,10 m con propiedad del Sr. José Ernesto Paucar.

SUR: En 50,30 m con acceso privado a la propiedad de María Inés Nacimba Suntaxi.

ESTE: En 9,40 m con calle publica Los Capulíes.

OESTE: En 9,20 m con propiedad de José Fabián Oña.

AREA= 457,56 m²

DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD

CERRAMIENTOS.

NORTE: Zócalos de hormigón ciclópeo, luego mampostería de bloque con columnas de hormigón armado, en parte paredes de la construcción existente.

SUR: Zócalos de hormigón ciclópeo, luego mampostería de bloque con columnas de hormigón armado, en parte paredes de la construcción existente.

ESTE: Mampostería de bloque con columnas de hormigón armado, enlucidos internos y externos, puerta de acceso vehicular de tool.

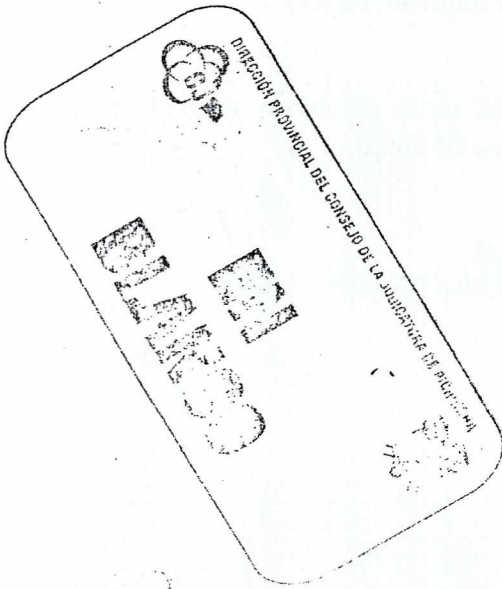
OESTE: Mampostería de bloque con columnas de hormigón armado que pertenece a la construcción existente.

TERRENO

- Plano.
- De forma rectangular
- La propiedad tiene definida en su totalidad con cerramientos definitivos



**ESPACIO
EN BLANCO**

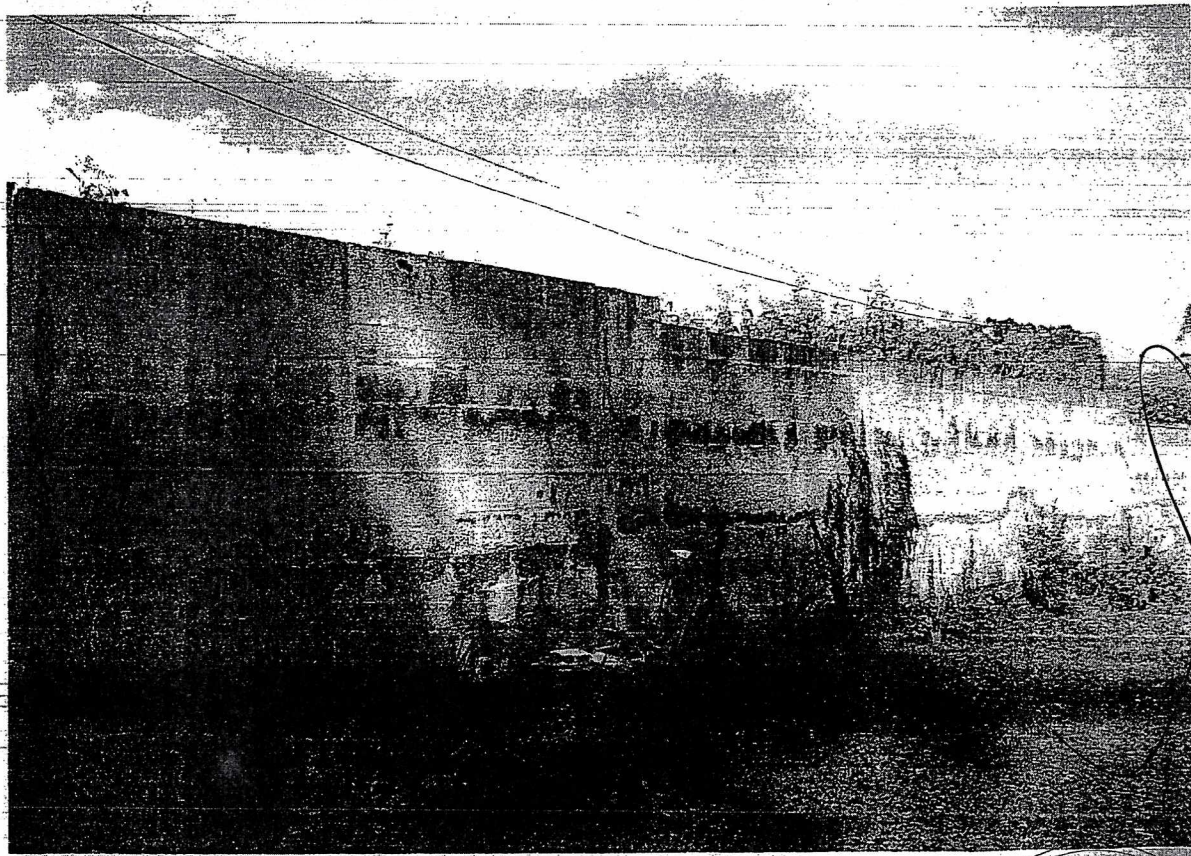
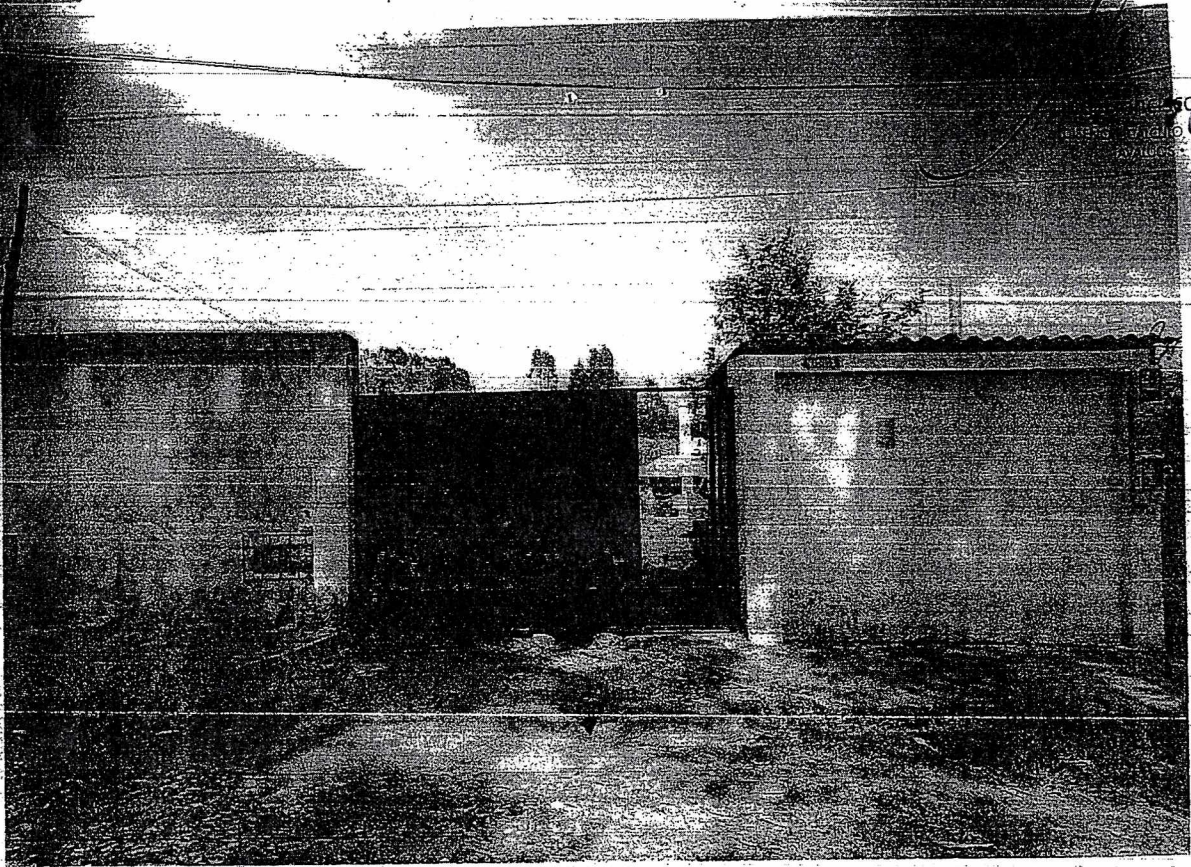


**ESPACIO
EN BLANCO**

35
-130
días
total

Herrera H.
CONSTRUCCIÓN
PERITAJES

31

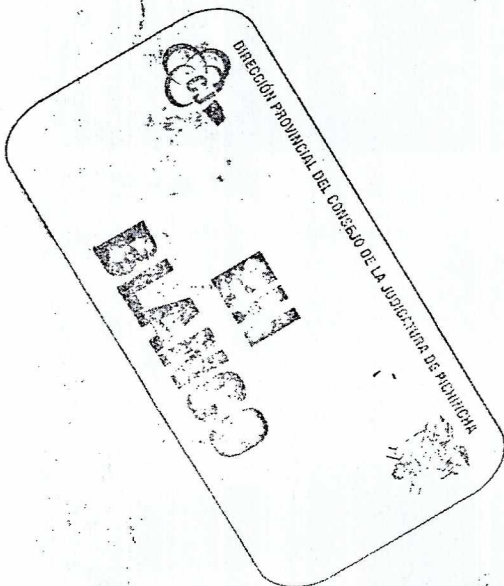


PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE CAPULI, PARROQUIA AMAGUANA



000 69

**ESPACIO
EN BLANCO**



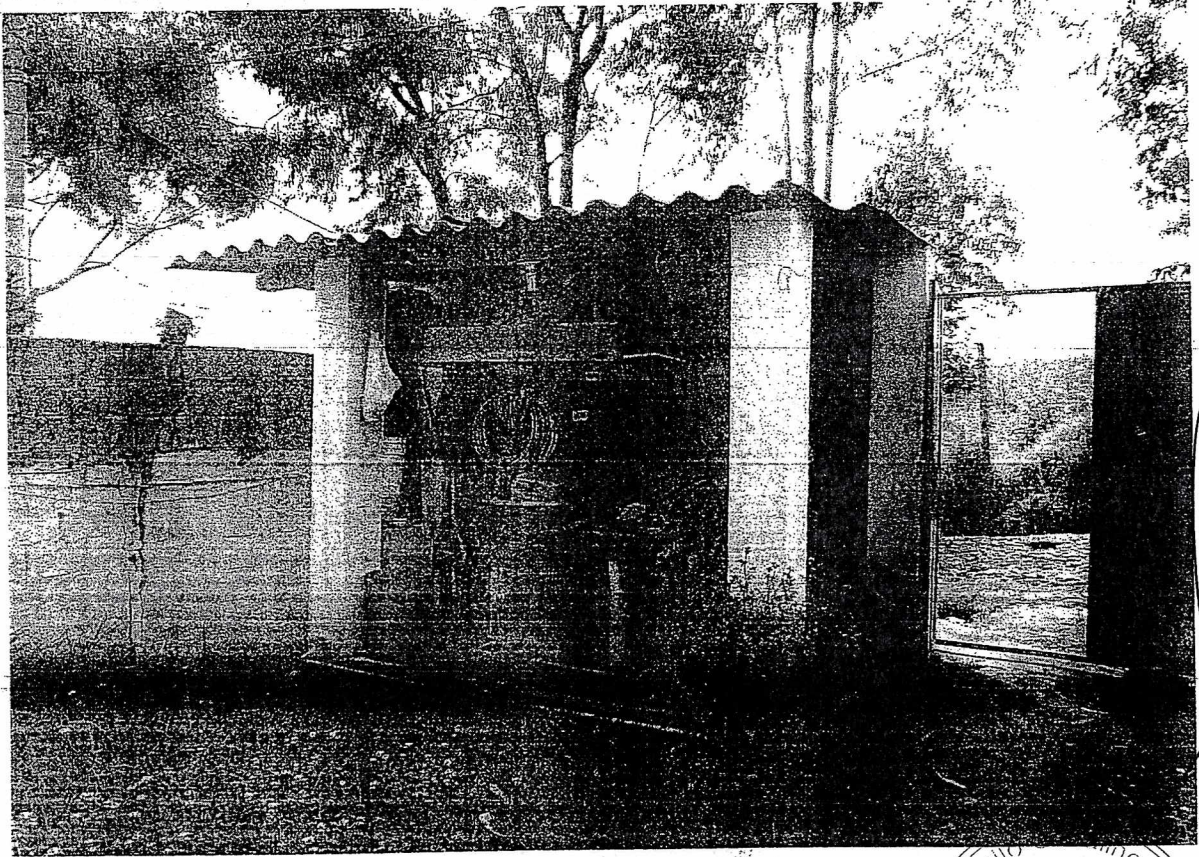
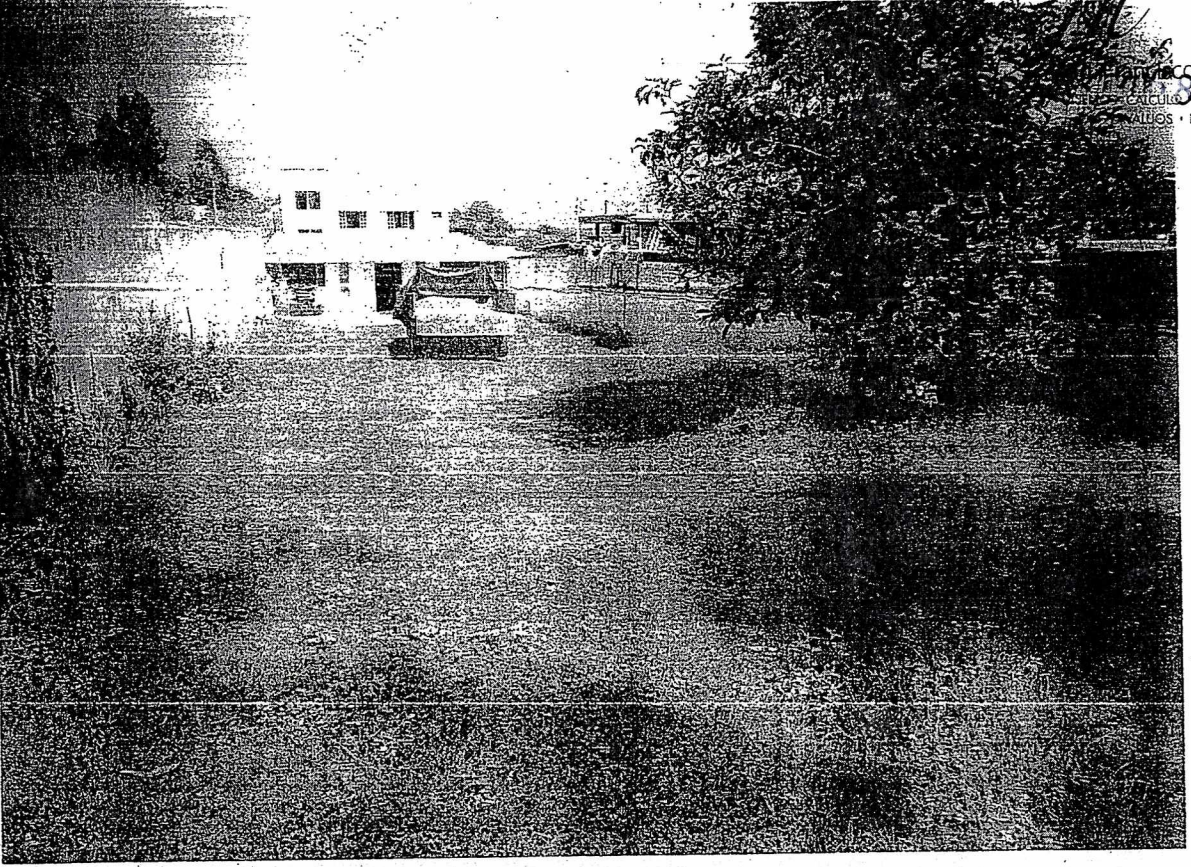
**ESPACIO
EN BLANCO**

- 202 -
Documento
Fin

39
131
Cuentas
trabaja
etc

Francisco Herrera H.
ABOGADO
CALCULO ADMINISTRATIVO
VALORES PERMANEC

9.

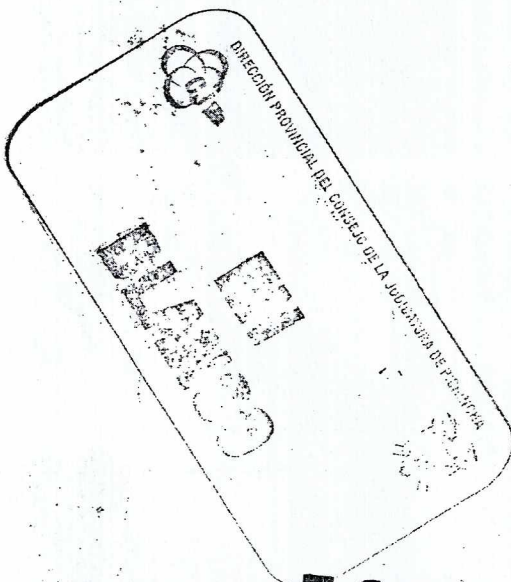


PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE CAPULI, PARROQUIA AMAGUANA.



089 67

**ESPACIO
EN BLANCO**



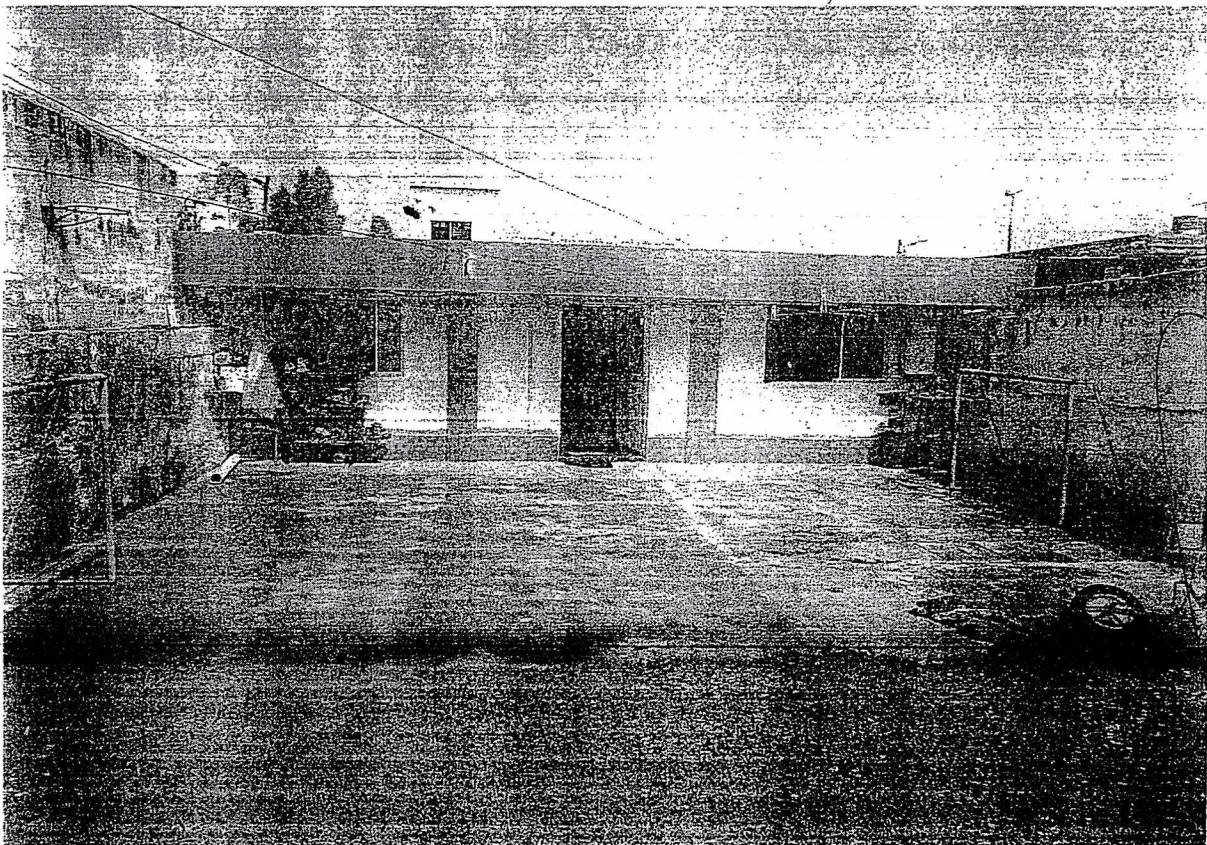
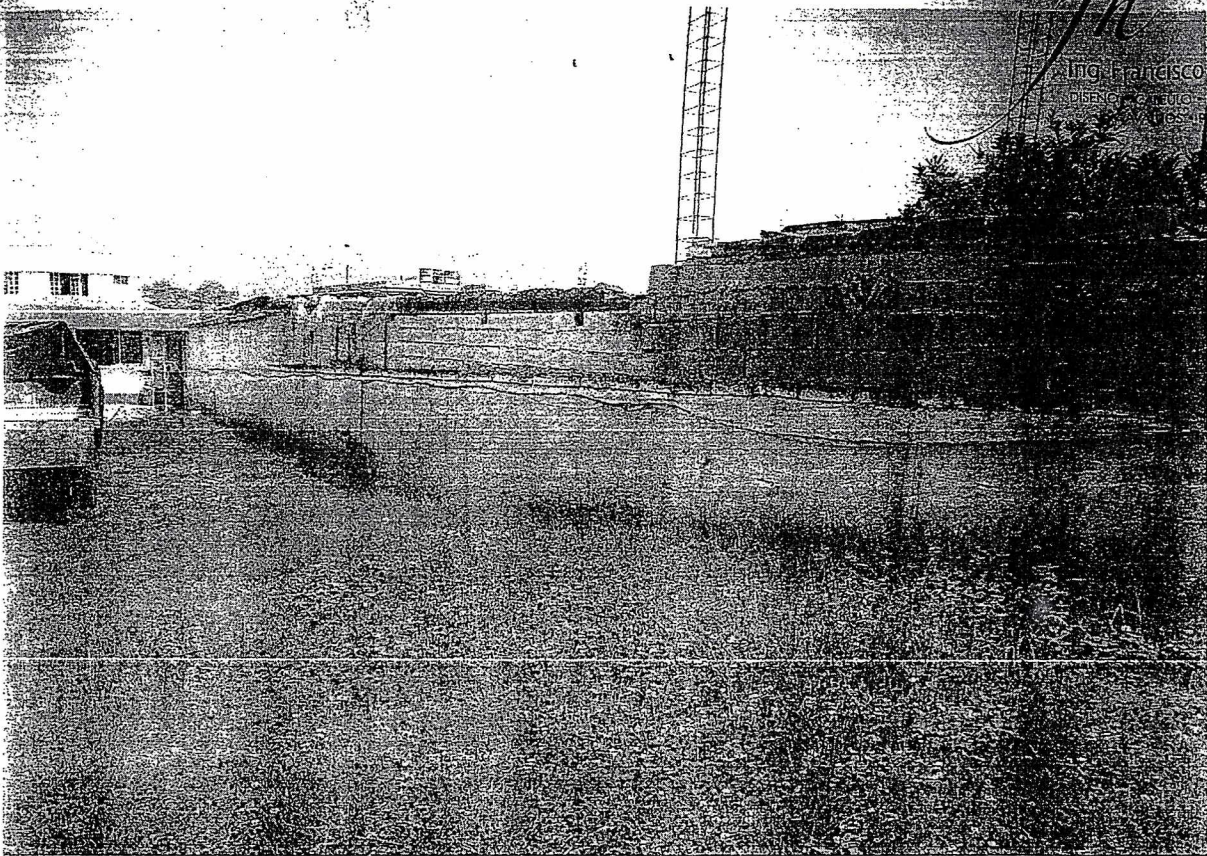
**ESPACIO
EN BLANCO**

132
Cuentos
Hoy
20

0.06 Gmty
1.12

Ing. Francisco Herrera H.
DISEÑO DE TIPO - CONSTRUCCIÓN
DE OBRAS DE BARRIO - PERITAJES

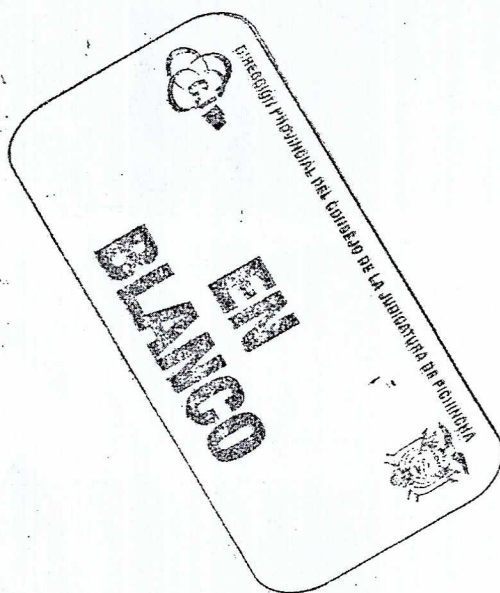
5



PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE CAPULI, PARROQUIA AMAGUANA.

NOTARIO

**ESPACIO
EN BLANCO**

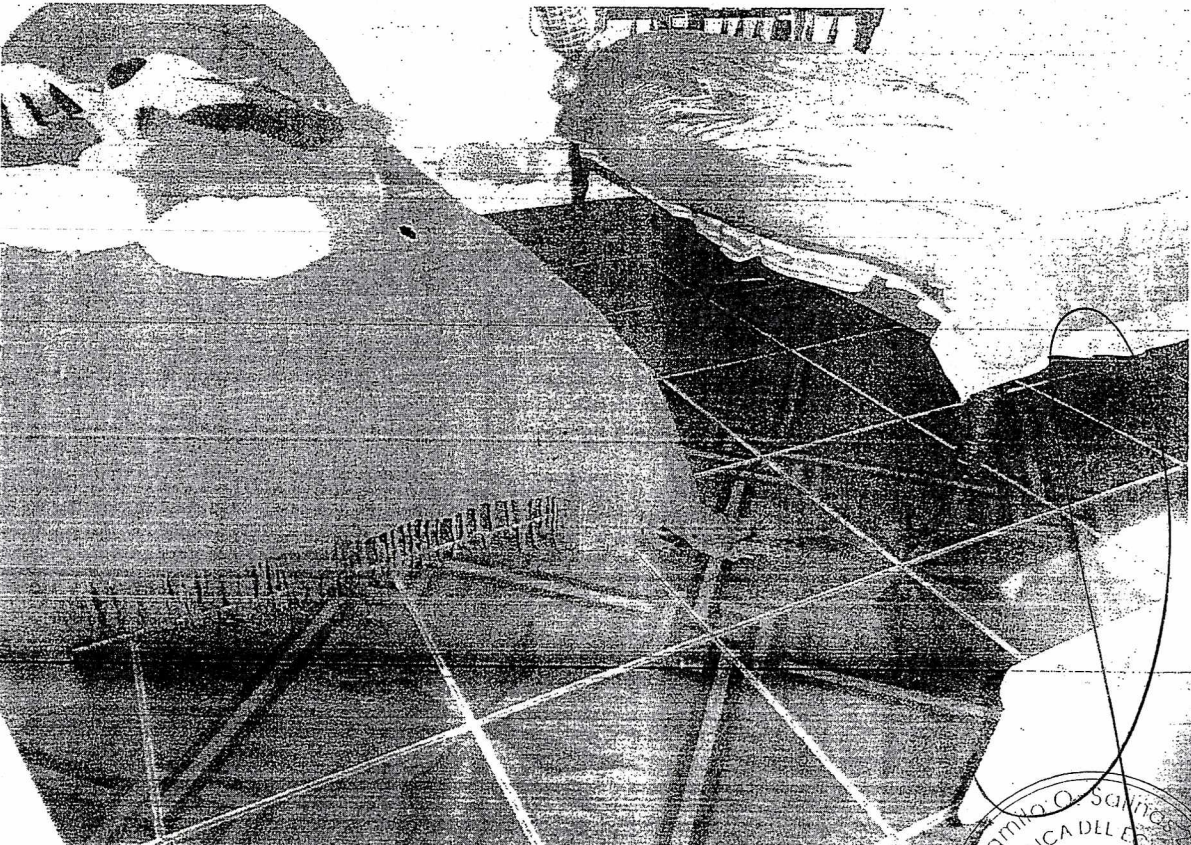
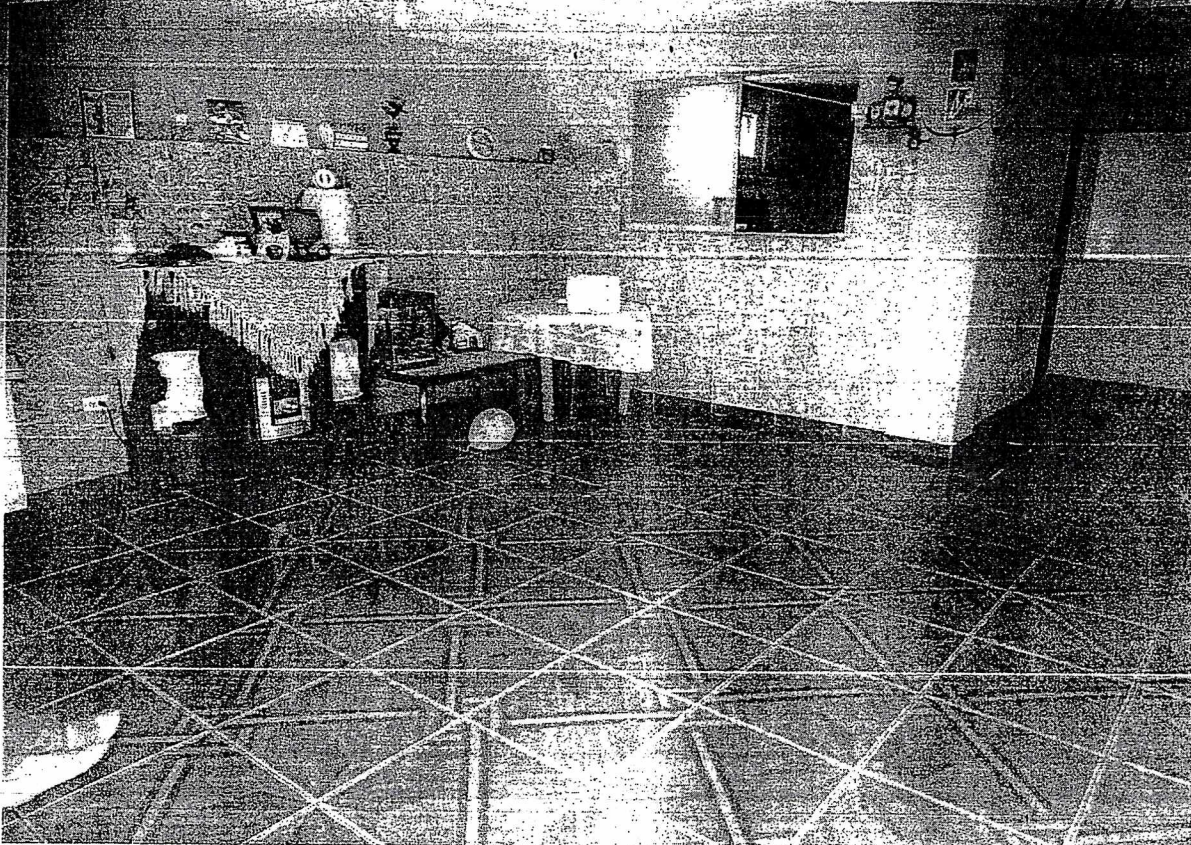


**ESPACIO
EN BLANCO**

133-
dentro
Herrera
H.C.

Herrera H.
CONSTRUCCIÓN
BERTAJES

6

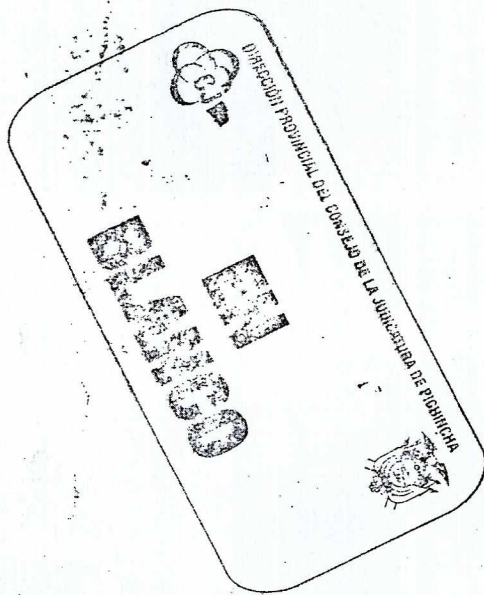


PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE CAPULI, PARROQUIA AMAGUANA



JULIO 63

**ESPACIO
EN BLANCO**



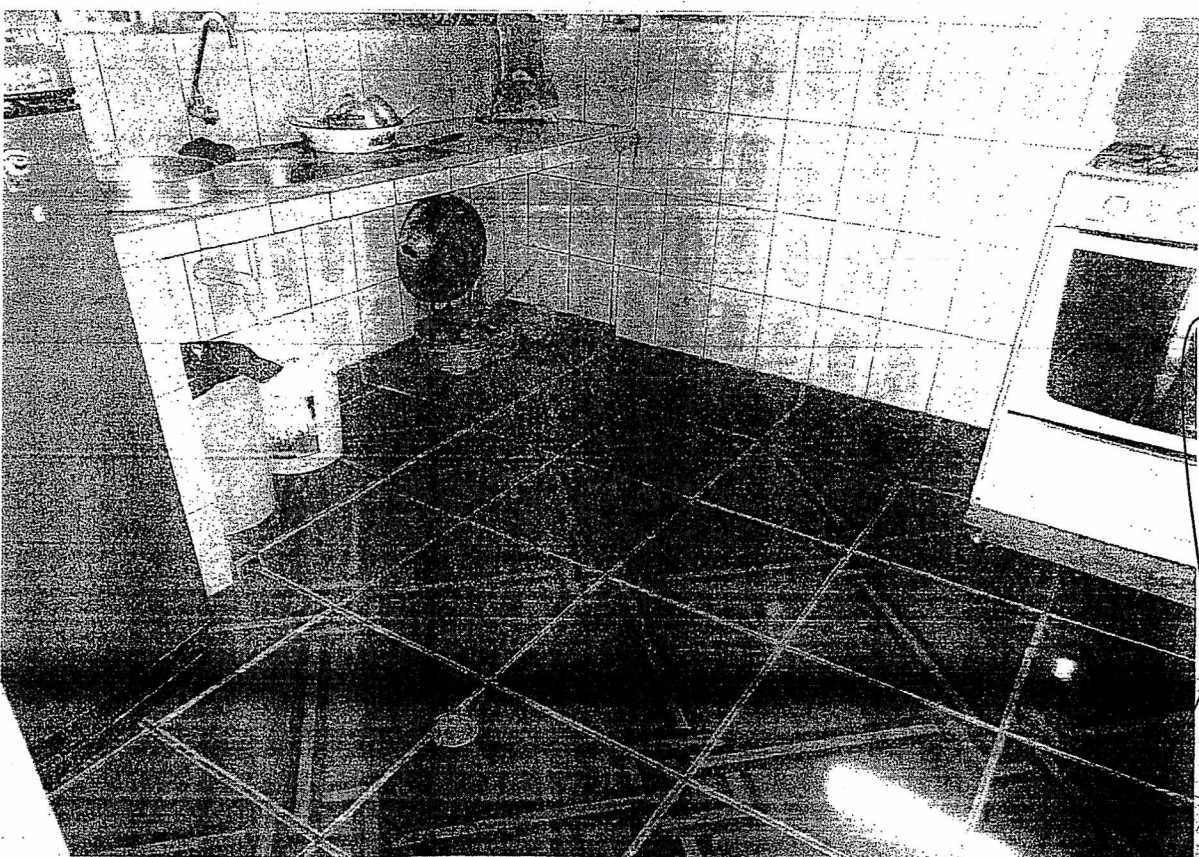
**ESPACIO
EN BLANCO**

- 205
00-170
Cines

134-31
Calle
Herrera
Calle

Ing. Francisco Herrera H.
DISEÑO • CÁLCULO • CONSTRUCCIÓN
AVALUOS • PERITAJES

- 7 -



PROPIEDAD UBICADA EN LA CALLE CAPULI, PARROQUIA AMAGUANA



61

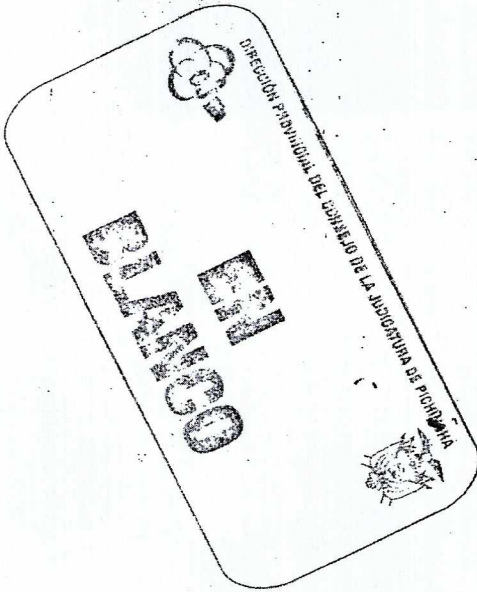
PROPIEDAD

**ESPACIO
EN BLANCO**

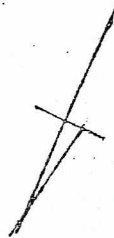
CALLE LOS CAPULI

9.40

AI



N.



PROPIE

- 207 -
Documento
rite
- 136 - 30
dentro
de 15
min

Ing. Francisco Herrera H.
DISEÑO - CÁLCULO - CONSTRUCCIÓN
AVALES - PERITAJES

-9-

SERVICIOS BASICOS.

AGUA POTABLE.

A nombre de: Cantos Bravo Marianela Catalina
Medidor N° 12926220
Cuenta N° 530550747

LUZ ELECTRICA

A nombre de: Cantos Bravo Marianela Catalina
Suministro N° 1624072-9
Control N° 162407208-8K

AGUA DE LA JUNTA ADMINISTRADORA DE AGUA POTABLE Y
ALCANTARILLADO, SANA CUENDINA.

A nombre de: Cantos Bravo Marianela Catalina
Ruc. 030126756-3

CONCLUSIONES.

- La propiedad tiene un área de terreno de 457,56 m²
- Existe una casa de vivienda de 110,40 m² y un tiempo de construido de 16 años
- Existe una lavandería de 4,50 m² y un tiempo de construido de 16 años
- La propiedad tiene delimitada en su totalidad con cerramientos y que tienen un tiempo de construido de 18 años.
- La propiedad tiene todos los servicios básicos de infraestructura a nombre de la actora.
- En la propiedad vive la Sra. Cantos Bravo Marianela Catalina y su familia.
- La propiedad se encuentra en un sector rural de la Parroquia de Amaguaña.

Es todo cuanto puedo informar en honor a la verdad.

Notificaciones las recibiré al casillero N° 4546
Email. Fherrerahfranciscoing@yahoo.com

ATENTAMENTE.
Francisco

ING. FRANCISCO HERRERA HERRERA
Código de Perito N° 1833505





5d96555a-79c2-42e9-8cd1-50fa89ee16f8

0000159

FUNCIÓN JUDICIAL

**CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA
VENTANILLA UNIVERSAL - DIRECCIÓN PROVINCIAL DE PICHINCHA**

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA

Juez(a): CABRERA SOLÓRZANO ILIANA PATRICIA

No. Proceso: 17230-2015-13008

Recibido el día de hoy, miércoles doce de abril del dos mil diecisiete, a las once horas y cincuenta y dos minutos, presentado por ING. FRANCISCO HERRERA HERRERA, quien presenta:

Informe pericial,

En un(1) fojas y se adjunta los siguientes documentos:

1) Escrito (ORIGINAL)

DANIELA LICETH CAMACHO RODRÍGUEZ

184
centro
gub

0125811

- 225 -
(58) Documto
Veinte y
Cinco

- 10 -

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

CERTIFICADO No.: C980914238001
FECHA DE INGRESO: 28/09/2017

CERTIFICACION

Referencias: 19/12/1974-4-1143f-3262i

Tarjetas: T00000282400

Matriculas:

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:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

DERECHOS Y ACCIONES fincados en el Inmueble situado en parroquia AMAGUANA de este cantón.----- Linderos generales: Norte, carretero Amaguaña Sangolquí; Sur, propiedad de la hacienda Alamo hacienda Santa Rosa. Este, hacienda El Alamo. Oeste, lano Cuz Pamba Alto.

2.- PROPIETARIO(S):

MARIA ELENA SIMBAÑA PAUCAR.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquiridos en junta de otros, mediante compra al doctor GUILLERMO MENESES y MARÍA ESPINOSA DE MENESES y NOEMÍ DE LA TORRE, según escritura otorgada el ONCE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO, ante el Notario doctor Salvador González, e inserta el DIECINUEVE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

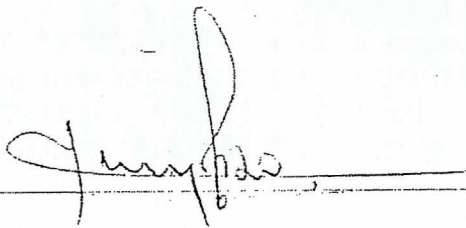
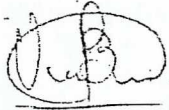
Por estos datos: En el Registro de Demandas, bajo repertorio 89342 y con fecha TREINTA DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, a las DIEZ horas, y VEINTE Y OCHO minutos, se me presentó el auto de TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 13008-2015, cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue MARIANELA CATALINA CANTOS BRAVO, en contra de



57

MARIA ELENA SIMBAÑA PAUCAR y JUAN MANUEL YANACALLO GUAMAN, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO del LOTE de TERRENO de mayor extensión desmembrado y en la parte que me encuentro en posesión se encuentra ubicado en la calle Los Libertadores (actualmente los Capulíes), del Lote de Terreno No. 10 sector del barrio Cuendina, jurisdicción de la Parroquia de AMAGUANA, comprendido dentro de los siguientes linderos específicos y dimensiones: Por el Norte.- en una longitud de 48 metros 50 centímetros, con propiedad particular de José Ernesto Paucar; Por el Sur.- en una longitud de 48 metros 50 centímetros con acceso privado de propiedad de María Inés Nacimba Suintaxi; Por el Este.- en una longitud de 9 metros 40 centímetros, con calle principal, Los Libertadores (actualmente los Capulíes); y, por el Oeste.- en una longitud de 9 metros 15 centímetros, con propiedad particular de José Fabián Oña Nacato, terreno de mi propiedad y que tiene una superficie de 451,90 metros cuadrados; en el inmueble singularizado, comprende una casa de habitación de una planta en el fondo del terreno con un área total de 109,80 metros cuadrados.----- NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE HIPOTECAS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.- Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, y por cuanto en inscripciones antiguas existen errores o falta de marginaciones. A pedido de la parte interesada, se confiere la CERTIFICACION únicamente a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por errores que puedan darse. S.E.U.O.- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de 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 hayan 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) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.- d) "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".----- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 28 DE SEPTIEMBRE DEL 2017 ocho a.m.

Responsable: FBT



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



Juicio No. 17230-2015-13008

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA DE PICHINCHA. Quito, martes 22 de mayo del 2018, las 11h27. VISTOS. Agréguese al proceso el escrito que antecede. Pongáse en conocimiento del abogado Richard Vega el cambio de patrocinio manifiestado por la parte actora mediante escrito que se prevé. Tómesese en cuenta para futuras notificaciones el casillero judicial designado, así como correo electrónico indicado y la autorización otorgada al abogado César Cabrera Vásquez como nuevo patrocinador de la parte accionante.

ANTECEDENTES: IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES PROCESALES.

PARTE ACTORA: MARIANELA CATALINA CANTOS BRAVO, por sus propios y personales derechos propone juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

PARTE DEMANDADA: MARÍA ELENA SIMBAÑA PAUCAR y su cónyuge JUAN MANUEL YANACALLO GUAMÁN.

DESCRIPCIÓN DE LA DEMANDA. HECHOS RELATADOS, ENUNCIACIÓN RESUMIDA DE LOS ANTECEDENTES DE HECHO. La parte actora sostiene que desde el 27 de junio de 1998 se encuentra posesionada de manera pacífica, continua, pública, ininterrumpida y con el ánimo de señora y dueña del lote de terreno de mayor extensión desmembrado y ubicado en la calle Los libertadores (actualmente los Capulíes), lote de terreno No.10 sector Barrio Cuendina, parroquia Amaguaña, cantón Quito, provincia de Pichincha comprendido en los linderos que señala en su demanda en una extensión de 451,90 metros cuadrados. Dicho inmueble comprende una casa de habitación de una planta en el fondo del terreno con un área de 109,80 metros cuadrados, que la ha construido con su dinero. La posesión la mantiene durante más de 17 años usando, gozando y usufructuando. Que ha cancelado todos los impuestos así como los servicios básicos.

PRETENSIÓN DE LA PARTE ACTORA. La parte actora solicita se acepte su demanda y se declare a su favor la adquisición del dominio y posesión por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del lote de terreno ya indicado en líneas anteriores, ordenando que se protocolice en una Notaría del cantón Quito, luego de lo cual se inscriba en el Registro de la



264
dumb
y
11

Propiedad del cantón Quito para que le sirva como título de dominio según lo establecido en el artículo 2431 del Código Civil.

ENUNCIACIÓN DE LAS NORMAS EN QUE SUSTENTA LA DEMANDA. Fundamenta su demanda en los artículos 603, 715, 2392, 2398, 2411, 2413 y más disposiciones del Código Civil.

DEFENSA DE LA PARTE DEMANDADA. CONTESTACIÓN A LA DEMANDA. EXCEPCIONES PRESENTADAS POR LA PARTE DEMANDADA. La parte demandada no comparece a juicio pese haber sido citado en legal y debida forma. **MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.** El Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, manifiesta que no tiene ningún interés municipal el predio materia de la prescripción y finalmente indica que en el evento del artículo 473 del COOTAD deberá procederse conforme al mismo, esto es con informe favorable del Concejo en el evento de partición judicial de inmuebles. **JUNTA DE CONCILIACIÓN.** La junta de conciliación obra de fojas 74 y en éste acto procesal las partes reiteran sus posiciones contrarias en el juicio, por lo tanto no llegan a ningún acuerdo.

TRAMITACIÓN DE LA CAUSA EN LA JUDICATURA. La causa ha seguido la tramitación legal establecida en el Título II Sección 1ª. Del Juicio Ordinario, Parágrafo 1ro. De la primera instancia artículos 395 y siguientes del Código de Procedimiento Civil. Evacuada cada una de las etapas procesales del juicio ordinario y fundamentalmente practicada la prueba y encontrándose el proceso en estado de resolver según lo manifestado por el artículo 406 del cuerpo legal invocado, para hacerlo la Judicatura reflexiona lo siguiente.

CONSIDERANDOS:

PRIMERO. PRESUPUESTOS PROCESALES. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. La suscrita Jueza asume el conocimiento de la presente causa en virtud de la Acción de personal No. 2836-DNTH-2017-CIP de 12 de mayo de 2017 suscrita por el Director Provincial del Consejo de la Judicatura, en consecuencia tengo competencia para conocer y sustanciar la presente causa al amparo de lo dispuesto en los artículos 167, 168, 169 y 172 de la Constitución de la República en concordancia con los artículos 239 y 240 del Código Orgánico de la función Judicial.

54

265
clase
mit y un
22

-12-

SEGUNDO. VALIDEZ PROCESAL. En la tramitación de la causa, no se advierte omisión de solemnidad sustancial alguna ni violación de trámite que pudiera influir en su decisión conforme lo establece el artículo 346 del Código de Procedimiento Civil, así como el artículo 1014 del cuerpo legal invocado, más aún la presente causa ha sido sustanciada de acuerdo a las reglas establecidas en Título II Sección 1ª. Del Juicio Ordinario, Parágrafo 1ro. De la primera instancia artículos 395 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, vigilando además el cumplimiento de los principios de especificidad, trascendencia, convalidación, protección y conservación que rigen la nulidad procesal y en forma primordial las garantías del debido proceso, seguridad jurídica y tutela judicial efectiva conforme las disposiciones establecidas en los artículos 75, 76 y 82 de la Constitución de la República del Ecuador. Por lo tanto, declaro la validez de todos los actos procesales en la presente causa.

TERCERO. RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCIÓN. ANÁLISIS PROBATORIO. Respecto al sistema de valoración de la prueba cabe señalar que nos regimos a un sistema mixto de valoración, en el cual se encuentra el sistema libre de valoración de prueba o reglas de la sana crítica, según se lo ha acuñado en la terminología jurídica hispana (Juan Montero Aroca, La prueba nociones generales, p. 239-242). Por lo tanto la prueba será apreciada en su conjunto bajo las reglas de la sana crítica, conforme lo establece el artículo 115 del Código de Procedimiento Civil. Se hace hincapié en que esta valoración conjunta de la prueba permitirá una motivación y argumentación respetuosa del debido proceso a la luz de lo manifestado por la Corte Constitucional cuando se refiere a los requisitos de la motivación establecidos en su sentencia No.227-12-SEP-CC, los cuales refieren a la razonabilidad, la lógica y la comprensibilidad. Además, es pertinente señalar que valoración de la prueba judicial es la operación mental que tiene por fin conocer el mérito o valor de convicción que pueda deducirse de las pruebas aportadas por las partes procesales en el juicio. Cada medio de prueba es susceptible de valoración individual, y en ocasiones puede bastar uno para formar la convicción del juez o jueza, pero lo ordinario es que se requiera varios, de la misma o distinta clase para llegar a la certeza de los hechos discutidos en el proceso contencioso. De ahí que cuando se habla de valoración de la prueba se comprende un estudio crítico del conjunto, tanto de los varios medios aportados por una parte para tratar de demostrar sus afirmaciones de hecho, como de las que la otra adujo para desvirtuarlas u oponer otros hechos. En ese sentido, nuestra legislación, y en un primer momento nuestra Constitución manifiesta que en todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas:



entre ellas, la garantía de que las pruebas obtenidas o actuadas con violación de la Constitución o la ley no tendrán validez alguna y carecerán de eficacia probatoria, según lo establecido en el artículo 76.4. En forma concomitante la normativa probatoria sostiene que la parte actora está obligada a probar los hechos propuestos afirmativamente en el juicio y negados por el demandado; y, éste, también tiene la obligación de justificar su negativa, si contiene afirmación explícita o implícita sobre el hecho, el derecho o la calidad de la cosa litigada, de conformidad con los artículos 113, 114 del Código de Procedimiento Civil. El artículo 76, numeral 7, letra l) de la Constitución de la República del Ecuador, manda de forma imperativa que las sentencias que dicten los y las juezas deben estar debidamente motivadas, al respecto Fernando de la Rúa (Teoría General del Proceso, Depalma, Buenos Aires, 1991, páginas 150 y siguientes) señala: "El juzgador debe tener en cuenta los requisitos necesarios para que la motivación de la sentencia sea adecuada. Para que la fundamentación sea válida, debe ser a la vez expresa, clara, completa, legítima y lógica. La sentencia está formada por una serie eslabonada de argumentos, razonamientos y decisiones que culminan en la conclusión final la cual constituye el dispositivo en que se expresa el concreto mandato jurisdiccional. En ese camino, el juez debe plantearse sucesivos interrogantes (cuestiones), emitiendo sobre cada uno de ellos una respuesta afirmativa o negativa (conclusiones). Cada conclusión constituye el precedente sobre el cual se resolverá la cuestión siguiente, hasta llegar a la principal, cuya respuesta constituirá la decisión. Para ello, el deber de resolver todas las cuestiones se presenta ahora también como un aspecto del contenido de la motivación, en tanto cada conclusión o decisión debe ser fundamentada. Más adelante, añade: "La motivación debe ser completa, para lo cual tiene que abarcar los hechos y el derecho. Respecto de los hechos, debe contener las razones que llevan a una conclusión afirmativa o negativa sobre la existencia de los episodios de la vida real con influencia en la solución de la causa. Para ello, tiene que emplear las pruebas incorporadas al proceso, mencionándolas y sometiénolas a valoración crítica. No es suficiente que el juez se expida sobre el sentido del fallo, sino que debe exponer las razones y fundamentos que lo determinan. Por eso no puede dejar de indicar las pruebas utilizadas, ni soslayar su análisis crítico mediante alusiones globales a los elementos probatorios reunidos, o por un resumen meramente descriptivo de ellos, sin explicar el valor que les atribuye, el criterio selectivo empleado y las conclusiones que extrae. El juez debe consignar las conclusiones de hecho a que llega, y esta exigencia atañe ya a la fundamentación en derecho de la sentencia, porque constituirá la base de aplicación de la norma jurídica. La motivación en los hechos está constituida por la valoración probatoria: la fundamentación en derecho tiene como punto de partida la fijación de esos hechos. La descripción fáctica es el presupuesto de la aplicación de

52 266
datos
por 4 vers

-13-

la ley y por tanto, un requisito de la motivación en derecho de la sentencia: los hechos constituyen el sustento de la aplicación normativa." Por ello agotada esta obligación constitucional de motivar el fallo, y conforme el artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador, que dice: "El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental", derecho a la propiedad directamente relacionada con el derecho a una vivienda digna que ha sido reclamada por la parte actora y, conforme el principio de que los ciudadanos alcancen la tutela judicial efectiva y no prolongar este derecho de manera indeterminada. Juan Montero Aroca respecto de la motivación señala que la motivación exige expresar los razonamientos fácticos y jurídicos que conducen a la apreciación (mejor, interpretación) y valoración de las pruebas, así como a la aplicación e interpretación del Derecho - Derecho Jurisdiccional II, Proceso Civil, Edición 22, Tirant lo Blancha, Valencia 2014, p. 379-.

En la causa subexamine, no existe oposición de la parte demandada no obstante fue citada en legal y debida forma según obra de fojas 39, tampoco concurre a la Audiencia de conciliación, declarándose la rebeldía por su inasistencia y en la estación probatoria igualmente se genera una total inactividad procesal. Respecto de la prueba evacuada por la parte actora a fin de probar las aseveraciones de su demanda, se precisa revisar las siguientes piezas procesales relevantes para la decisión en el presente juicio.

PRUEBA EVACUADA POR LA PARTE ACTORA. La parte actora reproduce como prueba de su parte lo favorable de autos especialmente el contenido de su demanda, la exposición realizada en la audiencia de conciliación, la rebeldía de la parte demandada, prueba documental consistente en contrato de arrendamiento del predio que se pretende prescribir que datan, recibos de pagos de servicios básicos, contratos de servicios básicos, comprobantes de pagos de impuestos prediales, poder general, minuta de compraventa del inmueble materia del litigio, certificado de gravámenes. Inspección judicial con su respectivo informe pericial, documentos que obran de fojas 197 a 207 y prueba testimonial de fojas 160 a 166.

CUARTO. ELEMENTOS A PROBARSE EN LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO POR LA PARTE ACTORA Y A DESVIRTUARSE POR LA PARTE DEMANDADA. El artículo 2392 del Código Civil, señala en forma determinante: "*Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir el*



acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejerciendo dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y ocurriendo los demás requisitos legales"; en forma concomitante el artículo 2411 del cuerpo normativo enunciado, establece el tiempo necesario de quince años para ganar la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, siempre y cuando ésta cumpla con los presupuestos procesales previstos en los numerales 1 y 2 del artículo 2409; así mismo el numeral 4 del artículo 2410 del cuerpo legal en estudio prescribe: "(...) *quien se pretende dueño no pueda probar que en los últimos quince años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por quien alega la prescripción, y, que quien alega la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo (...)*". La resolución No.754-97, Juicio Ordinario No. 311-96 publicada en el Registro Oficial No. 265 de 27 de febrero de 1998, emitida por la Corte Suprema de Justicia, Primera Sala de lo Civil y Mercantil de 15 de diciembre de 1997, las 10h00, que se encuentra publicada en el Tomo 1, Pág. 218 a 221, de la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia del Ecuador, fallos de triple reiteración editado por el Consejo Nacional de la Judicatura, establece tres requisitos para la procedibilidad de la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, a saber: 1) Que el inmueble que pretende adquirir por prescripción extraordinaria esté en el comercio humano; 2) Que su posesión sea por más de quince años, sin violencia, clandestinidad ni interrupción; y, 3) Que el titular de dominio del inmueble cuya adquisición pretende sea el demandado. Del certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Quito, constante de fojas 225 de los autos, se desprende que el bien inmueble del cual se pretende la prescripción pertenece a la parte demandada MARIA ELENA SIMBAÑA PAUCAR; lote de terreno que no pertenece al Estado, no está embargado, ni hipotecado, ni prohibido de enajenar, lo que significa que se encuentra en libre comercio y de acuerdo a la jurisprudencia anotada, éste cumple con cada uno de los presupuestos procesales de admisibilidad. De los testimonios rendidos a fojas 160 a 166 así como de la inspección judicial realizada dentro del proceso y que obra de fojas 197, y del informe pericial de fojas 199 a 207 se determina que la parte actora vive en el inmueble materia del litigio y que se observa actos de posesión pacífica e ininterrumpida como dueño de la cosa que se litiga, en consecuencia se verifica que la parte actora se encuentra en posesión por el tiempo establecido en la norma legal y jurisprudencia referida para que opere la prescripción.

Así también es importante indicar que la demanda se ha propuesto en contra de MARÍA ELENA SIMBAÑA PAUCAR en calidad de propietaria según datos del certificado del Registro de la Propiedad que obra de fojas 23 Y 225, por lo tanto se aprecia que la acción se ha propuesto en contra de su propietaria, por consiguiente, la demanda en la forma y contra quién

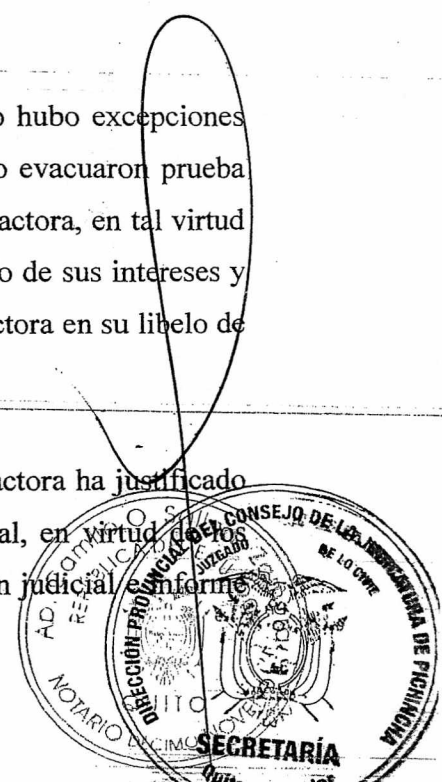
se ha direccionado, resulta ser procedente, porque se ha efectuado en ofensa de su legítimo propietario, lo que hace, también observar que se ha cumplido con uno de los presupuestos de admisibilidad previstos en la jurisprudencia antes mencionada. Respecto de esto último el jurista Juan Larrea Olguín en su Enciclopedia Jurídica Ecuatoriana, edición Universitaria, titulada Voces del Derecho Civil, Tomo II, Pág. 590, señala que la acción de prescripción, ha de proponerse contra quién tenga o haya tenido el derecho de dominio, sino se demanda al anterior propietario, no habrá legítimo contradictor y tampoco valdrá de nada la acción ni la sentencia, si llegare a favorecer al demandante, ilustración del tratadista, que nos invita a entender que la acción se encuentra debidamente direccionada.

267
dubl
m y sro
14

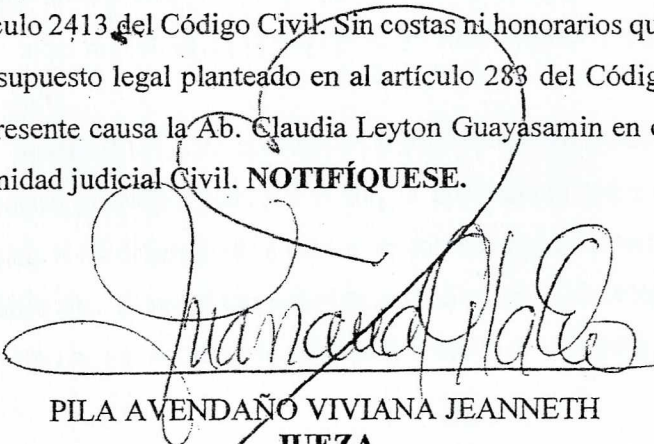
En cuanto a la justificación del tiempo mínimo que se requiere para que opere la prescripción alegada, del análisis de los testimonios presentados por la parte actora, se cumple con el mismo, pues todos afirman que la parte actora está en posesión como dueña del bien inmueble materia del litigio desde el año 1998, a la presente fecha alrededor de 20 años, hecho éste que ha sido corroborado por el perito en su informe que obra de fojas 207 quien señala que las construcciones tienen la edad aproximada de 16 a 18 años. Así también se practicó la diligencia de inspección judicial con la cual queda demostrado que se trata del bien inmueble demandado en el que se encuentra viviendo la parte actora conforme las observaciones emitidas por la Judicatura a foja 197, de las cuales se verificó el libre acceso a dicho inmueble que tiene la parte actora. Cabe resaltar que el Municipio asistió y su intervención se limitó a indicar lo establecido en el C.O.T.A.D. en relación al fraccionamiento o división del inmueble. Es relevante indicar que respecto de este informe pericial que obra de fojas 199 a 207 no hubo ninguna observación ni tampoco fue objetado por la parte demandada.

QUINTO. ANÁLISIS DE LAS EXCEPCIONES PLANTEADAS. No hubo excepciones presentadas por la parte demandada ni por la Entidad Ediliacia, tampoco evacuaron prueba tendiente a desvirtuar los fundamentos de hecho y de derecho de la parte actora, en tal virtud la inactividad procesal de la parte demandada fue considerada en perjuicio de sus intereses y por el contrario ha permitido ratificar los asertos planteados por la parte actora en su libelo de demanda.

SEXTO. DECISIÓN: Por estas consideraciones y una vez que la parte actora ha justificado sus fundamentos de hecho y de derecho expuestos en su demanda inicial, en virtud de los testimonios, documentos municipales y de servicios básicos, la inspección judicial en informe



del Perito constantes del proceso y que fueron analizados en el desarrollo de esta sentencia; de conformidad con los artículos 603, 715, 2398, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil, en irrestricta aplicación de los principios de independencia, imparcialidad, tutela judicial efectiva de los derechos, seguridad jurídica, verdad procesal, establecidos en los artículos 8, 9, 23, 25 y 27 del Código Orgánico de la Función Judicial, la suscrita Jueza **ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA, ACEPTA** la demanda y se declara la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a favor de **MARIANELA CATALINA CANTOS BRAVO**, del bien inmueble consistente en un lote de terreno No.10 del sector Barrio Cuendina con construcción de 110,40 m2, lavandería de 4.50 m2 situado en la parroquia Amaguaña de este Cantón, calle Capulíes N11-133 de un área total de 457,56 metros cuadrados según consta del Informe Pericial, del que se desprende que los linderos son: **NORTE:** En longitud de 48,10 metros con propiedad particular de José Ernesto Paucar; **SUR:** En una longitud de 50,30 metros con acceso privado de propiedad de María Inés Nacimba Suntaxi; **ESTE:** En una longitud de 9 metros con 40 centímetros, con calle pública los Capulíes, Los Libertadores actualmente los Capulíes; **OESTE:** En una longitud de 9 metros 20 centímetros, con propiedad particular de José Fabián Oña Nacato. Ejecutoriada la presente sentencia, protocolícese en una de las Notarías de este Cantón Quito, a fin de que les sirva como título de propiedad a la parte actora de este juicio. Oficiése al Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito para que proceda a la inscripción de la sentencia y cancele la inscripción de la demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, acorde lo dispuesto por el artículo 2413 del Código Civil. Sin costas ni honorarios que regular por cuanto no se cumple el presupuesto legal planteado en el artículo 283 del Código de Procedimiento Civil. Actué en la presente causa la Ab. Claudia Leyton Guayasamin en calidad de secretaria encargada de esta Unidad judicial Civil. **NOTIFÍQUESE.**


PILA AVENDAÑO VIVIANA JEANNETH
JUEZA

En Quito, martes veinte y dos de mayo del dos mil dieciocho, a partir de las once horas y treinta minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: CANTOS BRAVO MARIANELA CATALINA en la casilla No. 5221 y correo electrónico cesar.cabrera@ipasesoreslegales.com.ec. MUNICIPIO DE QUITO en la casilla No. 3036 y correo electrónico ec_maguscarrera58@hotmail.com, en el casillero electrónico No. 1704613205 del Dr./Ab. MARIA AUGUSTA CARRERA DAVALOS; en la casilla No. 3036 y correo electrónico carlitacordova72@hotmail.es, en el casillero electrónico No. 1711989994 del Dr./Ab. CARLOTA ELIXABEL CORDOVA ALVAREZ; en la casilla No. 3036 y correo electrónico alexs9500@hotmail.com, en el casillero electrónico No. 0602773368 del Dr./Ab. MAURICIO ALEX SAGUAY SANAGUANO. No se notifica a JUAN MANUEL YANACALLO GUAMAN, MARIA ELENA SIMBAÑA PAUCAR por no haber señalado casilla. Se notifica por última vez a: RICHARD FABIÁN VEGA AMAGUAÑA en la casilla No. 2113 y en el correo electrónico richard_fabi2011@hotmail.com; richard.vega17@foroabogados.ec. Certifico:

268
24
104
15'

LEYTON GUAYASAMIN CLAUDIA SOLANGE

SECRETARIO

CLAUDIA.LEYTON

**ESPACIO
EN BLANCO**

MOCC 47

**ESPACIO
EN BLANCO**



**ESPACIO
EN BLANCO**

769 23
dupl y
sum
mem.

-16-

RAZÓN.- Siento por tal que la sentencia de fecha 22 de mayo del 2018, las 11H27 se encuentra ejecutoriada por el Ministerio de la Ley y que de la misma no se ha interpuesto recurso alguno.- Quito, 30 de mayo del 2018.- CERTIFICO.-

AB. CLAUDIA LEYTON
SECRETARIA
UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DMQ

**ESPACIO
EN BLANCO**





Juicio No. 17230-2015-13008.

RAZON: De conformidad al ART. 118, inciso tercero del COGEP, certifico que las dieciséis (16) fojas son útiles de las cuales comparadas con las originales las que antecede son **fiel copia de los originales, copias compulsas y copias simples** a fojas de la 199 a la 207, la 225, de la 264 a la 269, de acuerdo a la última enumeración, tomadas de las piezas procesales originales de la causa No. 17230-2015-13008., mismos que reposan en el archivo del **Complejo Judicial Norte**, con sede en el Cantón Quito, parroquia Iñaquito - LO CERTIFICO.- Quito, 13 de junio del 2018.

COMPLEJO JUDICIAL
NORTE

FUNCIÓN JUDICIAL

ING. PAOLA AYALA GUERRA
COORDINADORA DE LA UNIDAD EJECUTIVA DE LA FUNCIÓN SEDE EN EL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA

Elaborado por: RAMIRO JAYA

FIRMA:

Observaciones: Esta judicatura no se responsabiliza por la veracidad y estado de los documentos presentados para la certificación por parte de las unidades que lo custodian y que pueden inducir al error o equivocación, así como tampoco su difusión, uso doloso o fraudulento que se pueda hacer de los documentos certificados. En esta certificación las fojas que contienen sellos originales de la Judicatura son copia de sus originales de las piezas procesales de la causa, así como también las fojas que no tienen los sellos son copias compulsas y copias simples.

**ESPACIO
EN BLANCO**

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



Fecha: 2018-08-28 11:25

No. 673516

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1700590704
Nombre o razón social: PAUCAR NACASA BALTAZAR Y OTROS

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 5199281
Geo clave:
Clave catastral anterior: 24307 01 001 000 000 000
En derechos y acciones: SI

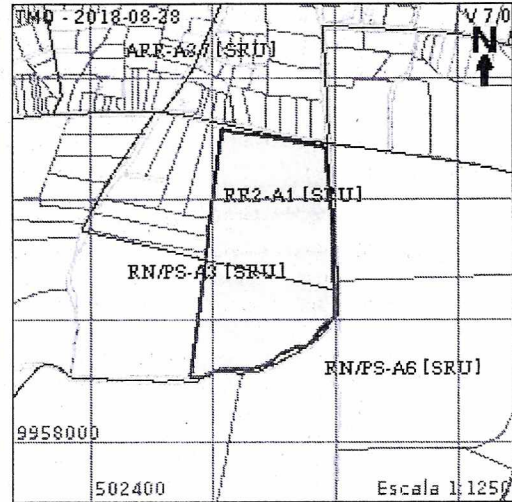
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 2987.68 m²
Área de construcción abierta: 0.00 m²
Área bruta total de construcción: 2987.68 m²

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 75000.00 m²
Área gráfica: 73318.87 m²
Frente total: 716.07 m
Máximo ETAM permitido: 5.00 % = 3750.00 m² [SRU]
Zona Metropolitana: CHILLOS
Parroquia: AMAGUAÑA
Barrio/Sector: CUENDINA GRANDE
Jurisdicción administrativa: Administración Zonal los Chillos
Aplica a incremento de pisos:

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
IRM	CALLE SIN NOMBRE NORTE	12	6 m al eje de la vía	
IRM	CALLE SIN NOMBRE ESTE	12	6 m mapa puos v2	
IRM	CALLE SIN NOMBRE SUR	12	6 m mapa puos v2	
SIREC-Q	SIN NOMBRE AMAGUAÑA	0		AMA003
SIREC-Q	SIN NOMBRE AMAGUAÑA	0		AMA001
SIREC-Q	SIN NOMBRE AMAGUAÑA	0		AMA001

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: A1 (A602-50)
Lote mínimo: 600 m²
Frente mínimo: 15 m
COS total: 100 %
COS en planta baja: 50 %

PISOS

Altura: 8 m
Número de pisos: 2

RETIROS

Frontal: 5 m
Lateral: 3 m
Posterior: 3 m
Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (RR2) Residencial Rural 2

Factibilidad de servicios básicos: NO

ZONIFICACIÓN

Zona: A3 (A2502-10)
Lote mínimo: 2500 m²
Frente mínimo: 30 m
COS total: 20 %
COS en planta baja: 10 %

PISOS

Altura: 8 m
Número de pisos: 2

RETIROS

Frontal: 5 m
Lateral: 5 m
Posterior: 5 m
Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada

Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural

Uso de suelo: (RN/PS) Recursos Naturales/Producción Sostenible

Factibilidad de servicios básicos: NO

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
-------------	------	----------------	------------	-------------

OBSERVACIONES

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126.

INFORME VALIDO PARA EL 100% DE LOS DERECHOS Y ACCIONES DEL PREDIO

.-.- ZONA LOS CHILLOS - PARROQUIA AMAGUAÑA

SE EMITE EL PRESENTE INFORME DE ACUERDO AL MAPA PUOS V2 DE CATEGORIZACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO VIAL

AFECCION PARCIAL Y VARIABLE POR REGULARIZACION DE LA VIA. SOLICITE REPLANTEO VIAL
EL RADIO DE CURVATURA EN LA INTERSECCION DE LAS VIAS SERA DE 5.00M.

NOTAS 43

- 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.



Haro Estrella Segundo Rafael
Administración Zonal los Chillos

Handwritten signature and scribbles at the top of the page.

VENTA En la ciudad de Quito, capital de la República del Ecuador, a once de Noviembre de mil novecientos setenta y cuatro, ante mí el Notario doctor BALTAZAR PAUCAR N. Y OTRO Salvador González Merchán, comparecen los cónyuges señores doctor Guillermo Meneses Bustamante y doña María Espinosa de Meneses, quien da su expreso consentimiento para esta venta, por sus propios derechos y además el primero doctor Meneses, como mandatario de la señora Noemí Espinosa de De la Torre, según el poder que se agrega; y los señores Baltazar Paucar Nacasha, viudo, María Elena Simbaña Paucar, soltera, María Susana Nato, viuda, Belisario Gualotuña con su mujer Rosa Guasumba, Angel María Quishpe con su mujer María Obdulia Guachamin, Manuel Nasimba Sinailín, con su mujer Clementina Sntaxi, José Vidal Sntaxi con su mujer Carmen Zoila Sntaxi, Angel María Sntaxi con su mujer Dolores Tipán, Manuel María de la Cruz Sánchez con su mujer Rosa Eloisa Loya, José Gualberto Sntaxi Sinailín, con su mujer Rosa Sntaxi, Alberto Andrango con su mujer Francisca Toapanta y Francisco Muzo Guamán, con su mujer Mercedes Suquillo de Mzolas mujeres dando su expreso para la hipoteca que luego se dirá; mayores de edad, vecinos de este lugar los dos primeros y de Amaguaña los últimos y hábiles, a quienes conozco, de que doy fe,

Handwritten notes:
 10 = 17 =^{oc} 12^{va} 13^{ta} 15-16
 18-19-20-21 14/21



ARCHIVO NACIONAL DEL ECUADOR
 1884
 COPIA SIMPLE
 Quito Ecuador

y dicen: que elevan a escritura pública la minuta que me entregan,

cuyo tenor es éste:- "Señor Notario:- Dígnese incorporar en su protocolo de escrituras públicas, la siguiente de compraventa de conformidad con las cláusulas que se expresarán, previos estos antecedentes:- Primero.- Mediante escritura pública otorgada en esta ciudad el nueve de agosto de mil novecientos cincuenta y seis, ante el Notario doctor Cristobal Guarderas y debidamente inscrita, se procedió a la partición de los bienes dejados por el señor José María Espinosa Acevedo, habiéndose adjudicado a la cónyuge sobreviviente señora María Teresa Correa de Espinosa, el usufructo de todos los inmuebles.- Segundo.- Mediante escritura pública otorgada en esta ciudad, el veinticuatro de diciembre de mil novecientos sesenta y cinco, ante el mismo Notario, los nudo propietarios, hermanos Espinosa Correa, procedieron a la fijación de linderos de cada uno de los inmuebles de los que era usufructuaria su madre.- Tercero.- Al fallecimiento de la señora María Teresa Correa de Espinosa, se consolidaron el usufructo y la nudopropiedad de todos los inmuebles, consolidación declarada por el Juzgado Primero Provincial de Píchincha, debidamente protocolizada e inscrita el veinticinco de mayo de mil novecientos setenta.- Cuarto.- Mediante Oficio número cero cinco mil cuatrocientos setenta y nueve del doce de septiembre de mil novecientos sesenta y nueve, dirigido al señor Notario por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización, se autorizó entre otros al señor doctor Guillermo Meneses Bustamante y Noemí de De la Torre, copropietarios del fundo Santa Rosa que es una parte de la antigua hacienda "Santa Rosa" de Quendin

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27

de
se
ma
sic
SH2
cua
cier
Mene
que
actua
DELECUA
SOLA
mo Mer
la Tor
lante
sa, ubi
ta y pe
ba Bajo
adelante
nes: a) Ba
Simbaña P
acciones;
ción; e) An
una acción

del mencionado fundo, la misma que se halla protocolizada.- Quinto.-

A mayor abundamiento, mediante oficio número setecientos cinco de veintisiete de junio de mil novecientos setenta y tres, el Alcalde de Quito autoriza al doctor Guillermo Meneses Bustamante y a la señora Noemí de De la Torre para la venta de los sitios: Cochallo- ma, Cruz Pamba Alto, Cruz Pamba Bajo, Cardenal, Isidro Primero e I- sidro Segundo, con una superficie total de cincuenta hectáreas.-

SEXTO.- Nuevamente el IERAC, con oficio número cero cero siete mil cuatrocientos cincuenta y ocho, de noviembre trece de mil nove- cientos setenta y tres, autoriza entre otros al doctor Guillermo Meneses Bustamante, para parcelar el lote Santa Rosa, aclarándose que esta autorización es con posterioridad a la vigencia de la actual Ley de Reforma Agraria.- Se ha levantado un croquis de los terrenos a utilizarse, que se protocoliza con esta escritura.-



SULA PRIMERA.- Con tales antecedentes, los cónyuges doctor Guiller- mo Meneses y María Espinosa de Meneses y la señora Noemí de De la Torre, ésta representada por aquel, como mandatario, que en ade- lante se llamarán los vendedores, desmembrando del fundo Santa Ro- sa, ubicado en la parroquia Amaguaña del Cantón Quito, dan en ven- ta y perpetua enajenación proinsiviso, el lote de terreno "Cruzpam-

ba Bajo" a las personas que se enuncian a continuación y que en adelante se llamarán los compradores, en las siguientes proporcio- nes: a) Baltazar Paucar Ñacasha, viudo, una acción; b) María Elena Simbaña Paucar, soltera, una acción; c) María Susana Nato, viuda, dos acciones; d) Belisario Gualotuña, casado con Rosa Guasumba, una ac- ción; e) Angel María Quishpe, casado con María Obdulia Guachamin, una acción; f) Manuel Nasimba Sinailín, casado con Clementina Sun- taxi, dos acciones; g) José Vida Sntaxi, casado con Carmen Zola-

1 Sintaxi, una acción; h) Angel María Sintaxi, casado con Dolores Ti-
 2 pán, una acción; i) Manuel María de la Cruz Sánchez, casado con
 3 Rosa Eloisa Loza, dos acciones; j) José Gualberto Sintaxi Sinailin
 4 casado con Rosa Sintaxi, una acción; k) Alberto Andrango, casado
 5 con Francisca Toapanta, una acción; l) Francisco Murzo Guamán, casa
 6 con Mercedes Suquillo, una acción.- S E G U N D A.- Los
 7 linderos generales del lote de terreno son los siguientes: Por
 8 el Norte, carretero de Amaguaña a Sangolquí; por el Sur, terrenos
 9 de la hacienda El Alamo en parte y terrenos del sitio Cardenal
 10 de la hacienda Santa Rosa en otra, camino al medio; por el Orien-
 11 te, hacienda El Alamo, camino de por medio; y, Occidente, el lla-
 12 no Cruz Pamba Alto, zanja de por medio.- TERCERA.- Los com-
 13 pradores pagarán a los vendedores la suma de veinte mil sucres
 14 por cada acción que adquieren, en cuatro dividendos anuales
 15 iguales contados a partir de la presente fecha, con el interés
 16 del seis por ciento anual.- El precio total es de trescientos
 17 mil sucres.- C U A R T A.- Si bien las aguas han pasado al do-
 18 minio del Estado, los compradores podrán usar y gozar de una
 19 parte del agua que antes pertenecía a la totalidad del inmue-
 20 ble, en todo caso en la proporción que el INERHI les fijare.-
 21 QUINTA.- De acuerdo a las estipulaciones precedentes, los vendedo-
 22 res transfieren a los compradores el dominio y posesión del in-
 23 mueble objeto de esta venta, con todas sus entradas y salidas,
 24 usos, costumbres y servidumbres anexos.- SEXTA.- Los vendedores
 25 quedan obligados al saneamiento por evicción de conformidad
 26 con la ley.- SEPTIMA.- En seguridad del precio estipulado, de los in-
 establecidos y de cualquier otra obligación adquirida

ARCHIVO NACIONAL DE ECUADOR
 1865
 COPIA SIMPLE
 Quito Ecuador

MUS
 Ama
 NCE
 co
 esa
 zaná
 DEPTO
 MINISTERIO
 DEPTO DE
 498
 27 7
 DEPTO DE
 74
 74
 MIL



Faint, illegible text covering the majority of the page, likely bleed-through from the reverse side.



1000-35
1000-35
1000-35



850,00

CUENTA

112-1111002

Nº 069530

ANZA

17

SUB-CUENTA

MUSO GUAMAN FRANCISCO Y OTROS

Magaña

SE MIL OCHO CIENTOS CINCUENTA SUCRES 00/100

Alcabala en venta que otorga Guillermo Bustamante y otros sobre \$ 300.000,00 Not. Pérez.

QUITO a 27 de Marzo DE 19 74

lcm

[Signature]
DIPLO-FRANCISCO

[Signature]
TEBOSO

34



ARCHIVO NACIONAL DEL ECUADOR

1864

COPIA SIMPLE

Quito Ecuador

s Ti-
on
ailin
do
casal
Por
renos
denal
rien-
lla-
m-
ucres
es
tos
do-
una
mue
re.-
vendedor
del in-
idas,
dores
dad con
os in-
irida
res co

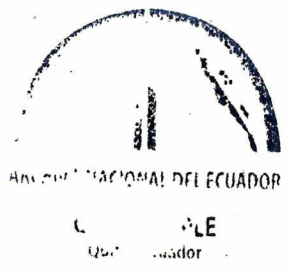
ABRIL-19-74 RECAUDACION DIRECTA 069532
 NOMBRE DR. GUILLERMO MENESES Y OTROS A FRANCISCO MUSO CEDULA DE IDENTIDAD 11103

CONCEPTO DE: CA. ATULAS/ 130,00 CUANTIA S/ 300.000,00 NOT 4a

CODIGO	ARO	RUBRO	VALOR
12107101	74	DER. JUDICIAL	130,00
SON CIENTO TREINTA Y CINCO			
TOTAL S/.			130,00

RECIBO PARA EL CONTRIBUYENTE
 UNICO COMPROBANTE DE PAGO
 19 Abr 1974

LIQUIDADOR JEFE DE RECAUDACIONES O RECIPIENTE



498963 MINISTERIO DE FINANZAS JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE PICHINCHA
 27 74 RECAUDACION DIRECTA 069521
 NOMBRE FRANCISCO MUSO GUAMAN Y OTROS CEDULA DE IDENTIDAD
 CONCEPTO DE: VENTA POR S/ 300.000,00.

ARO	RUBRO	VALOR
74	T. FISCALES	3.000,00
74	T. SALUD	2,00
MIL DOS SUCRES 20/100		
TOTAL S/.		3.002,00

RECIBO PARA EL CONTRIBUYENTE
 UNICO COMPROBANTE DE PAGO
 27 MAR 1974

EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE

0695

IMPUESTO ADICIONAL DEL 1% SOBRE ALCABALAS PARA AGUA POTABLE

Presupuestaria Nº

POR \$ 3.000,00

Nº 24660

EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE

RECIBO
27 MAR. 1974

de conformidad con el Art. 1º., letra g) del Decreto Legislativo de 22 de Octubre

publicado en el "Registro Oficial" Nº 51 de 1º. de Noviembre del mismo

por MUSO GUAMAN FRANCISCO Y OTROS adeuda

la suma de TRES MIL SUCRES 00/100.-

equivalente al impuesto arriba indicado, sobre la cantidad de \$ 300.000,00

del contrato de compra-venta del inmueble ubicado en Amaguaña

por MENESES BUSTAMANTE GUILLERMO DR. Y OTRO

Notario Dr. Gonzalez.

Quito, a 27 de Marzo de 1974 años.

[Signature]

EL INTERVENIENTOR

[Signature]
EL TESORERO



CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA
QUITO - ECUADOR

COMPROBANTE DE PAGO 33

Nº 3020

IMPUESTO DEL UNO POR CIENTO ADICIONAL A LAS ALCABALAS PARA EL H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA 069534

Quito, a 19 de Abril de 19674

SECRETARIA CUARTA

POR \$ 3.000,00

cantidad de TRES MIL, SUCRES, 00/100

del Tesorero del Consejo Provincial de Pichincha:

Comunico a Ud. que va a celebrarse ante el suscrito Notario un

contrato de venta

del Sr. Dr. Guillermo Meneses Bustamante

por el Sr. Fco. Muzo Guamán y otros
del terreno

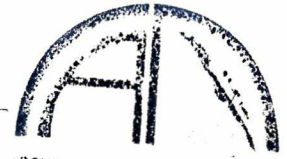
ubicado en la parroquia Amaguaña Cantón Quito

de la Pcha. Pcha., por la cantidad de \$ 300.000,00

Recibí

SECRETARIO DEL CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA

EL NOTARIO.
CONSEJO PROV. DE PICHINCHA
ALCABALAS Y REGISTROS



ARCHIVO NACIONAL DEL ECUADOR
1862
COPIA SIMPLE
Quito Ecuador



ARCHIVO NACIONAL DEL ECUADOR
1881
COPIA SIMPLE
Quito Ecuador

JUNTA DE DEFENSA NACIONAL

ALCABALAS

069535

08286

4

Por S/. 1.500,00

Quito, a ___ de ___ de 197__

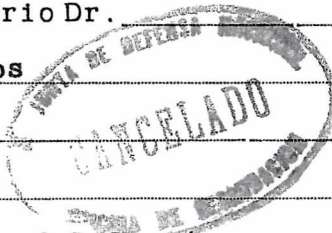
de Francisco Muso G. la cantidad
quinientos 00/100 suces,

IMPUESTO DEL 1/2% PARA DEFENSA NACIONAL, por un contrato
sta, según Aviso No. ___ del Notario Dr.

Orga Dr. Guillermo Meneses y otros
por de Francisco Muso G. y otros

terreno
do en la parroquia de Amaguaña del Cantón

cia de ___ por la cantidad de S/. 300.000,00





ASSOCIACION INTERNACIONAL DE ECONOMISTAS AGRICOLAS
INTERNATIONAL ASSOCIATION OF AGRICULTURAL ECONOMISTS

[Handwritten scribbles]

DECLARACION DE LA ASOCIACION NACIONAL

[Faint, mostly illegible text, likely the main body of a declaration or report.]

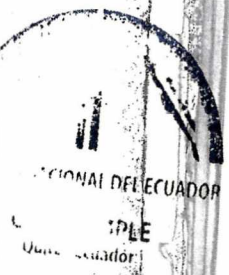
COMPULSA DEL PODER GENERAL

OTORGADO POR LA SEÑORA NOEMI ESPINOSA
DE DE LA TORRE A FAVOR DEL DOCTOR GUI
LLERMO MENESES

(CUANTIA INDETERMINADA)

XX

la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la Repu-
blica del Ecuador, a los siete días del mes de septiembre
de mil novecientos setenta y tres, ante mí el doctor José
Vicente Troya Jaramillo, Notario Segundo del cantón Quito,
comparece la señora Noemí Espinosa de de la Torre, por sus
propios derechos y como excluida de bienes de su esposo doc-
tor Carlos De la Torre, por escritura pública otorgada ante
Notario Doctor Cristóbal Guarderas el diez de julio de
mil novecientos setenta y tres.- La compareciente es ecua-
toriana, domiciliada en esta ciudad, casada, mayor de edad,
y legalmente capaz a quien de conocer doy fe, y me pide que
eleve a escritura pública la siguiente minuta: " Yo, Noemí
Espinosa de De la Torre, por mis propios derechos y como
excluida de bienes de mi esposo doctor Carlos De la Torre
confío o poder general, generalísimo, amplio y suficiente
cual en derecho se requiere, en favor del señor doctor Gui-
llermo Menezes Bustamante, para que actuando en mi nombre
y representando mi persona y bienes, pueda entre otras co-
sas, administrar, sin limitación alguna y a su entera vo-
luntad y arbitrio mis bienes muebles o inmuebles, presentes
o futuros, ubicados en esta ciudad o en cualquier lugar del
país o del Exterior, para que los adquiera, venda, ceda, do-



suces
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48



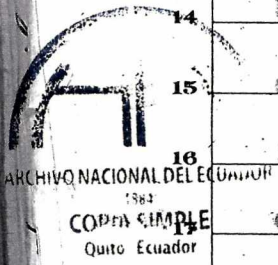
Faint, illegible text covering the majority of the page, possibly bleed-through from the reverse side.

3

3

1 no, grave, o de cualquier otra forma transfiera o limite
2 su dominio, uso, goce y posesión, para que dé y reciba y
3 pague el precio de ellos, acepte o consiga plazos para el
4 pago de dichos precios; para que ogreseca, constituya o a-
5 cepte hipotecas que garanticen el pago de los saldos de
6 tales precios; para que señale o designe las personas o bie-
7 nes que han o a quien han de comprarse o venderse dichos
8 bienes muebles o inmuebles, para que los dé en arrendamien-
9 to, anticresis, comodato, etcétera, reciba los cánones de
10 arrendamiento respectivos y extienda los comprobantes co-
11 rrespondientes .- El mandatario queda facultado además, pa-
12 ra dar o recibir préstamos, con o sin hipoteca, de cual-
13 quier persona natural o jurídica, de Bancos, Asociaciones
14 Mutualista, Cooperativas, etcétera, pactando los intere-
15 ses y más condiciones del contrato, podrá pagar o cobrar
16 judicial o extrajudicialmente obligaciones contraídas o
17 que se contrajeren en el futuro, extender recibos y fini-
18 quitos .- Queda facultado así mismo para abrir o cerrar
19 cuentas corrientes en cualquier Banco de la Ciudad o del
20 País, al igual que cuentas o libretas de ahorro, girar
21 contra ellas, celebrar contratos de mutuo o sobregiro, ha-
22 cer depósitos o retirarlos libremente, debiendo al efec-
23 to, registrar su firma en los respectivos Bancos o Enti-
24 dades en las que tenga ya cuentas corrientes o libretas
25 de ahorro, entendiéndose que su sola firma será suficiente
26 para movilizar sus fondos notariales, cualquiera sea su
27 cuantía; faculta expresamente a mi mandatario para que en
28 mi nombre y en mi representación intervenga como actor o

Notari
Es fic
go de
te, 18
abril



de ma
1982
Copia Simple
Quito Ecuador

000533

ario Segundo (Hay un sello).-

22

la fiel compulsa del Poder General que antecede que la obten-
de mis Registros para agregarla como documento habilitan-
e, la confiero sellada y firmada en Quito a diez y ocho de
bril de mil novecientos setenta y cuatro .-



ARCHIVO NACIONAL DEL ECUADOR
1864
COPIA SIMPLE
Quito Ecuador

013334
069539

QUITO, A 4 DE JULIO DE 1973

MUNICIPAL

ha sido, es
AmazónicoASUNTO: Autorízase ce-
lebración de escritura.-Señor
NOTARIO PUBLICO DEL CANTON,
Presente.-

Señor Notario:

A fin de que se sirva proceder a la celebración de las escrituras de venta de lotes de terreno de propiedad de los señores doctor Guillermo Meneses B. y Noemí de De la Torre, - transcribo a usted el oficio que me ha enviado la Alcaldía, que es del tenor siguiente:

"MUNICIPALIDAD DE QUITO.- ALCALDIA.- Oficio N° 705. Quito, a 27 de Junio de 1973.- Señor Procurador Síndico Municipal.- Presente.- Esta Alcaldía en uso de sus atribuciones, AUTORIZA a los señores doctor Guillermo Meneses B. y Noemí de De la Torre, para que efectúen los trámites correspondientes, para la venta de los sitios llamados Cochaloma Alto con 5 hectáreas, Cochaloma Baja con 5 hectáreas, Cruzpamba Alto de 7,5 hectáreas; Cruzpamba Medio con 7,5 hectáreas; Cardenal de 7,8 hectáreas; - Aguacate con 5,6 hectáreas; Isidoro 1ª con 5 hectáreas; Isidoro Segundo con 6,6 hectáreas, la mencionada propiedad denominada - Santa Rosa de 50 hectáreas, se encuentra situada en la parroquia de Amaguaña y fuera del perímetro urbano.- La autorización impartida, siempre que los contratantes se comprometan cumplir estrictamente con todas las condiciones técnicas y legales de los Departamentos de Obras y Sindicatura Municipal.- Dios, Patria y - Libertad.- f) Arq. Sixto A. Durán Ballén, Alcalde de San Francisco de Quito".-

Usted señor Notario, se servirá verificar que la minuta que le presenten los contratantes, se sujete al contenido del oficio transcrito, extenderá los avisos para el pago del impuesto de alcabales y autorizará la escritura, de la que conferirá dos copias para el archivo del Concejo, con cargo al contratante que se hubiere obligado a sufragar los gastos.

Del señor Notario, muy atentamente,

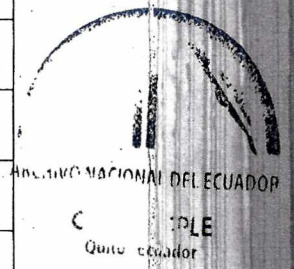
DIOS; PATRIA Y LIBERTAD,

Dr. Carlos Jiménez Salazar.
PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL.

o legados que me fueron otorgados, siempre con beneficio

de inventarios.- En fin mi mandatario queda facultado pa-

demandado, en juicios, sea cual fuere su naturaleza o cual-
 2- ~~quiera, para que conteste o plantee demandas, firme escritos~~
 3- ~~y peticiones, asista a las Juntas de conciliación, acepte~~
 4- ~~o rechace informes parciales, para que someta la causa en~~
 5- ~~árbitros, interponga recursos, o se conforme con las sen-~~
 6- ~~tencias, para que acepte transacciones judiciales o extra-~~
 7- ~~judiciales, retire los valores que se consignaron en mi nom-~~
 8- ~~bre, en cualquier Juzgado o Tribunal de la República, pa-~~
 9- ~~ra que de ser necesario nombre a un Abogado en ejercicio~~
 10- ~~profesional como mi Procurador, para que legitime la perso-~~
 11- ~~nería y apruebe y ratifique las actuaciones del o de los~~
 12- ~~Abogados que patrocinan o defienden mis causas; en fin, po-~~
 13- ~~drá que me represente y comparezca en mi nombre en o ante~~
 14- ~~cualquier Juzgado o Tribunal de la República; además, en~~
 15- ~~uso de este poder mi mandatario podrá participar a mi nom-~~
 16- ~~bre en la Constitución de Compañías, cualquiera sea su na-~~
 17- ~~turaleza; asistir y votar en las Juntas Generales, ordina-~~
 18- ~~rias o extraordinarias, comprar, ceder, traspasar, etcéte-~~
 19- ~~ra, acciones o participaciones sociales, aceptar encargos~~
 20- ~~o nombramientos; podrá suscribir a mi nombre toda clase de~~
 21- ~~escrituras públicas, sean estas de compra, venta, donación~~
 22- ~~cesión, constitución de compañías, etcétera; podrá igual-~~
 23- ~~mente retirar e imponerse de la correspondencia, envíos o~~
 24- ~~paquetes que llegaren a mi nombre, sea que se trate de co-~~
 25- ~~rrespondencia ordinaria o extraordinaria .- Faculto a mi~~
 26- ~~mandatario para que de llegar el caso, acepte herencias~~
 27- ~~o legados que me fueren otorgados, siempre con beneficio~~
 28- ~~de inventarios .- En fin mi mandatario queda facultado pa-~~



1 ra actuar en mi nombre y en mi representación, en cuanto,
2 en cuanto acto o contrato requiera mi presencia, sin que
3 la enumeración que antecede, de modo alguno se entienda o
4 mo limitativa de facultades, pues es mi voluntad conferir-
5 la todas, incluso las contenidas en el artículo cincuenta
6 del Código de Procedimiento Civil .- Usted, señor Notario
7 se servirá agregar las demás cláusulas de estilo .-(fir-
8 mado) Doctor Jacinto Garaycoa" .-Hasta aquí la minuta que
9 queda elevada a escritura pública con todo el valor legal
10 Y leída que le fue a la compareciente, por mí el Notario,
11 la aprueba y ratifica en todas sus partes firmando para
12 constancia conmigo, en unidad de acto, de todo lo cual doy
13 fe .-(firmado) Noemí E de De la Torre (firmado) El Notario
14 doctor José Vicente Troya Jaramillo .- C O M P R O B A
15 T E D E P A G O : MINISTERIO DE FINANZAS.- Jefatura
16 re Provincial de Recaudaciones de Pichincha.- Uno -Número
17 1359758 .- Quito, a trece de septiembre de mil novecientos
18 setenta y tres .- NOMBRE: Noemí Espinosa , a Dr Guillermo
19 Meneses .- Por concepto de carátula cincuenta sucres .-
20 Notaría Segunda .- Cuantía indeterminada .- Código 12 0101
21 Año: mil novecientos setenta y tres .-RUBRO: Derechos y
22 Tasas Judiciales ,--VALOR: Cincuenta sucres .- TOTAL: CIN
23 CUENTA SUCRES 00/100 .- Recibo para el contribuyente, ú-
24 nico comprobante de pago .-(firmado) .- El Jefe de Recau-
25 daciones o Recibidor (sigue un sello).- Se otorgó ante mí
26 y en fe de ello, confiero esta SEGUNDA COPIA, en tres fo-
27 jas útiles, firmándola en Quito, a siete de diciembre de



S
M
P

S

P
R
Y
S
C
M
P

G
I

R
d
t
o
l
i
y

- del m

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27

INSTITUTO ECUATORIANO DE REFORMA AGRARIA Y COLONIZACION

nr. 3266

00014

Ofio. No. 05479

Quito, a SET. 12 1969

Señor
Notario del Cantón
Presente.-

Señor Notario:

Los señores: Hugo Paz Maldonado, Jorge Espinoza C., Dr. Guillermo Meneses, Dr. Carlos de la Torre Reyes, Sra. María Luisa de Paz, Sra. María de Meneses, y Sra. Noemí de la Torre, copropietarios de los lotes Santa Rosa y Las Marias, antigua hacienda Santa Rosa de Cuendina solicitan se los autorice la lotización de los mencionados lotes, los mismos que están ubicados en la Parroquia Amaguana de este Cantón.

En vista de que la solicitud reúne los requisitos determinados en la Ley de Reforma Agraria y Colonización, se concede la autorización solicitada.

Por lo tanto puede usted, celebrar las correspondientes escrituras públicas de compraventa, haciendo constar como cláusula especial que los mencionados lotes a venderse serán destinados a viviendas y fincas vacacionales, dejando a salvo expresamente los derechos que le corresponden al M. I. Municipio de este Cantón, y bajo la prevención del Art. 161, de la Ley de Reforma Agraria y Colonización en caso de contravención.

Muy atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Dr. Carlos Stacey Chiriboga
DIRECTOR EJECUTIVO DEL IERAC



ARCHIVO NACIONAL DEL ECUADOR

1884
COPIA SIMPLE
Quito Ecuador

RMC/mr.

[Handwritten signature]



INSTITUTO ECUATORIANO DE REFORMA AGRARIA Y COLONIZACION

817285

Ofic. No.P.

Quito, a DIC. - 3 1973

Señor
Notario del Cantón
Presente.-

Señor Notario:

La señora María Luisa de P.Z. a nombre de los señores Hugo Paz Beldorado, Jorge Espinoza, María de Menese y Noumi de la Torre, solicitan autorización para enajenar algunos lotes restantes de la partición de las haciendas Santa Rosa y Las Marías, la misma que fue autorizada con oficio No. 5-979 de fecha de septiembre de 1969, y que se hallan ubicadas en la parroquia de Amagaña, de este Cantón.

En consecuencia, una vez que no se ha revocado la autorización dada en el oficio mencionado, usted señor Notario puede celebrar las escrituras correspondientes sobre los lotes que aún no se han escriturado, pues la autorización anterior tiene plena validez.

Muy atentamente,
DIOS, PATRIA Y LIBERTAD



Dr. Jacobo Heredia
DIRECTOR EJECUTIVO DEL IERAC

EMB/mve.
Anexo: Plano.

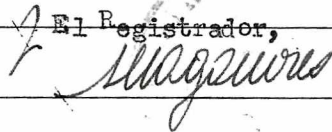
SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD:

Sírvase conferir un certificado del cual consten los gravámenes hipotecarios y más que afecten al lote Santa Rosa, en la parroquia Amaguaña, de propiedad de María Espinosa de Meneses y Noemí Espinosa de de la Torre, adquirido en la escritura de fijación de linderos, celebrada el año 1.964, diciembre, legalmente inscrita en 1.965.

Atentamente,

El infrascrito Registrador de la Propiedad del Cantón, en legal forma tiene a bien certificar que, revisados los Registros de Hipotecas y Gravámenes, desde el año mil novecientos cincuenta, hasta la presente fecha, para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar que afecten al predio referido en la petición, situado en la parroquia Amaguaña, de este Cantón adquirido con otros lotes por las señoras María Espinosa de Meneses y Noemí Espinosa de de la Torre, en la escritura de fijación de linderos celebrada con los demás condueños, el veinticuatro de diciembre de mil novecientos sesenta y cuatro, ante el notario doctor Cristóbal Guarderas, inscrita el cinco de enero de mil novecientos sesenta y cinco; habiendo adquirido todos por adjudicación hecha en la partición de los bienes del señor José María Espinosa Acevedo, el nueve de agosto de mil novecientos cincuenta y seis, ante el notario doctor Cristóbal Guarderas; no se encuentra, por estos datos, ningún gravamen hipotecario.- También se hace constar que no está embargado ni prohibido de enajenar.- Quito, once de noviembre de mil novecientos setenta y cuatro, las ocho a.m.-

El Registrador,



J.E.P.



ARCHIVO NACIONAL DEL ECUADOR
1864
COPIA SIMPLE
Quito Ecuador

tituyen hipoteca a favor de los vendedores, la misma que se
concreta en la totalidad del inmueble que se vende pro indiviso,
dentro de los linderos arriba descritos.-OCTAVA.-Todos los gas-
tos e impuestos que demande la suscripción de esta escritura,
inclusive alcabala, registro, inscripción, y los de cancelación
de la hipoteca, serán de cuenta exclusiva de los compradores,
quienes quedan autorizados para la inscripción de esta escri-
tura de compraventa en el Registro de la Propiedad del Cantón
Quito.-NOVENA.-Los compradores manifiestan que aceptan esta
escritura en todas sus partes, por ser en seguridad de las ac-
ciones que cada cual adquiere.-El señor Notario, queda faculta-
do para agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para
la completa validez de esta escritura.-f) Dr. Miguel Angel Varrea
T.-Matrícula número seiscientos trece".-Hasta aquí la minuta,
que los comparecientes la ratifican.-TESORERIA MUNICIPAL DE
QUITO.-Título de crédito número cero siete mil treinta y cinco.-
Por once mil ochocientos cincuenta sucres.-Señor Muzo Guamán
Francisco y otros. Dirección, Amaguaña.-Han pagado once mil ocho-
cientos cincuenta sucres, en concepto de alcabala, en venta que
otorga Guillermo Meneses Bustamante y otros, sobre trescientos
mil sucres, Notario González.-Quito, a veintisiete de marzo de
mil novecientos setenta y cuatro.-El Tesorero Municipal, R.A.
Valencia.- (siguen los demás comprobantes de pago de timbres,
por tres mil doscientos.-De Carátula, ciento treinta sucres.-
de Agua potable, tres mil sucres.-Del Consejo Provincial, tres mil
sucres.-Y de Defensa Nacional, por mil quinientos sucres).-Y lei-
da esta escritura íntegramente a los otorgantes, por mí el Nota-
rio, en presencia de los testigos instrumentales que concurrie-



ARCHIVO NACIONAL DEL ECUADOR
1884

COPIA SIMPLE
Quito Ecuador

Carmen Zoila Santaxi

ron simultáneamente, aquellos se ratifican en lo expuesto y que-

dando facultados los compradores para la inscripción, firman los

que saben y por los que no, lo hace a su ruego uno de dichos tes-

tigos, en unidad de acto, conmigo y con los demás señores José

Ignacio Gimba y Pedro Estrella, mayores de edad, vecinos de este

lugar, idóneos y conocidos por mí, de que doy fe.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27

+ G. Alencas B.
D. Juan B.

Maria E. de Mercedes
Ma. de Mercedes

+ José Guadalupe Santaxi
D. Guadalupe Santaxi
17-0265669

+ Rosa Mercedes Santaxi
Rosa Mercedes
17-0239173

+ Baltazar Santaxi
Baltazar Santaxi
17-0059070

+ Dolores Guadalupe
Dolores Guadalupe
17-0399102

+ Angel Luis S.
Angel Luis S.
17-0094973

+ Manuel S.
Manuel S.
17-0008190

+ José Vidal Santaxi S.
José Vidal Santaxi
17-0039894

+ Angel M. Santaxi
Angel M. Santaxi
17-0031114

+ Abundia María de la Cruz
Abundia María de la Cruz
17-0003133

+ Alberto S.
Alberto S.
17-0130252

+ María Elena Simbaña
María Elena Simbaña
17-0381583
A ruego de María Susana Nato, Rosa Guasumba

Abdulia Guachamín, Clementina Santaxi, Dolores Tipán, Carmen Zoila

Santaxi, Rosa Eloisa Loya, Mercedes Suquillo, Dolores Tipán y María

Elena Simbaña, que no saben escribir y como testigo,

+ J. Ignacio Quiroga C. Quiroga



REGISTRO NACIONAL DEL ECUADOR

VENTA En la ciudad de Quito, capital de la
 FLORES FLORES BOLIVAR República del Ecuador, a once de No-
 A viembre de milnovecientos setenta y
 SEGUNDO G. PAREDES, cuatro, ante mí el Notario doctor Sal-
 s/. 50.000,00 vador González Merchán, comparecen
 Dí la copia Los cónyuges señores Bolívar Flores
 2ª " Flores y doña Teresa Godoy de Flores,
 quien da su expreso consentimiento
 to para esta venta, y el señor Segun-
 do Gerardo Paredes, soltero, mayores
 de edad, vecinos de Pomasqui los dos primeros y de San Antonio
 de Pichincha el último y hábiles, a quienes conozco, de que doy
 fe, y dicen: que elevan a escritura pública la minuta que me
 entregan, cuyo tenor es éste: - "Señor Notario: - En su registro
 de escrituras públicas, sírvase hacer constar una de compraven-
 ta, de acuerdo a estas cláusulas: - PRIMERA. - Los cónyuges señores
 Bolívar Flores Flores y Teresa Godoy de Flores, con el expreso
 consentimiento de esta última, venden y dan en perpetua enaje-
 nación a favor del señor Segundo Gerardo Paredes, dos lotes de
 terreno que forman un solo cuerpo, de la superficie total de
 Novecientos doce metros cuadrados, situado en la calle Luis G.
 Tufiño, parroquia de San Antonio de Pichincha de este Cantón,
 que los han adquirido por compra a las señoras Rebeca y María
 Amelia Paredes Molina, como consta de la escritura pública ins-



COPIA SIMPLE
 Quito Ecuador

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by ROBERT FELIPE
DÍAZ ULLAGUARI
Date: 2018.11.04 19:24:11 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 346025
Número de Petición: 370177
Fecha de Petición: 25 de Octubre de 2018 a las 14:29
Número de Certificado: 469245
Fecha emisión: 4 de Noviembre de 2018 a las 19:23

Referencias: 19/12/1974-4-1143f-3262i //*///

Tarjetas: T00000282400

El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón, luego de revisados los índices y libros que reposan en el archivo, en legal y debida forma certifica que: 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:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

DERECHOS Y ACCIONES fincados en el Inmueble situado en parroquia AMAGUAÑA de este Cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

Adquirido por el señor BALTAZAR PAUCAR ÑASHCA.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

EN JUNTA DE OTROS Mediante compra al Doctor GUILLERMO MENESES Y MARÍA ESPINOSA DE MENESES Y NOEMÍ DE LA TORRE, según escritura otorgada el once de noviembre de mil novecientos setenta y cuatro, ante el Notario Doctor Salvador González, inscrita el DIECINUEVE DE DICIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO*-----Existe una posesión efectiva bajo repertorio 96864 año 2015 la misma que no ha sido solicitada.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

No está hipotecado ni embargado ni prohibido de enajenar.-----Salvo error u omisión del nuevo sistema registral.---- se revisa como consta. //*///



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: VDRA

Revisión: RFDU

Documento firmado electrónicamente

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

