Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-UGU-2023-0102-M

Quito, D.M., 03 de agosto de 2023

PARA: Srta. Ing. Esther Liliana Guascal Sanguña
Responsable de la Unidad de Catastros AZEE
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - UNIDAD DE CATASTROS

ASUNTO: Informe de factibilidad de catastrar Prescripción Adquisitiva de Dominio. Proceso Judicial No. 17230-2017-06593, Predio No. 146112

De mi consideración:

En atención al Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-0626-M, referente al trámite ingresado documento SITRA No. GADDMQ-AZEE-DSC-2023-2827-E de 09 de junio de 2023, por el doctor Robiro Luis Aldas, abogado patrocinador de los señores FERNANDEZ ROSA ELENA Y VALLADARES OREJUELA SIMON BOLIVAR, en el tema de catastro de la sentencia dictada en el proceso judicial No. 17230-2017-06593 de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio.

Al respecto, previo a emitir el informe técnico actualizado requerido por la Dirección Jurídica, solicito muy comedidamente se sirva RATIFICAR ó RECTIFICAR la información del Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-UCAT-2022-0254-M de 01 de agosto de 2022, en el que se determine que la información presentada dentro del peritaje sea factible de catastrar, toda vez que se observa inconsistencia entre los datos del titular de dominio registrado en el sistema catastral y el o los demandados en la sentencia de Prescripción Adquisitiva de Dominio, para lo cual solicito muy comedidamente considerar los plazos establecidos en el *INSTRUCTIVO PARA ATENCIÓN DE SOLICITUDES PARA CATASTRAR BIENES INMUEBLES ADQUIRIDOS POR SENTENCIAS EJECUTORIADAS DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO QUE IMPLIQUEN FRACCIONAMIENTOS QUE NO CUMPLEN CON LOS PARÁMETROS DE ZONIFICACIÓN,* emitido por la Procuraduría Metropolitana.

Adjunto se servirá encontrar **con carácter devolutivo** el expediente en físico en 89 fojas útiles, 04 planos y cinco CDs.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Gabriela Jimenez Almeida
JEFA DE LA UNIDAD DE GESTIÓN URBANA
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - UNIDAD GESTION URBANA

Referencias:
- GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-0626-M

Anexos:
- En atención al OF.GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-0064-O remito lo solicitado

Copia:
Sra. Arq. Maria Fernanda Duque Olmedo
Servidor Municipal 12
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - UNIDAD GESTION URBANA

4/8/2023
7/8/2023

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-UGU-2023-0102-M

Quito, D.M., 03 de agosto de 2023

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Maria Fernanda Duque Olmedo	mfdo	AZEE-UGU	2023-08-02	
Revisado por: Gabriela Jimenez Almeida	GJA	AZEE-UGU	2023-08-03	
Aprobado por: Gabriela Jimenez Almeida	GJA	AZEE-UGU	2023-08-03	

Firmado electrónicamente por:
GABRIELA
JIMENEZ

Ma. Fer.
favor atender.
Gracias
26/07/2023

Hoja de Ruta

Fecha y hora generación: 2023-07-26 11:33:41 (GMT-5)

Generado por: Gabriela Jimenez Almeida

Información del Documento			
No. Documento:	GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-0626-M	**Doc. Referencia:**	GADDMQ-AZEE-DSC-2023-2827-E
De:	Sra. Abg. Daniela Alejandra Ampudia Viteri, Directora de Asesoría Jurídica, GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	**Para:**	Sr. Mgs. Jose Ignacio Loza Campaña, Director de Gestión del Territorio, GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Asunto:	Se requiere informe técnico actualizado que contenga principalmente el análisis técnico y detalle del valor de contribución al M.D.M.Q. del 15% del área útil adquirida mediante sentencia. Proceso Judicial No. 17230-2017-06593. Predio No. 146112	**Descripción Anexos:**	--
Fecha Documento:	2023-07-24 (GMT-5)	**Fecha Registro:**	2023-07-24 (GMT-5)

Ruta del documento

Área	De	Fecha/Hora	Acción	Para	No. Días
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - UNIDAD GESTION URBANA	Gabriela Jimenez Almeida (GADDMQ)	2023-07-25 08:18:57 (GMT-5)	Reasignar	Maria Fernanda Duque Olmedo (GADDMQ)	1
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE GESTION DEL TERRITORIO	Jose Ignacio Loza Campaña (GADDMQ)	2023-07-24 16:44:13 (GMT-5)	Reasignar	Gabriela Jimenez Almeida (GADDMQ)	0
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA	Daniela Alejandra Ampudia Viteri (GADDMQ)	2023-07-24 10:24:51 (GMT-5)	Envio Electrónico del Documento		0
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA	Daniela Alejandra Ampudia Viteri (GADDMQ)	2023-07-24 10:24:51 (GMT-5)	Firma Digital de Documento		0
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA	Daniela Alejandra Ampudia Viteri (GADDMQ)	2023-07-24 10:24:00 (GMT-5)	Registro	Jose Ignacio Loza Campaña (GADDMQ)	0

Gabriela. Jimenez
88

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-0626-M

Quito, D.M., 24 de julio de 2023

PARA: Sr. Mgs. Jose Ignacio Loza Campaña
Director de Gestión del Territorio
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE GESTION DEL TERRITORIO

ASUNTO: Se requiere informe técnico actualizado que contenga principalmente el análisis técnico y detalle del valor de contribución al M.D.M.Q. del 15% del área útil adquirida mediante sentencia. Proceso Judicial No. 17230-2017-06593, Predio No. 146112

De mi consideración:

Con documento SITRA No. GADDMQ-AZEE-DSC-2023-2827-E de 09 de junio de 2023, el doctor Robiro Luis Aldas, abogado patrocinador de los señores FERNANDEZ ROSA ELENA Y VALLADARES OREJUELA SIMON BOLIVAR, en el tema de catastro de la sentencia dictada en el proceso judicial No. 17230-2017-06593 de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, ingresa el certificado de gravámenes del predio 146112, para la continuidad del presente trámite.

Sobre el particular digo:

1.- Revisados los documentos e informe generados digitalmente en la Dirección a su cargo, éstos no se descargan del sistema documental SITRA.

2.-Verificado también el expediente en físico, se encuentra que el informe emitido por el arquitecto Enrique Patricio Castillo Brito, en calidad Director de Gestión de Territorio Zonal a esa fecha en Memorando No. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-0153-M de 26 de enero de 2023, en este no se hace el análisis ni se detalla el valor de contribución al M.D.M.Q. del 15% del área útil adquirida mediante sentencia.

Con este antecedente mucho agradeceré se suba digitalmente los informes referentes a este tema y que fueran generados en la Dirección a su cargo permitiendo de esta manera acceder a los mismos; y, también nos proporcione su informe técnico actualizado que contenga principalmente el análisis técnico y detalle del valor de contribución al M.D.M.Q. del 15% del área útil adquirida mediante sentencia.

Adjunto remito a usted **con carácter devolutivo** el expediente en físico en 84 fojas útiles, un plano y cuatro CDs.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Abg. Daniela Alejandra Ampudia Viteri
DIRECTORA DE ASESORÍA JURÍDICA
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA

Referencias:
- GADDMQ-AZEE-DSC-2023-2827-E

24 JUL 2023
Bertha
11h20

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-0626-M

Quito, D.M., 24 de julio de 2023

Anexos:
- En atención al OF.GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-0064-O remito lo solicitado

Copia:
Simón Bolivar Valladares Orejuela

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Exzon Rolando Ruiz Merino	erm	AZEE-DAJ	2023-07-20	
Aprobado por: Daniela Alejandra Ampudia Viteri	DAAV	AZEE-DAJ	2023-07-24	

Firmado electrónicamente por:
DANIELA ALEJANDRA
AMPUDIA VITERI

87

Hoja de Ruta

Fecha y hora generación: 2023-06-09 08:37:17 (GMT-5)

Generado por: Frosli Valerza Estevez Trejo

Información del Documento			
No. Documento:	GADDMQ-AZEE-DSC-2023-2827-E	**Doc. Referencia:**	S/N
De:	Simón Bolivar Valladares Orejuela, ,	**Para:**	Sra. Mgs. María Fernanda Guillen Palacios, Administradora Zonal Eugenio Espejo, GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Asunto:	En atención al OF.GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-0064-O remito lo solicitado	**Descripción Anexos:**	--
Fecha Documento:	2023-06-08 (GMT-5)	**Fecha Registro:**	2023-06-08 (GMT-5)

Ruta del documento

Área	De	Fecha/Hora	Acción	Para	No. Días	Comentario
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO	María Fernanda Guillen Palacios (GADDMQ)	2023-06-08 09:49:30 (GMT-5)	Reasignar	Tania Gabriela Guerrero Toapanta (GADDMQ)	0	*Trámite Legal
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE SERVICIOS CIUDADANOS	Jenny Gabriela Villacis Cevallos (GADDMQ)	2023-06-08 09:33:12 (GMT-5)	Envío Electrónico del Documento	María Fernanda Guillen Palacios (GADDMQ)	0	
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE SERVICIOS CIUDADANOS	Jenny Gabriela Villacis Cevallos (GADDMQ)	2023-06-08 09:33:12 (GMT-5)	Registro	María Fernanda Guillen Palacios (GADDMQ)	0	En atención al OF.GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-0064-O remito lo solicitado

86

SITRA
SISTEMA DE TRÁMITES

GAD del Distrito Metropolitano de Quito

Usuario: (Serv.) Jenny Gabriela Villacis Cevallos / Institución: GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO / Áre

NUEVO

Bandejas

En Elaboración (3/86)

Recibidos (166/272)

No Enviados (2)

Enviados (9336)

Tareas Recibidas (0)

Tareas Enviadas (1/1)

Otras Bandejas

Bandeja de Entradá

Registrar

Comprobante

Cargar Doc. Digitalizado

Cargar Anexos al Doc.

Devolución

Docs. Ciudadanos (0)

Administración

Administración

Archivo Físico

Otros

Búsqueda Avanzada

Seguimiento de documentos

Carpetas Virtuales

Por Imprimir (3)

Reportes

Regresar | Eliminar | Editar | Reasignar | Informar | Firmar-Enviar | Dar Físico | Nueva

No. Documento: GADDMQ-AZEE-DSC-2023-2827-E

Usuario actual: Jenny Gabriela Villacis Cevallos

Área actual: ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE SERVICIOS CIUDADANOS

Datos del Documento

Información del Doch | Anexos | Recorrido | Carpetas | Docs. Asocia

Fecha de Registro:	2023-06-08 (GMT-5)	Tipo de Documento:	Externo
Asunto:	En atención al OF.GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-0064-O remito lo solicitado	No. Referencia:	S/N
Documento:	Documento Digitalizado no disponible.	Estado del Documento:	En Edicion
De:	*(Ciu.)* Simón Bolivar Valladares Orejuela, ,		
Para:	*(Serv.)* Sra. Mgs. María Fernanda Guillen Palacios, Administradora Zonal Eu DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO		
Dirigido a:	No dirigir		
Nivel de Seguridad:	Público	Carpetas Virtuales:	AZEE-DSC: Est incluido en ning
Categoría:	Normal	Tipificación:	Sin tipificación
Notas:			
Resumen:	En atención al OF.GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-0064-O remito lo solicitado		
Metadatos:	AZEE-DSC: Este documento no tiene metadato definido.		

85

A & A CORPORACION JURIDICA INTEGRAL
ABOGADOS & ASOCIADOS Dirección: Av. 10 de Agosto N 14-50 Edificio ILL GABBIANO Piso 1 Of. 105
Teléfonos: 0987062842 movi – 0986882570 claro – 2542948 of. Email: aludiasluis@yahoo.com

Tramite No. GADDMQ-AZEE-USG-2023-0031-E

REFERENCIA: GADDMQ-AZEE-DGT-2023-0509-M

Señorita Mgs.

MARIA FERNANDA GUILLEN PALACIOS

ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO

DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

En su despacho. -

De nuestras consideraciones:

FERNANDEZ ROSA ELENA Y VALLADARES OREJUELA SIMON BOLIVAR, dentro del trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio del predio No. 146112, a favor de los comparecientes, a Usted con debidos respetos manifestamos:

Que adjunto a la presente, se servirá encontrar el CERTIFICADO DE GRAVAMENES, emitido por el Registro de la Propiedad del Cantón Quito.

Con lo que damos cumplimiento a lo solicitado por su Autoridad, mediante oficio No. GADDMQ-AZEE-0038-O de fecha 14 de febrero 2022.

Notificaciones que nos correspondan las seguiremos recibiendo en nuestro domicilio judicial, el casillero No. 4280 y correo aludiasluis@yahoo.com .

Se dignará proveer.

Por los comparecientes debidamente autorizado.

DR. ROBIRO LUIS ALDAS

MAT. 17-1994-42 FORO.

GAD MDMQ
ADMINISTRACIÓN ZONA NORTE
QUITO ALCALDÍA
VENTANILLA
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
RECIBIDO POR:
FECHA Y HORA: 05-06-2023

Municipio de Quito

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-0064-O

Quito, D.M., 20 de marzo de 2023

Asunto: Solicito una insistencia al tramite GADDMQ-AZEE-DSC-2022-3626-E

Simón Bolivar Valladares Orejuela
En su Despacho

De mi consideración:

Mediante Memorando GADDMQ-AZEE-DGT-2023-0509, el Director de Territorio remite a esta Dirección Jurídica la documentación ingresada con Sitra No. GADDMQ-AZEE-USG-2023-0031-E, relacionada con el trámite de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del predio N°146112 a favor del Sr. Valladares Orejuela Simón Bolívar, al respecto comunico a usted lo siguiente:

Con oficio GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-0038-O de 14 de febrero se solicitó el Certificado de Gravámenes actualizado y copia de la sentencia protocolizada, de los documentos ingresado se puede constatar que únicamente consta la sentencia, sin que hasta la presente fecha se haya dado cumplimiento total de lo solicitado.

Por lo expuesto agradeceré dar cumplimiento a lo solicitado, es decir adjuntar el Certificado de Gravámenes actualizado, previo a continuar con el trámite pertinente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Abg. Lupe Margarita Ayala Zarate
DIRECTORA DE ASESORÍA JURÍDICA, SUBROGANTE
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA

Referencias:
- GADDMQ-AZEE-DGT-2023-0509-M

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-0064-O

Quito, D.M., 20 de marzo de 2023

Anexos:
- Solicito una insistencia al tramite GADDMQ-AZEE-DSC-2022-3626-E
- PRESCRIPCION PREDIO 146112 SIMON VALLADARES_2023_03_20_14_48_11_655.pdf

83

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by: DORA ELIZABETH ARIAS CORONEL
Date: 2023.05.28 20:38:49 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 2345189
Número de Petición: 2471910
Fecha de Petición: 23 de Mayo de 2023 a las 12:09
Número de Certificado: 2450928
Fecha emisión: 28 de Mayo de 2023 a las 20:38

Referencias: 16/05/1968-2-240f-820i-0r

Tarjetas: T00000062912

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 Nº RPDMQ-2013-012, del 28 de febrero de 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

PARTE SOBRANTE del LOTE de terreno situado en la parroquia COTOCOLLAO, de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

El señor MANUEL JULIO BARRERA NARVAEZ y su mujer MARIA LUISA TUFIÑO.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido en MAYOR EXTENSIÓN, mediante COMPRA a la señora CONCEPCIÓN NARVÁEZ DUQUE, según escritura pública celebrada el ocho de mayo de mil novecientos sesenta y ocho, ante el notario doctor Mario Zambrano Saá, inscrita el DIECISEIS DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO.----POSESIÓN EFECTIVA: Bajo el Repertorio: 38430, del registro de sentencias varias y con fecha VEINTE Y NUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL UNO se encuentra inscrita una Acta otorgada el veinte y cinco de junio del dos ml uno, ante el notario doctor Gonzalo Román Chacón, por la cual se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por MANUEL JULIO BARRERA y MARÍA LUISA TUFIÑO en favor de sus hijos: MARÍA FANNY, LUIS ANTONIO, MARÍA TERESA, JOSÉ JULIO, MARÍA CONCEPCIÓN, CLEMENCIA, RUBÉN BARRERA TUFIÑO y en representación del hijo fallecido Luis Enrique Barrera Tufiño los nietos: JUAN FERNANDO BARRERA RIVERA y sus hermanos paternos: LUIS JULIO y JUAN PABLO BARRERA ORTEGA; dejando a salvo el derecho de terceros.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se hace constar: A fojas 98, inscripción 132, Repertorio 2929, del Registro de Hipotecas de Tercera Clase, tomo ciento trece y con fecha DIECINUEVE DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS, se halla inscrita la escritura celebrada el ocho de los mismos mes y año, ante el notario doctor Jorge Campos, de la cual consta que: Los cónyuges MANUEL JULIO BARRERA NARVAEZ Y MARIA LUISA TUFIÑO PONCE, promete vender en favor de la señorita Fanny Dolores Gavilánez, el lote signado con el número 2-sub-3, situado en la parroquia Cotocollao, de este Cantón.- Por el precio de doscientos mil sucres, cien mil sucres de contado y el resto en el plazo de seis meses, el plazo

para la celebración de la escrituras definitivas es de seis meses, las partes se imponen una multa de veinte mil sucres.-----A fojas 339, inscripción 506, Repertorio 16201, del Registro de HIPOTECAS de Primera, tomo ciento dieciséis y con fecha TREINTA DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO, se halla inscrita la escritura celebrada el veinte y cinco de noviembre del mismo año, ante el notario doctor Homero Noboa de la cual consta que: los cónyuges MANUEL JULIO BARRERA NARVAEZ, casado, para responder las obras de Urbanización, constituyen PRIMERA HIPOTECA a favor del Municipio de Quito, sobre todos los lotes de la división del inmueble situado en la parroquia Cotocollao, de este Cantón.--------- A fojas 1659 número 988, Repertorio 53044, del registro de demandas, tomo 129 y con fecha nueve de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, se halla inscrita una demanda ordenada por el Juez Primero de lo Civil de Pichincha (juicio número 1449-98), en auto de cinco de octubre del mismo año; propuesta por Simón Bolívar Valladares Orejuela, casado, en contra de MANUEL JULIO BARRERA NARVAEZ y a su cónyuge MARIA LUISA TUFIÑO PONCE DE BARRERA, solicitando la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del inmueble situado en la parroquia Cotocollao, de este cantón.----- A fojas 1685 número 1000, Repertorio 53599 del registro de demandas, tomo 129, y con fecha once de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, se halla inscrita una demanda ordenada por el Juez Décimo de lo Civil de Pichincha (juicio número 1444-98), en auto de doce de octubre del mismo año; propuesta por Christian Rafael Valencia Ruiz, casado, en contra de MANUEL JULIO BARRERA NARVAEZ y a su cónyuge MARIA LUISA TUFIÑO PONCE DE BARRERA, solicitando la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del inmueble situado en la parroquia Cotocollao, de este cantón.------- En el registro de PROHIBICIONES PERSONALES, con Fecha de Inscripcion: 16 de Octubre de 2019 a las 15:23 Nro. Inscripcion: 12853 Fecha de Repertorio: 24 de Septiembre de 2019 a las 13:28 Nro. Repertorio: 2019078055 Nro. Tramite: 772028 Nro. Petición: 828339, consta que en Quito, a 24 de Septiembre del 2019, s presentó el Oficio No. DMF- TE-DC-JPEC-2019-01964, de fecha 11 de Septiembre del 2019, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, enviado por el señor Juez del JUZGADO ESPECIAL DE COACTIVAS DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, mediante el cual y dentro del Juicio coactivo No. 2016- CAJ1- 05186, que sigue esa judicatura, en contra de MANUEL JULIO BARRERA NARVAEZ, cédula: 1701601641, se dispone la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR de los bienes del coactivado.---- NO ESTÁ EMBARGADO.- Al margen del acta de inscripción constan DOS PRESCRIPCIONES EXTRAORDINARIAS ADQUISITIVAS DE DOMINIO, de fecha 09/07/2013, Repertorio 51750, respecto del Lote de terreno No. 12, del Pasaje B sector Santa Anita, de la Parroquia de Cotocollao; y con fecha VEINTE Y DOS DE JULIO DEL DOS MIL CATORCE, bajo el Repertorio 60481, respecto del Lote de terreno situado en el pasaje B, lote 11, sector Santa Anita parroquia Cotocollao, con una extensión de 171 M2.— Se revisó gravamenes a nombre de MARIA LUISA TUFIÑO, con un solo apellido.- Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original por cuanto en inscripciones antiguas existen errores o falta de marginaciones, la CERTIFICACION se la confiere a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse.- "Este certificado no refrenda si el inmueble al que hace referencia es un bien Patrimonial o no, Para conocer si el inmueble se encuentra inventariado como bien patrimonial, el interesado deberá revisar el informe de regularización metropolitana en la página web https://pam.quito.gob.ec/mdmqwebirm/irmbuscarPredio.jsf.-

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.

La elaboración, contenido y emisión del certificado es de exclusiva responsabilidad del certificador.

Responsable: IFVC
Revisión: IFVC

Documento firmado electrónicamente

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

Quito
Alcaldía Metropolitana

Municipio de Quito

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-0064-O

Quito, D.M., 20 de marzo de 2023

Asunto: Solicito una insistencia al tramite GADDMQ-AZEE-DSC-2022-3626-E

Simón Bolivar Valladares Orejuela
En su Despacho

De mi consideración:

Mediante Memorando GADDMQ-AZEE-DGT-2023-0509, el Director de Territorio remite a esta Dirección Jurídica la documentación ingresada con Sitra No. GADDMQ-AZEE-USG-2023-0031-E, relacionada con el trámite de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del predio N°146112 a favor del Sr. Valladares Orejuela Simón Bolívar, al respecto comunico a usted lo siguiente:

Con oficio GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-0038-O de 14 de febrero se solicitó el Certificado de Gravámenes actualizado y copia de la sentencia protocolizada, de los documentos ingresado se puede constatar que únicamente consta la sentencia, sin que hasta la presente fecha se haya dado cumplimiento total de lo solicitado.

Por lo expuesto agradeceré dar cumplimiento a lo solicitado, es decir adjuntar el Certificado de Gravámenes actualizado, previo a continuar con el trámite pertinente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Abg. Lupe Margarita Ayala Zarate
DIRECTORA DE ASESORÍA JURÍDICA, SUBROGANTE
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA

Referencias:
- GADDMQ-AZEE-DGT-2023-0509-M

20-03-2023
Adi Oficio

15412
20/03/2023

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-0064-O

Quito, D.M., 20 de marzo de 2023

Anexos:
- Solicito una insistencia al tramite GADDMQ-AZEE-DSC-2022-3626-E
- PRESCRIPCION PREDIO 146112 SIMON VALLADARES_2023_03_20_14_48_11_655.pdf

OF Interesado
Tramite 456-TCWP
80

Rumbo al 200
BICENTENARIO
BATALLA DE PICHINCHA 1822

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-0038-O

Quito, D.M., 14 de febrero de 2023

Asunto: Prescripción Adquisitiva de Dominio predio No. 146112 - Sr. Simón Bolívar Valladares

Simón Bolivar Valladares Orejuela
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al Memorando Nro.GADDMQ-AZEE-UCAT-2023-0038-M; y a fin de continuar con el trámite de ley; adjunto al presente me permito remitir el *"EL INSTRUCTIVO PARA ATENCIÓN DE SOLICITUDES PARA CATASTRAR BIENES INMUEBLES ADQUIRIDOS POR SENTENCIAS EJECUTORIADAS DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO QUE IMPLIQUEN FRACCIONAMIENTOS QUE NO CUMPLEN CON LOS PARÁMETROS DE ZONIFICACIÓN"* ; y concretamente el Art. 4 del instructivo antes indicado señala:

Artículo 4.- Requisitos.- En la solicitud constará la petición para el catastro de la sentencia, el número de predio donde se encuentre el área prescrita, y se anexarán los siguientes documentos:
a) Certificado de Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad actualizado;
b) Copia de la sentencia ejecutoriada y protocolizada;
c) Informe Pericial y levantamiento planimétrico georeferenciado digital con las coordenadas WGS84 TM Quito-en Autocad en max Versión: cuya área debe ser concordante con el área que señale la sentencia (se deben implantar las construcciones existentes).
d) Fotografías en formato digital de las edificaciones de espacios interiores y exteriores actualizadas y frente de lote (opcional)

Con el antecedente expresado, agradeceré se remita el Certificado de Gravámenes **actualizado**; y copia de la sentencia protocolizada , una vez que se cuente con éste documento se procederá conforme lo establece el Art. 5 del Instructivo

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Sigal Oficio Interesado 15.02.2023

15/02/23

Administración Zonal EUGENIO ESPEJO | Por un Quito Digno

Rumbo al 200 BICENTENARIO
BATALLA DE PICHINCHA 1822

Oficio Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-0038-O

Quito, D.M., 14 de febrero de 2023

Dr. Cristian Chimbo Muriel
DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA

Referencias:
- GADDMQ-AZEE-DGT-2023-0153-M

Anexos:
- GADDMQ-AZEE-DAJ-2022-0796-M.pdf
- GADDMQ-AZEE-UGU-2023-0010-M.pdf
- sthv-dmgt-2022-0870-o.pdf
- gaddmq-sgctypc-2022-0772-m.pdf
- GADDMQ-AZEE-DGT-2023-0086-M.pdf
- digitalización_2022_07_27_11_25_37_981.pdf
- 2022-01736]_instructivo_para_paed_11-11-2022_(2).pdf
- GADDMQ-AZEE-UCAT-2023-0038-M.pdf
- Informe prescripciones Adquisitivas de Dominio 146112-signed-signed (3).pdf

	DOCUMENTO: **INFORME TÉCNICO**	
QUITO grande otra vez	**Prescripción Adquisitiva de Dominio Predio 146112 a favor Sr. SIMON BOLIVAR VALLADARES OREJUELA Y SRA. ROSA ELENA FERNANDEZ**	**CODIGO**: AZEE-DGT -UGU-2023-02

Registro de Cambios

Fecha	Responsable	Versión	Referencia de Cambios
2023/01/23	Arq. Nancy Jimenez	1.0	Informe

1. INTRODUCCIÓN

- En atención al documento Sitra Nro. GADDMQ-AZEE-DSC-2022-3626-E de 27 de julio de 2022, referente al ingreso de documentación para proceder con la Prescripción Adquisitiva de Dominio Ref. Predio 146112, a favor de la **Sr. SIMON BOLIVAR VALLADARES OREJUELA Y SRA. ROSA ELENA FERNANDEZ**, de propiedad del Sr. Mena German Jorge Aníbal CAUSA: 17230-2017-06593.

Al respecto la Dirección de Gestión del Territorio informa:

2. ANTECEDENTES

El Sr. Simón Bolívar Valladares, en calidad de propietario de un lote de Terreno que se adquirió por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de dominio en un área de 147.60 m2, *sentencia dictada por la Jueza Vaca Duque Lucia Alejandra de la Unidad Judicial Civil con sede en la Parroquia de Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, de fecha 03 de septiembre del 2018 legalmente ejecutoriada como consta en la certificación de fecha 22 de junio del 2018.*

1. Juicio Ordinario de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio Nro. 17230-2017-06593. SP cláusula SEXTA.- DECISIÓN.-

   "(…) ***ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA.-*** *se acepta la demanda presentada por ROSA ELENA FERNANDEZ Y SIMON BOLIVAR VALLADARES OREJUELA y se declara la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a favor respecto del siguiente bien inmueble ubicado en la provincia de Pichincha, cantón Quito, parroquia de Cochapamba, Barrio Bellavista, en el pasaje B con Nomenclatura Municipal OE 16-58 y avenida Bernardo de Legarda con los siguientes linderos y dimensiones: AL NORTE: con la propiedad del Sr. Eduardo Cárdenas Cevallos en 8.20 metros, al SUR: con el pasaje B en 8.20 metros, al ESTE: con la propiedad del Sr. Jorge German Enríquez Mera en 18.00 m, y al OESTE: con la propiedad del Sr. Juan Arturo German Guerrero en 18.00 m, con un área de extensión del terreno de 147.60 m2 (…)".*

3. ANÁLISIS TÉCNICO

- Revisado el Sistema Urbano de Información Metropolitana (IRM), se verifica que el predio **No. 146112**, con clave catastral **No. 42701 02 029** se encuentra catastrado con los siguientes datos:

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1703821142
Nombre o razón social:	MENA GERMAN JORGE ANIBAL
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	146112
Estado:	ACTIVO
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	42701020290000000
Coordenadas SIRES DMQ:	498586.37 / 9986569.85
Año de construcción:	
En derechos y acciones:	NO
Destino económico:	NO TIENE
Dirección:	Oe17
Barrio/Sector:	BELLAVISTA
Parroquia:	COCHAPAMBA
Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)

IMPLANTACIÓN DEL LOTE

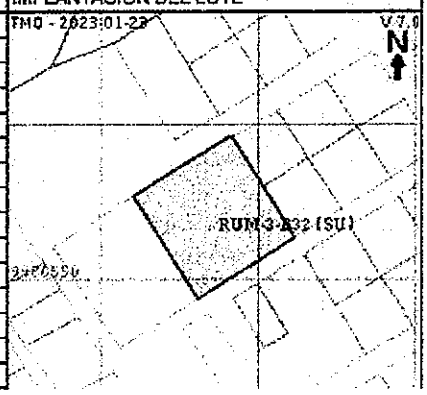


Imagen 1:Datos Prediales

Fuente: Sistema Urbano de Información Metropolitana

*Estos datos son de responsabilidad de la unidad de Catastro y no certifican áreas ni linderos

Predio: 146112

Clave Catastral: 42701-02-029

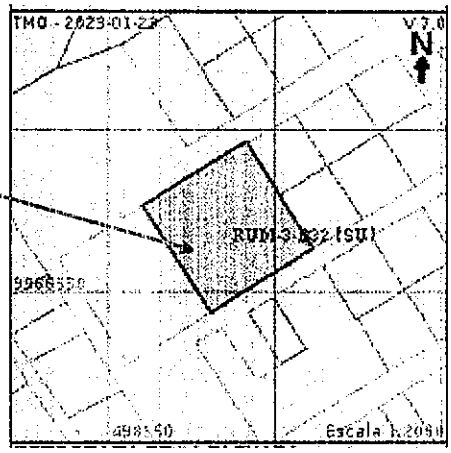


Imagen 2: Imagen predial
Fuente: Sistema Urbano de Información Metropolitano

1. De conformidad las Regularizaciones estipuladas en el Sistema Urbano de Información Metropolitana (IRM)

APROVECHAMIENTO URBANISTICO (PUGS)					
Componente estructurante					
Clasificación suelo:	(SU) Suelo Urbano	Subclasificación suelo:	Consolidado		
Componente urbanístico					
Uso suelo general:	(R) Residencial	Uso suelo específico:	(RUM-3) Residencial de Media Densidad 3		
Tratamiento:	Mejoramiento Gradual	PIT:	EE-PITU012		
Edificabilidad Básica (D32)		**Edificabilidad General Máxima ()**			
Código edif. básica:	D32 (D203-80)	Código edif. máxima:	N/A	Altura de	N/A
Lote mínimo:	200 m2	Número de pisos:	N/A	COS total:	N/A
Frente mínimo:	10 m				
COS PB:	80.00 %				
COS total:	240.00 %				
Forma de ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica				
Retiro frontal:	0 m				
Retiro lateral:	0 m				
Retiro posterior:	3 m				
Entre bloques:	6 m				
Altura de pisos:	12 m				
Número de pisos:	3				
Factibilidad de servicios	SI				

Cuando el predio tenga una asignación en el PUGS o Plan Parcial que genere mayor aprovechamiento que el PUOS o normativa complementaria vigente, la diferencia resultante estará sujeta al pago de la Concesión Onerosa de Derechos, siempre que el administrado decida hacer uso de la misma.

La edificabilidad máxima se alcanzará cumpliendo estándares urbanísticos más el pago correspondiente de la Concesión Onerosa de Derechos.

ORDENANZA ANTERIOR (PUOS 210)			
Componente urbanístico			
Clasificación suelo:	Urbano (SU)	Uso suelo:	(RU2) Resid urbano 2
Zonificación (D3)			
Zona:	D3(D203-80)	Número pisos:	3
Forma de ocupación:	(D) Sobre línea de fábrica	COS PB:	80.00 %
Lote mínimo:	200 m2	COS total:	240.00 %
Frente mínimo:	10 m		

AFECTACIONES/PROTECCIONES

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

VIAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura

Imagen 3: Zonificación
Fuente: Sistema Urbano de Información Metropolitana

- Lote mínimo/ zonificación en base al Informe de Regulación Metropolitano (IRM) de consulta, generado el 13 de julio de 2022 (adjunto Anexo 1)

Cuadro No. 1 DATOS DEL LOTE

Descripción	Área	Observaciones
Área según escritura	1425,33 m2	Existe diferencia de áreas
Área gráfica	1425.36 m2	

Cuadro No. 2 ZONIFICACIÓN

Zonificación D32 (D203-80)	Área
Lote mínimo	200 m2
Frente mínimo	10 m
Uso de suelo	(RUM-3) RESIDENCIAL MEDIANA DENSIDAD 3

Cuadro de afectaciones y Observaciones

AFECTACIONES/PROTECCIONES				
Descripción	Tipo	Derecho de vía(m)	Retiro(m)	Observación

VIAS				
Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura

OBSERVACIONES
Descripción

OBLIGACIONES PENDIENTES			
Tipo	Año	Título de Crédito/Orden de Pago	Valor

MAPAS

Imagen 4: Afectaciones y Protecciones del predio
Fuente: Sistema Urbano de Información Metropolitana

Cuadro de Vías

VIAS				
Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura

Imagen 5: Cuadro de Vías
Fuente: Sistema Urbano de Información Metropolitana

CUADRO No. 3 Prescripción Adquisitiva de Dominio

Prescripción Adquisitiva de Dominio - Juicio 17230-2017-06593	**ÁREA**	**OBSERVACIÓN**
LOTE	147.60 m2	NO CUMPLE
FRENTE ESTE	8.20 m	NO CUMPLE (Colinda con un pasaje no aprobado)

De acuerdo a la Zonificación enunciada, el lote mínimo establecido para el sector BELLAVISTA de la parroquia Cochapamba es D3 (D203-80), equivalente a 200 m2 de lote mínimo y frente mínimo de 10 m. En consecuencia, al ser una sentencia dictada dentro de un juicio de prescripción adquisitiva de dominio, respecto de una parte de un inmueble, NO cumple las condiciones generales de los inmuebles de la zona.

Análisis de la Prescripción Adquisitiva de Dominio
Descripción del Juicio

"(...)se acepta la demanda presentada por ROSA ELENA FERNANDEZ Y SIMON BOLIVAR VALLADARES OREJUELA y se declara la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a favor respecto del siguiente bien inmueble ubicado en la provincia de Pichincha, cantón Quito, parroquia de Cochapamba, Barrio Bellavista, en el pasaje B con Nomenclatura Municipal OE 16-58 y avenida Bernardo de Legarda con los siguientes linderos y dimensiones: AL NORTE: con la propiedad del Sr. Eduardo Cárdenas Cevallos en 8.20 metros, al SUR: con el pasaje B en 8.20 metros, al ESTE: con la propiedad del Sr. Jorge German Enríquez Mera en 18.00 m, y al OESTE: con la propiedad del Sr. Juan Arturo German Guerrero en 18.00 m con un área de extensión del terreno de 147.60 m2 (...)".

Prescripción Adquisitiva de Dominio Área Observaciones
No. 17230-2017-06593
Perito: Arq. Fanny Rodríguez L. Registro de Perito Nº 18-00207-00020
Lote= 147.60 m2 NO Cumple
Frente= 8.20 m NO Cumple

INFORME PERICIAL.
"(...) *la topografía del Lote de Terreno es plana; su forma es regular, su localización es medianera y se encuentra libre de riesgos. El lote de terreno se encuentra claramente delimitado en todos sus linderos al norte por la mampostería de la construcción existente ubicada en la parte posterior del predio; al Sur por un cerramiento mixto de bloque con cerrajería y dos puertas de cerrajería para acceso vehicular y peatonal respectivamente; y tanto al Este como al oeste por un cerramiento propio de bloque. El ingreso a la propiedad se efectúa a través de la puerta de cerrajería para accesos peatonal o también de cerrajería para acceso vehicular, desde el Pasaje B.* (...)"

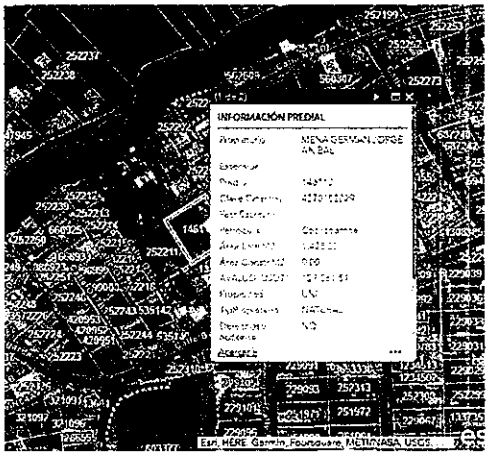


Imagen 6: Vista satelital Predio
FUENTE: Catastro en línea

Revisado el Sistema Catastral se evidencia que el lote prescrito, no colinda con una vía pública aprobada.

ANÁLISIS DE CONTRIBUCIÓN

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

En el caso que nos ocupa, el 15% del área útil prescrita corresponde a 21.99 m2, lo cual es inferior al lote mínimo vigente (200m2), razón por la que el actor de la demanda deberá compensar en valor monetario de acuerdo al avalúo catastral vigente a la fecha de la emisión del título de crédito correspondiente.

Conforme lo señalado en el Informe Técnico de 20 de enero de 2023 emitida por la Unidad de Catastros AZEE, ¨ (...) valor del m2 del predio N° 146112 de propiedad de MENA GERMAN JORGE ANIBAL(...) ¨ y remite la información siguiente:

AIVA	AREA m2	VALOR/m2	Avalúo de terreno
04040026 BELLAVISTA I - URBANO	1.425,33	$114,00	$127.861,51
Base Legal: *ORDENANZA METROPOLITANA Nro. 27-2021 MODIFICATORIA DEL CAPÍTULO I" VALORACIÓN INMOBILIARIA", DEL TÍTULO III " DE LAS NORMAS PARA EL PAGO DE IMPUESTOS" DEL LIBRO III.5 DEL EJE ECONÓMICO DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. con la cual se aprueba el plano del valor de la tierra de los predios urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito a regir para el Bienio 2022-2023.*			

Imagen 7: Valor de la tierra
Fuente: GADDMQ-AZEE-UCAT-2023-0038-M

Por tanto, el valor por compensación del 15% del área útil adjudicada mediante sentencia a la fecha de hoy es la que se detalla a continuación pudiendo esta cambiar si cambia el avaluó catastral.

1.- El cálculo se realiza en función del Avalúo del Terreno y no al AIVA. Se utiliza el Avalúo del terreno ya que el sistema SLUM en el cual se ingresa las Subdivisiones por prescripción utiliza los valores de: el Avalúo del Terreno, Área del Terreno y Área Prescrita

2.- La fórmula con la cual se calcula la compensación es la siguiente.
(Avalúo del Terreno / Área del Terreno) * (Área de prescripción) * (15% Contribución)

Por tanto, el valor por compensación del 15% del área útil adjudicada mediante sentencia a la fecha de hoy es la que se detalla a continuación pudiendo esta cambiar si cambia el avaluó catastral.

3.- Con la fórmula mencionada, el área prescrita y los valores emitidos por catastros se realizó el cálculo:

(127.861,51 usd / 1425,33 m2) * (147.60 m2) * (0,15) = 1.986,10 usd

DOCUMENTO	ÁREA PRESCRITA	% CONTRIBUCIÓN	AVALÚO TERRENO	ÁREA TERRENO	MONTO CONTRIBUCIÓN $ USD.
PREDIO 146112	147.60	0,15	127.861,51	1425.33	1986.10

4. BASE LEGAL

De acuerdo a la Ordenanza Metropolitana No. 001 que establece el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, en su Artículo 2171.- **Supuestos en el que la contribución de áreas verdes públicas, para subdivisiones puede ser compensada**, en el numeral 4 establece "...En caso de la sentencia ejecutoriada 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 total adquirida mediante sentencia. Si el área de la sentencia es inferior a 3000,00 m2, la contribución del área útil adjudicada se compensará en valor monetario según avalúo catastral actualizado, cuando sea menor al lote mínimo asignado en la zonificación vigente..." Por lo expuesto, al tratarse de un área inferior a 3000,00

m2 y al ser menor al "lote mínimo" establecido en la zonificación, **compensará en valor monetario**, conforme lo señala la normativa metropolitana vigente.

5. CONCLUSIONES

- Del análisis técnico se desprende que el predio Nro. 146112 sobre el cual los Sr. **SIMON BOLIVAR VALLADARES OREJUELA Y Sra. ROSA ELENA FERNANDEZ.**
- adquieren un área de terreno mediante sentencia de Prescripción Adquisitiva de Dominio, **NO CUMPLE** con la zonificación asignada por la normativa metropolitana vigente, ya que el área prescrita, es inferior al lote mínimo establecido en la zonificación vigente y no tiene frente hacia una vía pública, razón por la que esta Dirección emite Informe Técnico Desfavorable.
- Con relación al valor a cancelar por compensación de área verde, se procede a ingresar el registro de los datos correspondientes en el Sistema SLUM, a fin de que la Unidad Zonal de Catastro, conforme las actividades asignadas en el Manual de Procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio, proceda a emitir el valor a cancelar.

6. FIRMA

Acción	Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Firma
Elaboración y revisión	Arq. Nancy Jiménez	AZEE-DGT	2023/01/24	Firmado electrónicamente por: NANCY LORENA JIMENEZ CARRION
Aprobación	Arq. Patricio Castillo	AZEE-DGT	2023/01/24	Firmado electrónicamente por: ENRIQUE PATRICIO CASTILLO BRITO

BICENTENARIO
BATALLA DE PICHINCHA 1822

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-0153-M

Quito, D.M., 26 de enero de 2023

PARA: Sr. Dr. Cristian Chimbo Muriel
Director de Asesoría Jurídica
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA

ASUNTO: Prescripción Adquisitiva de Dominio predio No. 146112 - Sr. Simón Bolívar Valladares

"Conforme a la mesa de trabajo mantenida; entre los Directores, funcionarios y encargados de las Direcciones de: Gestión de Territorio; Jurídica; y, Unidad de Catastros de la Zonal; y a fin de dar fiel cumplimiento a lo dispuesto en Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2022-0772-M de 2 de diciembre de 2022, suscrito por la Abg. Vanessa Carolina Velásquez Rivera, Secretaria General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana; "ASUNTO: Cumplimiento obligatorio de Sentencia" que en su parte pertinente dice: "En cumplimiento de la sentencia mencionada, Procuraduría Metropolitana remite en anexo el documento que contiene el "INSTRUCTIVO PARA ATENCIÓN DE SOLICITUDES PARA CATASTRAR BIENES INMUEBLES ADQUIRIDOS POR SENTENCIAS EJECUTORIADAS DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO QUE IMPLIQUEN FRACCIONAMIENTOS QUE NO CUMPLEN CON LOS PARÁMETROS DE ZONIFICACIÓN", para su inmediata aplicación y exhibición en un lugar visible en las administraciones zonales a su cargo, para conocimiento tanto de los administrados como de los servidores y funcionarios institucionales, conforme se dispone en la sentencia referida. (Énfasis y subrayado me pertenece).

Con estos antecedentes; y, en cumplimiento del artículo 162 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, que al respecto del cumplimiento de las sentencias y dictámenes constitucionales determina: "Las sentencias y dictámenes constitucionales son de inmediato cumplimiento, sin perjuicio de la interposición de los recursos de aclaración o ampliación, y sin perjuicio de su modulación.

En este sentido, mucho agradeceré Señor/a Administrador/a, se dé estricto cumplimiento al instructivo remitido por la Procuraduría Metropolitana en observancia a sentencia constitucional, y tomando en cuenta el pronunciamiento emitido por esta misma instancia municipal en el año 2011."

"El Código Municipal en el artículo 2266.160. establece: " 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, se deberá calcular el aporte del 15% del área útil adquirida mediante sentencia.

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-0153-M

Quito, D.M., 26 de enero de 2023

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

Al respecto, y con el fin de continuar con el proceso previo al análisis de la solicitud y los anexos se emite el informe Técnico sobre la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del predio N° 146112, a favor del Sr. Simón Bolívar Valladares Orejuela.

Adjunto expediente completo en 54 fojas útiles, 4 plano y 5 CD.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Enrique Patricio Castillo Brito
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE GESTION DEL TERRITORIO

Referencias:
- GADDMQ-AZEE-UCAT-2023-0038-M

Anexos:
- GADDMQ-AZEE-DAJ-2022-0796-M.pdf
- GADDMQ-AZEE-UGU-2023-0010-M.pdf
- sthv-dmgt-2022-0870-o.pdf
- gaddmq-sgctypc-2022-0772-m.pdf
- GADDMQ-AZEE-DGT-2023-0086-M.pdf
- digitalización_2022_07_27_11_25_37_981.pdf
- 2022-01736]_instructivo_para_paed_11-11-2022_(2).pdf
- GADDMQ-AZEE-UCAT-2023-0038-M.pdf
- Informe prescripciones Adquisitivas de Dominio 146112-signed-signed (3).pdf

Copia:
Sra. Arq. Nancy Lorena Jimenez Carrion
Jefe de la Unidad de Gestión Urbana
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - UNIDAD GESTION URBANA

75

Rumbo al BICENTENARIO
BATALLA DE PICHINCHA 1822

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-0153-M

Quito, D.M., 26 de enero de 2023

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: NANCY LORENA JIMENEZ CARRION	NLJC	AZEE-UGU	2023-01-23	
Aprobado por: Enrique Patricio Castillo Brito	EC	AZEE-DGT	2023-01-26	

Firmado electrónicamente por:
ENRIQUE PATRICIO
CASTILLO BRITO

Administración Zonal EUGENIO ESPEJO | Por un Quito Digno

BICENTENARIO
BATALLA DE PICHINCHA 1822

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-UCAT-2023-0038-M

Quito, D.M., 20 de enero de 2023

PARA: Sra. Arq. Nancy Lorena Jimenez Carrion
Jefe de la Unidad de Gestión Urbana
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - UNIDAD GESTION URBANA

ASUNTO: Solicitud sobre el dato correspondiente al VALOR DEL AVALUO DEL TERRENO del predio No. 146112

De mi consideración:

En atención al memorando GADDMQ-AZEE-UGU-2023-0010-M del 16 de enero del 2023 en que hace referencia a:

"Conforme a la mesa de trabajo mantenida; entre los Directores, funcionarios y encargados de las Direcciones de: Gestión de Territorio; Jurídica; y, Unidad de Catastros de la Zonal; y a fin de dar fiel cumplimiento a lo dispuesto en Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2022-0772-M de 2 de diciembre de 2022, suscrito por la Abg. Vanessa Carolina Velasquez Rivera, Secretaria General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana; "ASUNTO: Cumplimiento obligatorio de Sentencia" que en su parte pertinente dice: "En cumplimiento de la sentencia mencionada, Procuraduría Metropolitana remite en anexo el documento que contiene el "INSTRUCTIVO PARA ATENCIÓN DE SOLICITUDES PARA CATASTRAR BIENES INMUEBLES ADQUIRIDOS POR SENTENCIAS EJECUTORIADAS DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO QUE IMPLIQUEN FRACCIONAMIENTOS QUE NO CUMPLEN CON LOS PARÁMETROS DE ZONIFICACIÓN", para su inmediata aplicación y exhibición en un lugar visible en las administraciones zonales a su cargo, para conocimiento tanto de los administrados como de los servidores y funcionarios institucionales, conforme se dispone en la sentencia referida. (Énfasis y subrayado me pertenece).

Con estos antecedentes; y, en cumplimiento del artículo 162 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, que al respecto del cumplimiento de las sentencias y dictámenes constitucionales determina: "Las sentencias y dictámenes constitucionales son de inmediato cumplimiento, sin perjuicio de la interposición de los recursos de aclaración o ampliación, y sin perjuicio de su modulación.

En este sentido, mucho agradeceré Señor/a Administrador/a, se dé estricto cumplimiento al instructivo remitido por la Procuraduría Metropolitana en observancia a sentencia constitucional, y tomando en cuenta el pronunciamiento emitido por esta misma instancia municipal en el año 2011."

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-UCAT-2023-0038-M

Quito, D.M., 20 de enero de 2023

"El Código Municipal en el artículo 2266.160. establece: " 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, 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 urbanizable adjudicada se compensará en valor monetario según el avalúo catastral actualizado, cuando sea menor al lote mínimo asignado en la edificabilidad vigente".

Con estos antecedentes expuestos, solicito se sirva remitir: el dato correspondiente al VALOR DEL AVALUO DEL TERRENO del predio No. 146112".

Una vez revisado el sistema de registro catastral SIREC-Q a la presente fecha, el inmueble identificado con Predio 146112, Clave Catastral 4270102029, ubicado en la parroquia Cochapamba y catastrado a nombre de MENA GERMAN JORGE ANIBAL C.I; 1703621142, registra los siguientes datos técnicos:

AIVA	AREA m2	VALOR/m2	Avalúo de terreno
04040026 BELLAVISTA I - URBANO	1.425,33	$114,00	$127.861,51
Base Legal: *ORDENANZA METROPOLITANA Nro. 27-2021 MODIFICATORIA DEL CAPÍTULO I" VALORACIÓN INMOBILIARIA", DEL TÍTULO III " DE LAS NORMAS PARA EL PAGO DE IMPUESTOS" DEL LIBRO III.5 DEL EJE ECONÓMICO DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, con la cual se aprueba el plano del valor de la tierra de los predios urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito a regir para el Bienio 2022-2023.*			

Adjunto expediente completo en 49 fojas útiles, 4 plano y 5 CD.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

BICENTENARIO
BATALLA DE PICHINCHA 1822

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-UCAT-2023-0038-M

Quito, D.M., 20 de enero de 2023

Documento firmado electrónicamente

Srta. Ing. Esther Liliana Guascal Sanguña
RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE CATASTROS AZEE
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - UNIDAD DE CATASTROS

Referencias:
- GADDMQ-AZEE-UGU-2023-0010-M

Anexos:
- GADDMQ-AZEE-DAJ-2022-0796-M.pdf
- INFORME PRESCRIPCION PREDIO Nro 044 predio 146112 SR_ SIMON VALLADARES-signed-signed.pdf
- GADDMQ-AZEE-UGU-2023-0010-M.pdf

Copia:
Sr. Ing. Cristian Daniel Teran Alvarez
Servidor Municipal 9
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - UNIDAD DE CATASTROS

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: CRISTIAN DANIEL TERAN ALVAREZ	cdta	AZEE-UCAT	2023-01-20	
Revisado por: ESTHER LILIANA GUASCAL SANGUÑA	elgs	AZEE-UCAT	2023-01-20	
Aprobado por: ESTHER LILIANA GUASCAL SANGUÑA	elgs	AZEE-UCAT	2023-01-20	

Firmado electrónicamente por:
ESTHER LILIANA
GUASCAL SANGUNA

Administración Zonal
EUGENIO ESPEJO | Por un Quito Digno

VCAT 72

Rumbo al BICENTENARIO
BATALLA DE PICHINCHA 1822

Hoja de Ruta

Fecha y hora generación: 2023-03-03 09:46:56 (GMT-5)

Generado por: Frosli Valerza Estevez Trejo

Información del Documento			
No. Documento:	GADDMQ-AZEE-USG-2023-0031-E	**Doc. Referencia:**	S/N
De:	Simón Bolivar Valladares Orejuela. .	**Para:**	Srta. Mgs. Gina Gabriela Yanguez Paredes. Administradora Zonal. GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Asunto:	Solicito una insistencia al tramite GADDMQ-AZEE-DSC-2022-3626-E	**Descripción Anexos:**	--
Fecha Documento:	2023-03-02 (GMT-5)	**Fecha Registro:**	2023-03-02 (GMT-5)

Ruta del documento

Área	De	Fecha/Hora	Acción	Para	No. Días	Comentario
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO	Gina Gabriela Yanguez Paredes (GADDMQ)	2023-03-02 14:57:58 (GMT-5)	Reasignar	Enrique Patricio Castillo Brito (GADDMQ)	0	Atender lo solicitado
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - UNIDAD SECRETARIA GENERAL	River Anderson Hidalgo Ipiales (GADDMQ)	2023-03-02 14:39:48 (GMT-5)	Envía Electrónico del Documento	Gina Gabriela Yanguez Paredes (GADDMQ)	0	
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - UNIDAD SECRETARIA GENERAL	River Anderson Hidalgo Ipiales (GADDMQ)	2023-03-02 14:39:48 (GMT-5)	Registro	Gina Gabriela Yanguez Paredes (GADDMQ)	0	Solicito una insistencia al tramite GADDMQ-AZEE-DSC-2022-3626-E

03 MAR 2023
09 11:51

71

SITRA
SISTEMA DE TRÁMITES

GAD del Distrito Metropolitano de Quito

Usuario: (Serv.) River Anderson Hidalgo Ipiales / Institución: GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO / Área:

NUEVO

Bandejas

- En Elaboración (1/3)
- Recibidos (40/276)
- No Enviados (0)
- Enviados (920)
- Tareas Recibidas (0)
- Tareas Enviadas (0)

Otras Bandejas

Bandeja de Entrada

- Registrar
- Comprobante
- Cargar Doc. Digitalizado
- Cargar Anexos al Doc.
- Devolución
- Docs. Ciudadanos (0)

Administración

- Administración
- Carpetas Virtuales
- Archivo Físico

Otros

- Búsqueda Avanzada
- Seguimiento de documentos
- Carpetas Virtuales
- Por Imprimir (1)
- Reportes

Regresar | Eliminar | Editar | Reasignar | Informar | Firmar-Enviar | Dar Físico | Nueva

No. Documento: GADDMQ-AZEE-USG-2023-0031-E

Usuario actual: River Anderson Hidalgo Ipiales

Área actual: ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - UNIDAD SECRETARIA GENERAL

Datos del Documento

Información del Docu. | Anexos | Recorrido | Carpetas | Docs. Asocia

Fecha de Registro:	2023-03-02 (GMT-5)	**Tipo de Documento:**	Externo
Asunto:	Solicito una insistencia al tramite GADDMQ-AZEE-DSC-2022-3626-E	**No. Referencia:**	S/N
Documento:	Documento Digitalizado no disponible.	**Estado del Documento:**	En Edicion
De:	*(Ciu.)* Simón Bolivar Valladares Orejuela, ,		
Para:	*(Serv.)* Srta. Mgs. Gina Gabriela Yanguez Paredes, Administradora Zonal, G/ METROPOLITANO DE QUITO		
Dirigido a:	No dirigir		
Nivel de Seguridad:	Público	**Carpetas Virtuales:**	AZEE-USG: Es incluido en ning
Categoria:	Normal	**Tipificación:**	Sin tipificación
Notas:			
Resumen:	Solicito una insistencia al tramite GADDMQ-AZEE-DSC-2022-3626-E		
Metadatos:	AZEE-USG: Este documento no tiene metadato definido.		

70

A & A CORPORACION JURIDICA INTEGRAL
ABOGADOS & ASOCIADOS Dirección: Av. 10 de Agosto N 14-50 Edificio III L. GABBIANO Piso 1 Of. 105
Teléfonos: 0987062842 movil – 0986882570 claro – 2542948 of. Email: aludiasluis@yahoo.com

SEÑORA ING.

GINA GABRIELA YANGUEZ PAREDES .

ADMINISTRACION ZONAL NORTE "EUGENIO ESPEJO"

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.-

GAD MDMQ
ADMINISTRACIÓN ZONA NORTE
QUITO ALCALDÍA
VENTANILLA
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
RECIBIDO POR:
FECHA Y HORA: 02-03-23
FIRMA: 14:15

Trámite No. GADDMQ-AZEE-DSC-2022-3626-E

Nosotros VALLADARES OREJUELA SIMON BOLIVAR y FERNANDEZ ROSA ELENA, casados entre sí, dentro del trámite de legalización y/o ACTUALIZACION CATASTRAL del predio No. 146112, a usted con debidos respetos manifestamos:

1. Que tenemos a bien en señalar el domicilio judicial, casillero No. 4280 y correo aludiasluis@yahoo.com

2. Que AUTORTIZAMOS al señor LUIS ALULEMA DIAS, portador de la cedula de ciudadanía No. 1707037080-8, para que en nuestro nombre, realice todos y cada uno de los trámites tendientes a conseguir la legalización y/o actualización catastral del predio No. 146112.

3. En lo principal, adjuntamos la COPIA DEBIDAMENTE PROTOCOLIZADA, de la sentencia y razón de ejecutoria, dictada por la Unidad Judicial Civil con sede en la Parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, dentro del procedimiento Ordinario signado con el No. 17230-2017-06593, de PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, seguido por los conyugues señores VALLADARES OREJUELA SIMON BOLIVAR y FERNANDEZ ROSA ELENA, en contra del señor LUIS ANTONIO BARRERA TUFIÑO Y OTROS, documento habilitante para continuar con el respectivo trámite.

Se dignará proveer.

Firmamos con mi patrocinador legal.

VALLADARES OREJUELA SIMON BOLIVAR.

Rosa E. Fernández
FERNANDEZ ROSA ELENA.

DR. LUIS D. LOAS I.
MAT. 17-1994-42
FORO

FUNCIÓN JUDICIAL DEL E[illegible]
CONSEJO DE LA JUDICATU[illegible]
FORO DE ABOGADO[illegible]

DR. ALDAS IBUJES ROBIRO LUIS AN[illegible]

Matrícula No: 17-1994-42
Cédula No: 1001035318
Fecha de inscripción: 07/10/2010
Matrícula anterior: 4104
Tipo de sangre: O+

Firma

CÉDULA DE IDENTIDAD

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

APELLIDOS
VALLADARES
OREJUELA
NOMBRES
SIMON BOLIVAR
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
24 JUL 1953
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FIRMA DEL TITULAR

CONDICIÓN CIUDADANIA

SEXO
HOMBRE
No. DOCUMENTO
037809175
FECHA DE VENCIMIENTO
22 NOV 2032
NATICAN
624324

NUI:1703964088

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MORALES JUAN ELIAS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
OREJUELA ROSARIO
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CONYUGE O CONVIVIENTE
FERNANDEZ ROSA ELENA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO 22 NOV 2022
DIRECTOR GENERAL

CÓDIGO DACTILAR
E2343I1222
TIPO SANGRE O+
DONANTE
SI

I<ECU0378091754<<<<<1703964088
5307243M3211223ECU<SI<<<<<<<<0
VALLADARES<OREJUELA<<SIMON<BOL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

N 78660327

PROVINCIA: PICHINCHA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
CANTÓN: QUITO
PARROQUIA: COCHAPAMBA
ZONA: 3
JUNTA No. 0003 MASCULINO

CC N: 1703964088

VALLADARES OREJUELA SIMON BOLIVAR

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS: FERNANDEZ

CONDICIÓN CIUDADANA

NOMBRES: ROSA ELENA

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO: 06 ABR 1957

LUGAR DE NACIMIENTO: TUNGURAHUA AMBATO LA MATRIZ

FIRMA DEL TITULAR

SEXO: MUJER

No. DOCUMENTO: 043335084

FECHA DE VENCIMIENTO: 22 NOV 2032

NAT/CAN: 050253

NUI.1704263167

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: FERNANDEZ QUINTANILLA ENRIQUETA TARGELIA

ESTADO CIVIL: CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE: VALLADARES OREJUELA SIMON BOLIVAR

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: QUITO 22 NOV 2022

DIRECTOR GENERAL

CÓDIGO DACTILAR: V4333V2222

TIPO SANGRE

DONANTE: No donante

I<ECU0433350941<<<<<1704263167
5704060F3211223ECU<NO<DONANTE<
FERNANDEZ<<ROSA<ELENA<<<<<<<<<

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

CNE

N 50717710

PROVINCIA: PICHINCHA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

CANTÓN: QUITO

PARROQUIA: COCHAPAMBA

ZONA: 3

JUNTA No.: 0002 FEMENINO

CC N°: 1704263167

FERNANDEZ ROSA ELENA

66

Por un Quito Digno

COMPROBANTE DE PAGO

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

RUC: 1760003410001

BANCO PICHINCHA

Predial Urbano

Orden para el Pago	: 00030953504	**Fecha Emisión**	: 2021-12-31
Año de Tributación	: 2022		
Identificación	: 17******41	**Fecha Pago**	: 2022-12-28
Contribuyente	: BARRERA NARVAEZ MANUEL JULIO		

UBICACIÓN

Clave Catastral	: 4270102089	**Número de Predio**	: 0146702
Dirección	: 2763 CALLE S/N CASA L		
Placa	:		

INFORMACIÓN	**CONCEPTO**	**TOTALES**
AREA TERRENO 6172.00 m2 AVALUO 378985.49	TASA SEGURIDAD CIUDADANA	4,01
A.C.C. 946.00 m2 AVALUO 93086.40 A.C.A. 0.00 m2	A LOS PREDIOS URBANOS CIUD	333,19
VALOR CATASTRAL IMPONIBLE 472071.89 AVALUO TOTAL 472071.89	RECARGO PREDIAL	33,32
%DA: 100.0000 EXONERACIÓN:NINGUNA	CUERPO DE BOMBEROS QUITO	70,81
2763 CALLE S/N CASA L		
	Subtotal :	441,33
	Descuento	**-0.00**
	Total Cancelado :	441,33
		**********

Transacción	: 37631123
Cajero	: bpichincha

Para cualquier reclamo o trámite similar, es necesario se adjunte el comprobante o confirmación de pago, emitido por las Instituciones Financieras

Fecha de impresión : miércoles, 28 de diciembre del 2022

65

Factura: 002-002-000140766

20231701034P00473

PROTOCOLIZACIÓN 20231701034P00473

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 14 DE FEBRERO DEL 2023, (9:15)

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA CUARTA DEL CANTON QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 17

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ALULEMA DIAS LUIS ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707037808

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) SUPLENTE JESUS ERMEL YANEZ ANDRADE

NOTARÍA TRIGÉSIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO

AP: 00246-DP17-2023-BG

Notaría
Trigésima Cuarta

2023	17	01	034	P 00473
AÑO	PROVINCIA	CANTON	NOTARIA	ESCRITURA

PROTOCOLIZACION DE LA SENTENCIA DICTADA POR LA UNIDAD JUDICIAL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA DENTRO DEL PROCEDIMIENTO ORDINARIO NUMERO 17230-2017-06593 DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, SEGUIDO POR LOS CONYUGES SEÑORES ROSA ELENA FERNANDEZ Y SIMON BOLIVAR VALLADARES OREJUELA, CONTRA EL SEÑOR LUIS ANTONIO BARRERA TUFIÑO Y OTROS, Y EL INFORME PERICIAL EMITIDO POR LA FUNCION DE LA INSPECCION TECNICA PRACTICADA DENTRO DEL INDICADO PROCESO

CUANTIA: INDETERMINADA

QUITO, 14 DE FEBRERO DEL 2023

DI: 2 COPIAS

R.F.V.

34

Notaría Trigésima Cuarta
Quito - Ecuador

A & A CORPORACION JURIDICA INTEGRAL
ABOGADOS & ASOCIADOS Direccion: Av. 10 de Agosto N-41-50 Edificio ILL CARBIANO Piso 7 Of. 705
Telefonos: 0987059849 movil 0986882570 claro 2542948 ofe. cmail: aladiaslus@yahoo.com

SEÑOR NOTARIO:

En los registros a su cargo, sírvase protocolizar la Sentencia dictada por la Unidad Judicial Civil con sede en la Parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, dentro del Procedimiento Ordinario No. 17230-2017-06593 DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, seguido por los cónyuges señores ROSA ELENA FERNANDEZ y SIMON BOLIVAR VALLADARES OREJUELA, contra el señor LUIS ANTONIO BARRERA TUFIÑO y otros, a fin de que surta los efectos previstos en el Art. 2413 del Código Civil, así también se dignará protocolizar el INFORME PERICIAL que se adjunta, emitido en función de la inspección técnica practicada dentro del indicado proceso, para lo fines legales consiguientes.

Del señor Notario

Atte.-

Dr. ROBIRO LUIS ALDAS IBUJES

MAT. 17-1994-42 FORO CNJ

FANNY RODRÍGUEZ L.
ARQUITECTA

PERITO FUNCIÓN JUDICIAL DE PICHINCHA
Teléfonos: 2449 113 / 0980071328
Mail: fafa_rodriguez@yahoo.com.mx

11-
once

SEÑOR(A) JUEZ(A) DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA

Arquitecta FANNY RODRÍGUEZ LÓPEZ, en mi calidad de perito debidamente acreditada por el Consejo de la Judicatura, a petición del señor Simón Bolívar Valladares Orejuela y la señora Rosa Elena Fernández; pongo a su consideración el Informe Pericial que detallo a continuación:

INFORME PERICIAL

COMPLEJO JUDICIAL NORTE
FUNCIÓN JUDICIAL
COORDINACIÓN

1. DATOS GENERALES DEL JUICIO

JUZGADO	Unidad Judicial Civil
Nombre y Apellido del Perito/a	Fanny Rodríguez
Profesión - Actividad calificada	Arquitectura / Avaluador de Bienes Inmuebles
No. de Acreditación	18-00207-00020
Fecha de caducidad de la acreditación	21/04/2018
Teléfono de contacto	022 449113 / 09 80071328
Correo electrónico	fafa_rodriguez@yahoo.com.mx

2. ANTECEDENTES

El día martes 29 de noviembre del 2016 a las 08h30, se llevó a cabo la Inspección Técnica del inmueble materia de la presente pericia, en esta diligencia se realizó el levantamiento de la información técnica que se describirá detalladamente en el contenido de este informe, para determinar:

- Ubicación y croquis
- Área, linderos y dimensiones del Lote de Terreno,
- Características del Lote de Terreno,
- Características de las construcciones existentes
- Estado y edad de las construcciones
- Servicios con los que cuenta la propiedad
- Memoria fotográfica
- Plano de Levantamiento Planimétrico Georeferenciado

63 12 doce

3. CONSIDERACIONES TÉCNICAS Y METODOLOGÍA A APLICARSE

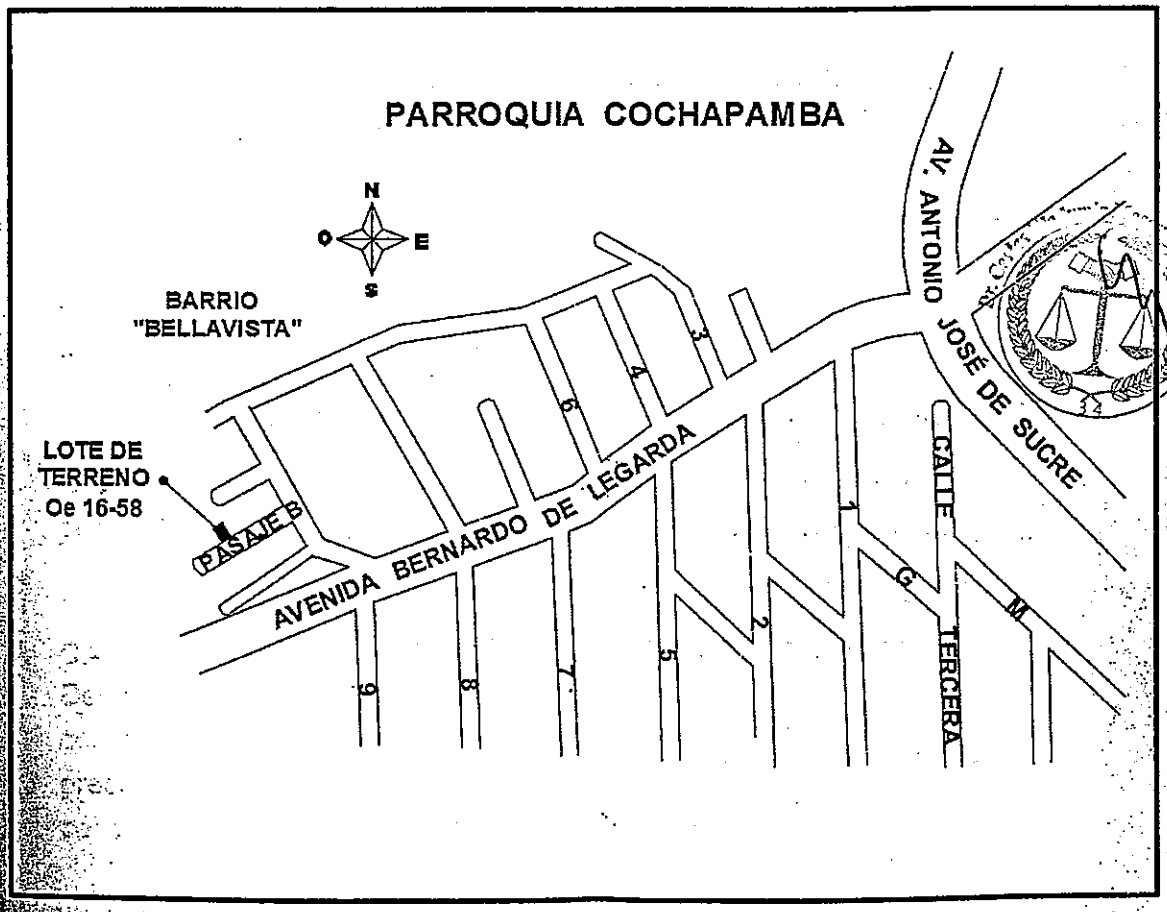
Para la elaboración del presente informe se utilizó en primer lugar el Método de la Observación y el Análisis, a través de estas dos técnicas se pudo apreciar el objeto de la investigación y descomponerlo en sus elementos para estudiarlos de forma individual y así presentar sus características y particularidades.

Adicionalmente se realizó el levantamiento de las dimensiones del lote de terreno así como de las construcciones existentes.

4. UBICACIÓN Y CROQUIS

El inmueble materia de la presente experticia se encuentra ubicado en la Provincia de Pichincha, Cantón Quito, Parroquia Cochapamba, Barrio "Bellavista", en el Pasaje B con la Nomenclatura Municipal Oe16-58 y Avenida Bernardo de Legarda.

CROQUIS DE UBICACIÓN



313
Trece

5. ÁREA, LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE DE TERRENO

De acuerdo al levantamiento realizado in situ, el área del Lote de Terreno materia de esta pericia cuenta con una superficie de **147,60m² (Ciento cuarenta y siete metros cuadrados con sesenta decímetros cuadrados).** Los linderos del Lote de Terreno con sus respectivas dimensiones se detallan en el siguiente cuadro:

CUADRO DE LINDEROS Y DIMENSIONES

Ítem	Orientación	Descripción	Dimensión
1	NORTE	Con la Propiedad del Sr. Eduardo Cárdenas Cevallos	8,20 m
2	SUR	Con el Pasaje B	8,20 m
3	ESTE	Con la Propiedad del Sr. Jorge Germán Enríquez Mera	18,00 m
4	OESTE	Con la Propiedad del Sr. Juan Arturo Germán Guerrero	18,00 m

COMPLEJO JUDICIAL NORTE
FUNCIÓN JUDICIAL
COORDINACIÓN

6. CARACTERÍSTICAS DEL LOTE DE TERRENO

La topografía del Lote de Terreno inspeccionado es plana; su forma es rectangular, su localización es medianera y se encuentra libre de riesgos.

El Lote de Terreno se encuentra claramente delimitado en todos sus linderos: al Norte por la mampostería de la construcción existente ubicada en la parte posterior del predio; al Sur por un cerramiento mixto de bloque con cerrajería y por dos puertas de cerrajería para acceso vehicular y peatonal respectivamente; y tanto al Este como al Oeste por un cerramiento propio de bloque. El ingreso a la propiedad se efectúa a través de una puerta de cerrajería para acceso peatonal y otra también de cerrajería para acceso vehicular, desde el Pasaje B.

7. CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES

Dentro del Lote de Terreno materia de la presente experticia se ubican dos construcciones claramente definidas que se ubican en la parte delantera del predio y en la parte posterior respectivamente, las características de estas construcciones se describen a continuación:

62 14 catorce

CONSTRUCCIÓN DELANTERA

Se ubica en la parte delantera del Lote de Terreno, adosada al lindero Oeste y se desarrolla en dos niveles, cuenta con un departamento en la planta baja y un mini-departamento en la planta alta. Las características de cada departamento se detallan a continuación:

Departamento - Planta Baja: Cuenta con una superficie de 59,75m^2 (Cincuenta y nueve metros cuadrados con setenta y cinco decímetros cuadrados); consta de sala, cocina, comedor, dos dormitorios y un baño completo.

El piso de este departamento se encuentra recubierto con duela en sala y comedor, con vinil en dormitorios y con cerámica en la cocina y el baño; la puerta principal es mixta de madera y vidrio, las puertas internas son de madera panelada y la puerta de la cocina es mixta de cerrajería y vidrio; las ventanas son de vidrio con marcos de cerrajería y cuentan con contraventana de cerrajería para protección; y la cocina cuenta con muebles bajos de madera.

Mini-departamento - Planta Alta: Cuenta con una superficie de 34,95m^2 (Treinta y cuatro metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados), dispone de sala, cocina-comedor, un dormitorio y un baño completo.

El piso de este mini-departamento se encuentra recubierto con cerámica; la puerta de ingreso es de madera panelada; las ventanas son de vidrio con marcos de cerrajería; y la cocina cuenta con un mesón de hormigón con recubrimiento de cerámica.

La estructura de toda esta construcción es de hormigón armado; el entrepiso es de losa y la cubierta del mini-departamento es de ETERNIT sobre una estructura de pingos con cielo raso de madera tipo TRIPLEX; la mampostería es de ladrillo en la planta baja y de bloque en la planta alta; el piso de la terraza-corredor cuenta con recubrimiento de cerámica y con cubierta de traslúcido sobre una estructura metálica.

CONSTRUCCIÓN POSTERIOR

Se ubica en la parte posterior del Lote de Terreno, adosada al lindero Norte y se desarrolla en dos niveles, cuenta con un mini-departamento en la planta baja, un mini-departamento en la planta alta y una terraza cubierta que se utiliza como

taller de carpintería. Las características de cada mini-departamento y de la terrza-taller se detallan a continuación:

Mini-departamento - Planta Baja: Cuenta con una superficie de 31,15m^2 (Treinta y un metros cuadrados con quince decímetros cuadrados), consta de sala-comedor, cocina, un dormitorio y un baño completo.

El piso de este mini-departamento se encuentra recubierto con cerámica; la puerta principal es mixta de cerrajería y vidrio, la puerta del baño es de madera TRIPLEX tipo tambor; las ventanas son de vidrio con marcos de cerrajería y cuentan con contraventana de cerrajería para protección.

Mini-departamento - Planta Alta: Cuenta con una superficie de 36,00m^2 (Treinta y seis metros cuadrados), consta de sala, cocina-comedor, un dormitorio y un medio baño.

El piso de este mini-departamento se encuentra recubierto con cerámica; la puerta principal es mixta de cerrajería y vidrio; las ventanas son de vidrio con marcos de cerrajería; y la cocina cuenta con muebles altos de madera panelada y un mesón de hormigón con recubrimiento de cerámica.

Terraza - Taller: Cuenta con una superficie de 26,40m^2 (Veinte y seis metros cuadrados con cuarenta decímetros cuadrados). Parte del área que constituye la terraza cuenta con una cubierta de STEEL PANEL con estructura metálica apoyada sobre columnas de hormigón armado y una mampostería de bloque en el lado Norte y Este; cabe indicar que este espacio es actualmente utilizado como taller de carpintería y se accede a él a través de una escalera metálica.

La estructura de toda esta construcción es de hormigón armado; el entrepiso y la cubierta del mini-departamento de la planta alta son de losa; la mampostería es de ladrillo en la planta baja y de bloque en la planta alta; y el piso de la terraza-taller es de cemento.

Para acceder a los mini-departamentos de las plantas altas tanto de la construcción delantera como posterior, existe una grada de cerrajería y estructura metálica con pasamano de cerrajería.

FANNY RODRÍGUEZ L.
ARQUITECTA

PERITO FUNCIÓN JUDICIAL DE PICHINCHA
Teléfonos: 2449 113 / 0980071328
Mail: fafa_rodriguez@yahoo.com.mx

8. ESTADO Y EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES

Todas las construcciones descritas en el numeral anterior se encuentran en buen estado de conservación.

La edad aproximada del departamento de la planta baja de la construcción delantera es de veinte y cinco años, del mini-departamento de la planta alta es de quince años, y los dos mini-departamentos de la construcción posterior tienen aproximadamente diez años de edad.

9. SERVICIOS CON LOS QUE CUENTA LA PROPIEDAD

El sector donde se ubica el Lote de Terreno materia de la presente pericia comprende un entorno urbano residencial y cuenta con los siguientes servicios:

COMPLEJO JUDICIAL NORTE
FUNCIÓN JUDICIAL
COORDINACIÓN

Servicios básicos:

- Energía eléctrica
- Red de alumbrado público
- Agua potable
- Red de alcantarillado
- Red de telefonía
- Servicio de transporte urbano
- Calzada de adoquín
- Aceras y bordillos de hormigón

Cabe indicar que las dos construcciones donde se implantan los departamentos descritos en el numeral siete del presente informe, cuentan con un medidor de energía eléctrica respectivamente. El medidor de la construcción delantera signado con la serie 1361534-XIL y el suministro número 727907-1, se encuentra activo a nombre del señor Simón Bolívar Valladares Orejuela desde abril del año de 1993, acorde al Oficio No. EEQ-SG-2016-2376-OF emitido por la EMPRESA ELÉCTRICA QUITO (Se adjunta una copia).

FANNY RODRÍGUEZ L.
ARQUITECTA

PERITO FUNCIÓN JUDICIAL DE PICHINCHA
Teléfonos: 2449 113 / 0980071328
Mail: fafa_rodriguez@yahoo.com.mx

10. MEMORIA FOTOGRÁFICA

Vista frontal del inmueble

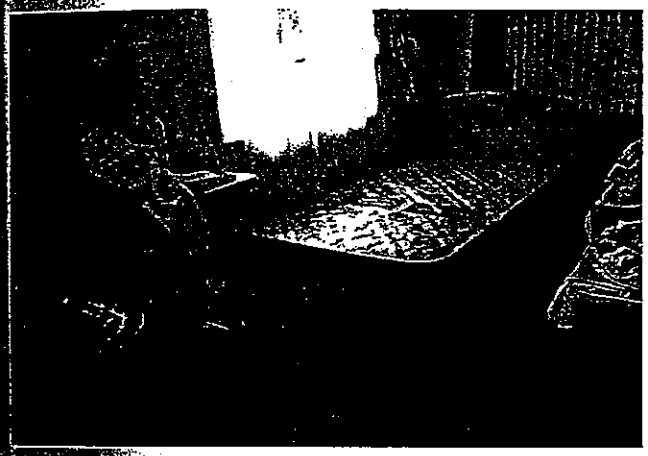
Vistas del entorno

Vistas del interior del predio

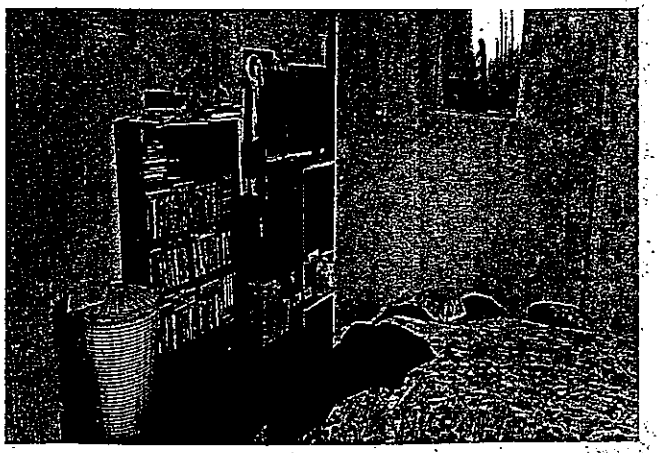
FANNY RODRÍGUEZ L.
ARQUITECTA

PERITO FUNCIÓN JUDICIAL DE PICHINCHA
Teléfonos: 2449 113 / 0980071328
Mail: fafa_rodriguez@yahoo.com

Vistas del interior del departamento de la planta baja (Construcción delantera)

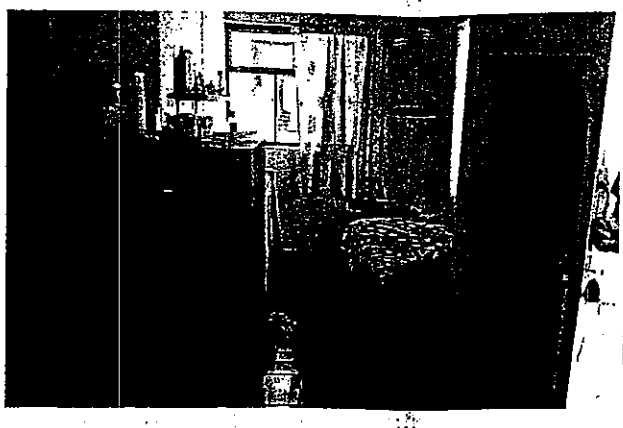


Vistas del interior del departamento de la planta alta (Construcción delantera)



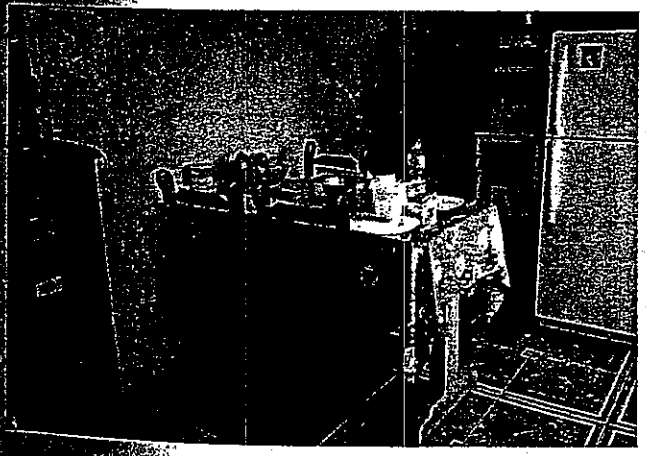
FANNY RODRÍGUEZ L.
ARQUITECTA

PERITO FUNCIÓN JUDICIAL DE PICHINCHA
Teléfonos: 2449 113 / 0980071328
Mail: fafa_rodriguez@yahoo.com.mx



COMPLEJO JUDICIAL NORTE
FUNCIÓN JUDICIAL
COORDINACIÓN

Vistas del interior del departamento de la planta alta (Construcción posterior)



COMPLEJO JUDICIAL NORTE
FUNCIÓN JUDICIAL
COORDINACIÓN

11. CONCLUSIONES

Su Señoría.

Una vez que se han tomado en cuenta todas las consideraciones técnicas, presento en detalle los requerimientos contenidos en el cuerpo de este informe referentes a: ubicación; área, linderos y dimensiones del Lote de Terreno; características del Lote de Terreno; características, estado y edad de las construcciones existentes; servicios con los que cuenta la propiedad; entre otras consideraciones relacionadas a este tipo de experticia. Adicionalmente adjunto el Plano de Levantamiento Planimétrico Georeferenciado respectivo.

En lo principal se concluye que el Lote de Terreno materia de la presente experticia cuenta con un área de **147,60m^2 (Ciento cuarenta y siete metros cuadrados con sesenta decímetros cuadrados)** singularizado dentro de los siguientes linderos: al Norte con la propiedad del señor Eduardo Cárdenas Cevallos en una longitud de ocho metros con veinte centímetros; al Sur con el Pasaje B en ocho metros con veinte centímetros; al Este con la propiedad del señor Jorge Germán Enríquez Mera en dieciocho metros; y, al Oeste con la propiedad del señor Juan Arturo Germán Guerrero en dieciocho metros. En su interior se ubican dos construcciones claramente definidas donde se implantan un departamento y tres mini-departamentos descritos detalladamente en el cuerpo de este informe, donde habitan el señor Simón Bolívar Valladares Orejuela y la señora Rosa Elena Fernández junto con su familia. La edad aproximada del departamento de la planta baja de la construcción delantera es de veinte y cinco años, del mini-departamento de la planta alta es de quince años, y los dos mini-departamentos de la construcción posterior tienen aproximadamente diez años de edad.

Señor(a) Juez(a), es todo cuanto puedo informar en honor a la verdad en relación al presente Informe Pericial, salvo omisión involuntaria. Notificaciones que me correspondan las recibiré al correo electrónico: **fafa_rodriguez@yahoo.com.mx**

Con la mayor consideración

Arq. Fanny Rodríguez L.
Registro de Perito Nº 18-00207-00020

Juicio No. 17230-2017-06593

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA. Quito, lunes 18 de junio del 2018, las 10h06. **VISTOS:** En lo principal: **PRIMERO.- COMPETENCIA.-** La competencia de la suscrita, en calidad de Jueza Titular de esta Unidad Judicial Civil, se halla radicada de acuerdo a la ley, artículo 240 del Código Orgánico de la Función Judicial, y al sorteo correspondiente.-

SEGUNDO.- VALIDEZ PROCESAL.- El debido proceso; "*...constituye un conjunto de garantías y condiciones mínimas de carácter sustantivo y procesal, que deben cumplirse para garantizar que quienes sean sometidos a un proceso judicial puedan ejercer a plenitud sus derechos y conseguir de los órganos judiciales una correcta administración de justicia*"; asimismo es imprescindible señalar que: "*...es obligación de Jueces y Juezas vigilar la legalidad del proceso, ya que se trata de un asunto de orden público para garantizar la tutela del ordenamiento jurídico, el eficaz ejercicio de los derechos y la seguridad jurídica, acorde a los principios establecidos en los Arts. 75 y 169 de la Constitución de la República, siendo no solo una potestad, sino una obligación de Juezas y Jueces declarar la nulidad de las causas cuando se hubiere detectado la omisión de alguna de las solemnidades sustanciales para la validez de los procesos o la violación del trámite inherente a la naturaleza de la causa, siempre y cuando ésta hubiese influido en la decisión de la causa, o hubiere provocado indefensión*". No se ha advertido violación de trámite, pues se ha sustanciado de acuerdo a las reglas establecidas en los artículos 292 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos (en adelante COGEP), observando de esta manera el derecho constitucional a la seguridad jurídica consagrado en el artículo 82 de la Constitución de la República; así como tampoco se observa omisión de solemnidades sustanciales que motiven nulidad procesal, tanto más cuanto consta la citación a la parte demanda, y por tanto se ha garantizado el derecho a la defensa de las partes, consagrado en el artículo 76 de la norma suprema; en consecuencia se declara válido todo lo actuado.-

TERCERO: IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES.-

ACTOR: ROSA ELENA FERNÁNDEZ Y SIMÓN BOLÍVAR VALLADARES OREJUELA

DEMANDADOS: LUIS ANTONIO BARRERA TUFIÑO, MARIA TERESA BARRERA TUFIÑO, JOSÉ JULIO BARRERA TUFIÑO, MARÍA CONCEPCIÓN BARRERA TUFIÑO, CLEMENCIA BARRERA TUFIÑO, RUBEN BARRERA TUFIÑO, JUAN FERNANDO BARRERA RIVERA, LUIS JULIO BARRERA ORTEGA, JUAN PABLO BARRERA ORTEGA y HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS de los causantes señores cónyuges MANUEL JULIO BARRERA NARVÁEZ y MARÍA LUISA TUFIÑO RONCE, señora MARÍA FANNY BARRERA TUFIÑO y del señor LUIS ENRIQUE BARRERA TUFIÑO.

CUARTO: ANTECEDENTES DE HECHO.- Comparecen los señores **ROSA ELENA FERNÁNDEZ Y SIMÓN BOLÍVAR VALLADARES, quienes luego de consignar sus generales de ley manifiestan que** desde el 8 de febrero de 1990, es decir por más de veinte años continuos a la fecha de la presentación de esta demanda, nos encontramos en posesión tranquila, pacífica e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad y con ánimo de señores y dueños del lote de terreno con nomenclatura OE-1658 situado en la provincia de Pichincha, cantón Quito, parroquia Cochapamba (antes Cotocollao), barrio "Bellavista" más conocido como "Bellavista Santa Añila" en el Pasaje B con la Nomenclatura Municipal OE16-58 y avenida Bernardo de Legarda, con una extensión de 147,60 m2.

En el referido lote de terreno y durante el tiempo de nuestra posesión, con mucho esfuerzo y sacrificio, restricciones y dedicación, conforme a nuestra capacidad económica hemos realizado varias construcciones de hormigón armado, la primera en la parte delantera del lote de terreno, hace más de 20 años en la cual construimos inicialmente un departamento compuesto de sala comedor, cocina, dos dormitorios y un baño completo. Posteriormente y hace aproximadamente unos quince años, construimos un mini departamento en la planta alta, el mismo que cuenta con sala, comedor, cocina, un dormitorio y un baño completo.

Conforme a las necesidades de nuestra familia, tuvimos que seguir haciendo aumentos en las construcciones y es por ese motivo que en la parte posterior del lote de terreno hace aproximadamente unos diez años atrás realizamos otra construcción de hormigón que consta de dos niveles: un mini departamento en la planta baja compuesto de sala, comedor, cocina, un dormitorio y un baño completo; y, otro mini departamento en la planta alta compuesto de sala, comedor, cocina, un dormitorio y un medio baño. Así mismo existe una terraza cubierta con Steel panel con estructura metálica apoyada sobre las columnas de hormigón armado y mampostería de bloque, la cual la utilizamos como taller de carpintería y a la misma se puede acceder a través de una escalera metálica.

De igual forma tengo que indicarle que en el lote de terreno, materia de la presente acción se encuentran presentes servicios básicos como lo son agua potable, energía eléctrica y servicio de telefonía.

Fundamento mi demanda en las disposiciones contenidas en los artículos 603, 715, 722, 2392, 2393, 2398, 2401, 2405, 2410, 2411, 2413 y más pertinentes del Código Civil, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 289 del Código Orgánico General de Procesos.

La pretensión clara y precisa que solicitamos la parte accionante es que en sentencia se declare a nuestro favor la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del lote de terreno ubicado en el Pasaje B. con la nomenclatura municipal OE16-5S v avenida Bernardo de Legarda. Barrio Bellavista Santa Anita parroquia Cochapamba, cantón Quito, provincia de Pichincha, con una extensión de 147,60 m2, cuya sentencia ordenará se protocolice en una Notaría Pública del país v se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, haciendo de este modo las veces de escritura pública conforme dispone el artículo 2413 del Código Civil y nos sirva de suficiente título de propiedad.

QUINTO: CITACIÓN: Una vez rendida la declaración bajo juramente y haber adjuntado la certificación conferida por el Ministerio de Relaciones Exteriores se cita a MARÍA CONCEPCIÓN BARRERA TUFIÑO, JUAN FERNANDO BARRERA RIVERA, LUIS JULIO BARRERA ORTEGA, JUAN PABLO BARRERA ORTEGA y HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS de los causantes señores cónyuges MANUEL JULIO BARRERA NARVÁEZ y MARÍA LUISA TUFIÑO RONCE, señora MARÍA FANNY BARRERA TUFIÑO y del señor LUIS ENRIQUE BARRERA TUFIÑO mediante tres publicaciones realizadas en el periódico La Hora de fechas 20,21 y 22 de septiembre del 2017, de fojas 96 a 99 constan las razones de citación a JOSE JULIO BARRERA TUFIÑO mediante boletas de 13, 14 y 15 de septiembre del 2017, de fojas 101 a 103 constan las razones de citación a LUIS ANTONIO BARRERA TUFIÑO mediante boletas de 15, 18 y 19 de septiembre del 2017, a fojas 106 consta la razón de citación en persona a CLEMENCIA BARRERA TUFIÑO mediante boleta de 14 de septiembre del 2017, a fojas 109 consta la razón de citación en persona a MARIA TERESA BARRERA TUFIÑO mediante boleta de 14 de septiembre del 2017, de fojas 111 a 114 constan las razones de citación a RUBEN BARRERA TUFIÑO mediante boletas de 25, 26 y 27 de septiembre del 2017, de fojas 122 a 124 constan las razones de citación al Alcalde del Ilustre Municipio de Quito mediante boletas mediante boletas de 18, 19 y 20 de diciembre del 2017, y, de fojas 128 a 130 constan la razones de citación a Procurador Síndico del Ilustre Municipio de Quito mediante boletas de 18, 19 y 20 de diciembre del 2017.

SEXTO: NO CONTESTACIÓN A LA DEMANDA.- Por la no contestación del Municipio de Quito, así como de la parte demandada surten lo efectos previstos en el artículo 157 del Código Orgánico General de Procesos.

SÉPTIMO: ADMISIBILIDAD PROBATORIA: En aplicación de los artículos 160 y 161 del COGEP que señalan: *"**Admisibilidad de la prueba.**- Para ser admitida, la prueba debe reunir los requisitos de pertinencia, utilidad, conducencia y se practicará según la ley, con lealtad y veracidad..."* y *"**Conducencia y pertinencia de la prueba.** La conducencia de la prueba consiste en la aptitud del contenido intrínseco y particular para demostrar los hechos que se alegan en cada caso. La prueba deberá referirse directa o indirectamente a los hechos o circunstancias controvertidos."*, concordante con lo dispuesto en los artículos 142 numeral séptimo y 143 numeral quinto del precitado cuerpo legal que ordena el anuncio de la prueba y adjuntar los medios probatorios

de que se disponga destinados a sustentar la pretensión. Dejando claro que la prueba nueva, de acuerdo a lo prescrito en el artículo 166 del cuerpo normativo en mención *" Se podrá solicitar prueba no anunciada en la demanda, contestación a la demanda, reconvención y contestación a la reconvención, hasta antes de la convocatoria a la audiencia de juicio, SIEMPRE QUE SE ACREDITE QUE NO FUE DE CONOCIMIENTO DE LA PARTE A LA QUE BENEFICIA O QUE, HABIÉNDOLA CONOCIDO, NO PUDO DISPONER DE LA MISMA. La o el juzgador podrá aceptar o no la solicitud de acuerdo con su sana crítica."* (Las mayúsculas me pertenecen). Según los criterios previamente señalados, las pruebas admitidas fueron las siguientes:

- i. Oficio No. EEQ-SG-2016-2376-OF de fecha 25 de octubre de 2016, suscrita por la abogada Martha Martínez Murillo, Secretaria General de la Empresa Eléctrica de Quito, a través del cual se certifica que a nombre del señor SIMÓN BOLÍVAR VALLADARES OREJUELA con cédula de ciudadanía No. 170396408-8 se encuentra registrado el Suministro No. 727907-1, Medidor 1361534-XIL (ubicado en el PASAJE N64B OE16-58 OE 16 TRANSVERSAL 9NA SANTA ANTA NORTE, PISO PB, DEPARTAMENTO 1-COTOCOLLAO) desde el 1 de abril de 1993.

- i. Oficio No. EPMAPS-GCSA-2016-1199, Código 2411 de 12 de noviembre de 2016 suscrito por el ingeniero Diego Bolaños, Jefe de Atención al Cliente y Control de Servicios, a través del cual se certifica que la cuenta No. 52579438 a nombre del señor VALLADARES OREJUELA SIMÓN, ubicado en el barrio Bellavista PACLT 15 con placa predial OE 16-58 registra el servicio de agua potable desde el 6 de febrero de 1996.

- i. Documento s/n emitido por la señora Magdalena Vaca, Presidenta del Comité Jurídico Pro-Mejoras del Barrio Bellavista- Santa Anita.

- i. Certificado emitido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito con fecha 28 de marzo de 2017, con el cual se podrá verificar que los señores Manuel Julio Barrera y María Luisa Tufiño fueron propietarios del lote de terreno objeto de la controversia y que a la fecha de su fallecimiento quedaron como sus únicos y universales herederos los señores María Fanny, Luis Antonio, María Teresa, José Julio, María Concepción, Clemencia, Rubén Barrera Tufiño y en representación del hijo fallecido Luis Enrique Barrera Tufiño los nietos Juan Fernando Barrera Rivera y sus hermanos paternos Luis Julio y Juan Pablo Barrera Ortega de acuerdo a la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por los referidos causantes señores Manuel Julio Barrera y María Luisa Tufiño que se encuentra debidamente inscrita ante el señor Registrador de la Propiedad el 29 de junio de 2001.

- i. Informe pericial.

- i. Testimonio de los señores JORGE MALES, MAGDALENA EUGENIA VACA DAVILA y AMADA JUDITH GARCÍA SÁNCHEZ.

- i. Inspección Judicial

OCTAVO: MOTIVACIÓN.- De conformidad con el artículo 76, numeral 7, literal L, de la Constitución de la República del Ecuador, que ordena: *"Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se consideraran nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados";*

La doctrina acerca de la prescripción adquisitiva de dominio manifiesta: *"TERCERO. El Artículo 2392 (ex 2416) del Código Civil expresa: "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de*

extinguir las acciones y derechos ajenos por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, y concurrido los demás requisitos legales. Una acción o derecho se dice que prescribe cuando se extingue por la prescripción". Concordante el artículo 2398 ibídem expresa: "*Salvo las excepciones que establece la Constitución, se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o muebles que están en el comercio humano, y que se han poseído con las condiciones legales. De las expresiones de la ley aparecen con claridad los requisitos esenciales para que sea procedente y estos son: 1. Que el inmueble que se pretende adquirir está en el comercio humano, esto es, que no tengan prohibición legal para la transferencia del dominio. El doctor Carlos A. Arroyo del Río en la obra "Estudios Jurídicos de Derecho Civil*" tomo 1, página 80, reproduce al respecto, la opinión del tratadista Clemente de Diego, en su obra "Curso Elemental de Derecho Civil Español Común y Floral "tomo III pág. 281 en que expresa: "*En la prescripción se trata como sabemos, de ganar el dominio sobre una cosa, subsanando el vicio o defecto que ha tenido lugar en su adquisición. Despréndase de aquí que solo las cosas susceptible de apropiación y de dominio particular pueden ser objeto de prescripción, y como opera un cambio de dominio habrá de ser susceptibles y también de cambiar de dueño, en cuyo supuesto las cosas inalienables, mientras lo sean, no serán prescriptibles...*" *2. Que se haga una completa y cabal descripción del bien que se pretenda prescribir, y si este se trata de un inmueble, la debida singularización con la indicación de sus linderos, extensión o circunstancias que lo determinen. 3. Que el titular del dominio del inmueble cuya adquisición se pretende es el demandado, porque no se puede usucapir contra cualquiera o contra nadie, sino contra el verdadero y real dueño del bien, de lo contrario el fallo que la declara no surtirá el efecto de perder el dominio o, en razón del principio del efecto relativo de la sentencia, de recibo en el artículo 301 (ahora 297) del Código de Procedimiento Civil...*" conforme el fallo publicado en el R.O. 23 del 11-IX-96.4.

El artículo 715 del Código Civil define a la posesión como "*La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo. "Según el texto de la ley, componen la posesión dos elementos: la tenencia de la cosa debidamente determinada y el ánimo de señor o dueño. La tenencia es el elemento material; la que pone a la persona en contacto con la cosa, permitiéndole aprovecharla y ejercer en ella un poder de hecho, el ánimo de señor y dueño es el elemento formal que le da sentido jurídico a la tenencia. La doctrina así lo considera Baudry Lacantinerie en el tomo XXVIII, pág. 177, de su "Tratado Teórico Práctico de Derecho Civil", nos enseña "no se puede adquirir la propiedad de una cosa, dice Pothier, sin tener la voluntad de poseerla. Nosotros hemos dicho a este respecto que la detención sine ánimo dómini, no constituye en nuestro derecho una posesión en el sentido jurídico de la palabra...*" y en la página 211 agrega: "*Para poder prescribir es necesario poseer el ánimo domini, es decir a título de propietario, o de una manera más general, a título de propietario del derecho que se pretende adquirir por prescripción. Esta no es solamente una simple cualidad de la posesión; es a nuestro juicio en el sistema que inspiró a los legisladores del Código Civil, un elemento constitutivo*". Por su parte, el profesor Jean Carbonnier, en su "Derecho Civil" tomo II, volumen I, pág. 212 nos dice: "*El principio generalmente admitido es que la propiedad representa el derecho en tanto que la posesión se corresponde con el hecho, por lo que, desde este punto de vista, la posesión viven a ser la sombra de la propiedad. (sic) Con mayor precisión, puede definirse la posesión con el señorío jurídico representado por la propiedad, pues sucede muy a menudo que la posesión –aun hallándose dotada de caracteres, que la distinguen racionalmente el dominio puede concentrarse con él, en el mismo sujeto...*" Más adelante, en página 214 agrega: "*El análisis tradicional viene distinguiendo de elementos de la posesión que son el corpus o elemento material y el animus o elemento psicológico a) Elemento material. El corpus de la posesión consiste en la realización de actos materiales sobre la cosa, es decir actos de señorío jurídico como los que puede llevar a efecto el propietario. Ha de tratarse de actos exclusivamente materiales, pues la realización de actos jurídicos (por ejemplo: la venta o el arrendamiento) carecería de la relevancia en punto a la posesión, toda vez que para llevarlos a efecto no se precisa la cualidad de poseedor y su incidencia tiene lugar respecto del derecho de propiedad y no de la cosa. Nadie duda que el propietario que ha perdido que posesión (sic) de uno de sus bienes pueda enajenarlos válidamente...*"; b) Elemento psicológico. El ánimus conforme a la opinión más corriente es el animus domini o sea la voluntad de conducirse como

propietario de la cosa. Con carácter absoluto y o perpetuo, sin tener que dar cuenta a nadie de sus actos ni efectuar reintegración alguna. En defecto de animus domini, la sola concurrencia del corpus les previa (sic) de la calidad de verdaderos poseedores, ya que únicamente se les reputa de meros detentadores de la cosa. En el mismo sentido se ha pronunciado las diversas Salas de Casación de lo Civil de la Corte Suprema de Justicia, y entre estos el dictado por la Sala en la Resolución nro. 234-2000, publicada en el R.O. nro. 109 del 29 de junio del 2000, en cuyo considerando cuarto se expresa: "*El art. 734 (ahora 715) del Código Civil determina como elemento físico constitutivo de la posesión; el corpus y el animus domini. El corpus es el elemento físico o material de la posesión, la aprehensión materia de la cosa y el hecho existente entre la potestad o discreción de la persona. El corpus es la relación de hecho de estar la misma potestad o discreción de la personas. El corpus es la relación hecho existente entre la personas (sic) y la cosa; el conjunto de actos materiales que se estén realizando continuamente durante el tiempo que dure la posesión. El corpus constituye, pues la manifestación visible de la posesión, la manera de ser comprobada por los sentidos. El animuis es el elemento psíquico, de voluntad que existe en la personas, por el cual se califica y caracteriza la relación de hecho; sirve, por así decirlo, de respaldo a los actos posesorios ejercidos sobre la cosa; es la voluntad de tener la cosa para sí de modo libre e independiente de la voluntad de otra persona y en función del derecho correspondiente, es la voluntad conducirse como propietario sin reconocer dominio alguno. La posesión y la mera tenencia se distinguen en que mientras en la primera existe con independencia, de toda actuación jure, "se posee porque se posee" según dispone el Código Civil argentino (cita del doctor Víctor Manuel Peñaherrera en su obra "La Posesión", la tenencia en cambio surge siempre de una situación jurídica, supone en su origen un título jurídico*".

El artículo 2392 del Código Civil, señala: "*Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejerciendo dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y ocurriendo los demás requisitos legales*"; mientras que el artículo 2411 ibídem, establece el tiempo necesario de quince años para ganar la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, siempre y cuando ésta cumpla con los presupuestos procesales previstos en los numerales 1 y 2 del número 4 del artículo 2410 del mismo Código, que dice "*...quien se pretende dueño no pueda probar que en los últimos quince años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por quien alega la prescripción, y, que quien alega la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo*". Para proceder, dice la jurisprudencia, según la resolución No.754-97, Juicio Ordinario No. 311-96 publicada en el R.O. No. 265 de 27 de febrero de 1998, dada por la Corte Suprema de Justicia, Primera Sala de lo Civil y Mercantil de 15 de diciembre de 1997, las 10h00, que se encuentra publicada en el Tomo I, Pág. 218 a 221, que trata de la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia del Ecuador, fallos de triple reiteración editado por el Consejo Nacional de la Judicatura, se establece tres requisitos para la procedibilidad de la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, a saber: **1)** Que el inmueble que pretende adquirir por prescripción extraordinaria está en el comercio humano; **2)** Que él ha estado en posesión por más de quince años, sin violencia, clandestinidad ni interrupción; y, **3)** Que el titular de dominio del inmueble cuya adquisición pretende sea el demandado.

En tal efecto, es menester verificar el cumplimiento de la jurisprudencia antes señalada, y se realiza el análisis al siguiente tenor: **1)** Del certificado conferido por el Registro de la Propiedad Nro. C200840109001 de 28 de marzo del 2017 se tiene que el predio cuya descripción consta como: "*PARTE SOBRANTE del Lote de terreno situado en la parroquia COTOCOLLAO, de este Cantón.*" No se encuentra hipotecado, embargado o prohibido de enajenar y por tanto se trata de un bien susceptible de ser prescrito al encontrarse en el comercio. **2)** En cuanto a la justificación del tiempo mínimo que se requiere para que opere la prescripción alegada, el artículo 2411 del Código Sustantivo Civil señala que para que opere la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, exige el tiempo mínimo de quince años, contra toda persona. En este sentido, es de vital importancia las declaraciones testimoniales, en este punto es oportuno citar la siguiente doctrina jurisprudencial: "*Es de tal naturaleza e importancia este medio de prueba a través de él, el Juez trata de mirar y calificar en el presente, hechos y situaciones fácticas que han ocurrido en el pasado. De allí pues que para que la prueba de los testigos sea idónea y eficaz debe ser de tal suerte veraz y confiable, capaz que el*

administrador de justicia pueda a través de ellas llegar a conclusiones valederas, fidedignas y justas". GJS XVI No. 3 Pág. 681.- En ese sentido se debe señalar que el Tribunal de Casación (Registro Oficial No. 26 de 15 de septiembre de 1998, Pág. 23), respecto de la prueba testimonial ha señalado que "(...) *los testigos son los ojos con los que el juzgado mira el pasado y a través de ellos reconstituye los hechos que bajo el dictado pueden dar asidero a una reclamación.- Por ello es que el Legislador con celo y prudencia y el Juez utilizando la sana crítica exigen que en tales atestaciones concurran los requisitos de edad, conocimiento, probidad e imparcialidad.*", por lo que se tiene lo siguiente: **2.1)** El señor JORGE MALES conoce a los actores hace 23 años porque es vecino de la ciudadela Santa Anita, manifestó que los accionantes viven en la Legarda, novena transversal No. OE1658 y que en dicho inmueble viven los señores **ROSA ELENA FERNÁNDEZ Y SIMÓN BOLÍVAR VALLADARES** junto a sus hijos y nietos; información coincidente con lo manifestado por la señora MAGDALENA EUGENIA VACA DÁVILA y AMADA JUDITH GARCÍA SÁNCHEZ. **2.2)** La posesión con ánimo de señor y dueño también ha sido corroborada con el Oficio No. EEQ-SG-2016-2376-OF de fecha 25 de octubre de 2016, suscrita por la abogada Martha Martínez Murillo, Secretaria General de la Empresa Eléctrica de Quito, a través del cual se certifica que a nombre del señor SIMÓN BOLÍVAR VALLADARES OREJUELA con cédula de ciudadanía No. 170396408-8 se encuentra registrado el Suministro No. 727907-1, Medidor 136I534-XIL (ubicado en el PASAJE N64B OE16-58 OE 16 TRANSVERSAL 9NA SANTA ANTA NORTE, PISO PB, DEPARTAMENTO 1- COTOCOLLAO) desde el 1 de abril de 1993 y con el oficio No. EPMAPS-GCSA-2016-1199, Código 2411 de 12 de noviembre de 2016 suscrito por el ingeniero Diego Bolaños, Jefe de Atención al Cliente y Control de Servicios, a través del cual se certifica que la cuenta No. 52579438 a nombre del señor VALLADARES OREJUELA SIMÓN, ubicado en el barrio Bellavista PA C LT 15 con placa predial OE 16-58 registra el servicio de agua potable desde el 6 de febrero de 1996. Documento s/n emitido por la señora Magdalena Vaca, Presidenta del Comité Jurídico Pro- Mejoras del Barrio Bellavista- Santa Anita en la que manifiesta que el señor VALLADARES OREJUELA SIMÓN BOLÍVAR por más de 25 de años es poseedor del lote de terreno situado en la novena transversal, pasaje B, con la nomenclatura Municipal OE16-58 y avenida Bernardo Legarda, barrio Bellavista- Santa Anita, parroquia Cochapamba, cantón Quito, provincia de Pichincha, lote que consta de todos los servicios básicos. **2.3)** Un vez que se tiene prueba suficiente sobre la posesión pública y notoria con ánimo de señores y dueños por más de quince años por la parte actora, se debe analizar sobre qué predio se pretende la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, en tal virtud, el informe pericial presentado por la perito Fanny Rodriguez se desprende que el inmueble se encuentra ubicado en la provincia de Pichincha, cantón Quito, parroquia Cochapamba, Barrio Bellavista, en el pasaje B con Nomenclatura Municipal OE 16-58 y avenida Bernando Legarda con los siguientes linderos y dimensiones: Al NORTE: con la propiedad del Sr. Eduardo Cárdenas Cevallos en 8.20m, al SUR: con el pasaje B en 8.20m, al ESTE: con la propiedad del Sr. Jorge Germán Enríquez Mera en 18,00 m, y al OESTE: con la propiedad del Sr. Juan Arturo Germán Guerrero en 18,00m. **b)** El inmueble dispone de todos los servicios básicos como es alcantarillado, agua potable, energía eléctrica, teléfono, recolección de basura, TV cable, transporte urbano y demás servicios comunales del sector. **c)** El área del terreno es de una extensión de 147,60 m2. **d)** Consta de construcción delante con departamento en planta baja con una superficie de 59,75 m² y mini departamento en planta alta con una superficie de 34,95 m², y una construcción posterior con mini departamento en planta baja con una superficie de 31,15 m², un mini departamento en planta alta con una superficie de 36.00 m² y una terraza con una superficie de 26,40 m². **3)** En cuanto a que se ha propuesto en contra de LUIS ANTONIO BARRERA TUFIÑO, MARIA TERESA BARRERA TUFIÑO, JOSÉ JULIO BARRERA TUFIÑO, MARÍA CONCEPCIÓN BARRERA TUFIÑO, CLEMENCIA BARRERA TUFIÑO, RUBEN BARRERA TUFIÑO, JUAN FERNANDO BARRERA RIVERA, LUIS JULIO BARRERA ORTEGA, JUAN PABLO BARRERA ORTEGA y HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS de los causantes señores cónyuges MANUEL JULIO BARRERA NARVÁEZ y MARÍA LUISA TUFIÑO RONCE, señora MARÍA FANNY BARRERA TUFIÑO y del señor LUIS ENRIQUE BARRERA TUFIÑO se tiene que, del certificado emitido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito con fecha 28 de marzo de 2017, con el cual se podrá verificar que los señores Manuel Julio Barrera y María Luisa Tufiño fueron propietarios del lote de terreno objeto de la controversia y que a la fecha de su fallecimiento quedaron como sus únicos y universales herederos los señores María Fanny, Luis Antonio, María Teresa, José

Julio, Mar
Enrique B
Juan Pabl
refeitidos
inscrita a
demandar
Compravi
alguno sc
presente
extraordi

NOVEN
715, 239
artículos
ADMIN
Y POR
la demar
OREJU
del sigu
Cochapa
Bernand
Eduardo
del Sr. J
Germán
tiene el
los orga
relación
las copi
este Ca
dispues
inscripc
Cantón
no se h
de Proc

En Qu
cuatro
ROSA
DEL I
3261 y
Dr./Ab
MUNI
electré
17066
OREJ
JULIC
TUFII
CONC
ENRI
BARI

Julio, María Concepción, Clemencia, Rubén Barrera Tufiño y en representación del hijo fallecido Luis Enrique Barrera Tufiño los nietos Juan Fernando Barrera Rivera y sus hermanos maternos Luis Julio y Juan Pablo Barrera Ortega de acuerdo a la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por los referidos causantes señores Manuel Julio Barrera y María Luisa Tufiño que se encuentra debidamente inscrita ante el señor Registrador de la Propiedad el 29 de junio de 2001 y por tanto se ha procedido a demandar no solo a quien consta como propietario en el Certificado de la Propiedad y la Escritura de Compraventa, sino también a todos aquellos que de la documentación adjunta pudieran tener derecho alguno sobre el predio materia del litigio. Con el análisis realizado esta autoridad corrobora que en la presente causa se ha cumplido con todos los presupuesto procesales para que opere la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

NOVENO: DECISIÓN.- Por las consideraciones que preceden, de conformidad con los Arts. 603, 715, 2392, 2393, 2398, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil, así como en fiel cumplimiento de los artículos 75 y 76 numeral 7 literal L) de la Constitución de la República del Ecuador, **ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA** se acepta la demanda presentada por **ROSA ELENA FERNÁNDEZ Y SIMÓN BOLÍVAR VALLADARES OREJUELA** y se declara la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a su favor respecto del siguiente bien inmueble ubicado en la provincia de Pichincha, cantón Quito, parroquia Cochapamba, Barrio Bellavista, en el pasaje B con Nomenclatura Municipal OE 16-58 y avenida Bernando Legarda con los siguientes linderos y dimensiones: Al **NORTE**: con la propiedad del Sr. Eduardo Cárdenas Cevallos en 8.20m, al **SUR**: con el pasaje B en 8.20m, al **ESTE**: con la propiedad del Sr. Jorge Germán Enríquez Mera en 18,00 m, y al **OESTE**: con la propiedad del Sr. Juan Arturo Germán Guerrero en 18,00m, con un área de extensión del terreno de 147,60 m2. Esta resolución tiene el carácter declarativo, estando sujeta su ejecución al cumplimiento de las exigencias legales de los organismos encargados del manejo de tierras y dejando a salvo el derecho de terceros, en relación con cualquier gravamen de que pueda resultar afectado. Ejecutoriada la presente, confiérase las copias necesarias y protocolícese en conjunto con el informe pericial en una de las notarías de este Cantón, a fin de que sirva como título de propiedad. Procédase a la inscripción, acorde lo dispuesto por el artículo 2413 del Código Civil vigente, así como también se dispone cancelar la inscripción de esta demanda, para lo cual se le notificará al señor Registrador de la Propiedad de este Cantón Quito, Distrito Metropolitano. Sin costas ni honorarios profesionales que regular, toda vez que no se han configurado los presupuestos establecidos en el artículo 284 del Código Orgánico General de Procesos.- **NOTIFÍQUESE.-**

VACA DUQUE LUCIA ALEJANDRA
JUEZA

En Quito, lunes dieciocho de junio del dos mil dieciocho, a partir de las quince horas y cincuenta y cuatro minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: FERNANDEZ ROSA ELENA en la casilla No. 6049 y correo electrónico restrella@defensoria.gob.ec. ALCALDE DEL ILUSTRE MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en la casilla No. 3261 y correo electrónico rolando.ruiz@quito.gob.ec, en el casillero electrónico No. 1706674973 del Dr./Ab. PROAÑO DURÁN MARCO ANTONIO; PROCURADOR SINDICO DEL ILUSTRE MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en la casilla No. 3261 y correo electrónico marcoproa@hotmail.com, rolando.ruiz@quito.gob.ec, en el casillero electrónico No. 1706674973 del Dr./Ab. PROAÑO DURÁN MARCO ANTONIO. No se notifica a VALLADARES OREJUELA SIMON BOLIVAR, BARRERA ORTEGA JUAN PABLO, BARRERA ORTEGA LUIS JULIO, BARRERA RIVERA JUAN FERNANDO, BARRERA TUFIÑO CLEMENCIA, BARRERA TUFIÑO JOSE JULIO, BARRERA TUFIÑO LUIS ANTONIO, BARRERA TUFIÑO MARIA CONCEPCION, BARRERA TUFIÑO MARIA TERESA, BARRERA TUFIÑO RUBEN, LUIS ENRIQUE BARRERA TUFIÑO, MANUEL JULIO BARRERA NARVAEZ, MARIA FANNY BARRERA TUFIÑO, MARIA LUISA TUFIÑO PONCE por no haber señalado casilla. Certifico:

55

RAZON

Ministe

MENA TASINTUÑA VERONICA PAOLA
SECRETARIA

ROSA.ALBAN

COMPLEJO JUDICIAL
NORTE
FUNCIÓN JUDICIAL
COORDINACIÓN

Juicio No. 17230-2017-06593

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA DE PICHINCHA. Quito, lunes 3 de septiembre del 2018, las 15h02. Agréguese al proceso el escrito y la cancelación de la inscripción de la demanda que anteceden. Atenta a lo solicitado en el escrito que se provee; y, por intermedio de la Secretaría de esta Unidad Judicial, ofíciese conforme se encuentra dispuesto en Sentencia de 18 de junio del 2018, las 10h06. **NOTIFÍQUESE.-**

VACA DUQUE LUCIA ALEJANDRA
JUEZA

En Quito, lunes tres de septiembre del dos mil dieciocho, a partir de las dieciseis horas y un minuto, mediante boletas judiciales notifiqué el AUTO que antecede a: FERNANDEZ ROSA ELENA en la casilla No. 6049 y correo electrónico restrella@defensoria.gob.ec. ALCALDE DEL ILUSTRE MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en la casilla No. 3261 y correo electrónico rolando.ruiz@quito.gob.ec, en el casillero electrónico No. 1706674973 del Dr./Ab. PROAÑO DURÁN MARCO ANTONIO; PROCURADOR SINDICO DEL ILUSTRE MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en la casilla No. 3261 y correo electrónico marcoproa@hotmail.com, rolando.ruiz@quito.gob.ec, en el casillero electrónico No. 1706674973 del Dr./Ab. PROAÑO DURÁN MARCO ANTONIO. No se notifica a VALLADARES OREJUELA SIMON BOLIVAR. BARRERA ORTEGA JUAN PABLO, BARRERA ORTEGA LUIS JULIO, BARRERA RIVERA JUAN FERNANDO, BARRERA TUFIÑO CLEMENCIA, BARRERA TUFIÑO JOSE JULIO. BARRERA TUFIÑO LUIS ANTONIO, BARRERA TUFIÑO MARIA CONCEPCION. BARRERA TUFIÑO MARIA TERESA, BARRERA TUFIÑO RUBEN, LUIS ENRIQUE BARRERA TUFIÑO, MANUEL JULIO BARRERA NARVAEZ, MARIA FANNY BARRERA TUFIÑO, MARIA LUISA TUFIÑO PONCE por no haber señalado casilla. Certifico:

JHONNATAN DANILO VALVERDE ZAVALA
SECRETARIA

ROSA.ALBAN

54

RAZON: Siento por tal que la sentencia que antecede se halla ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.- Certifico. Quito, 22 de Junio del 2018.-

AB. VERONICA MENA T.
Secretaria

COMPLEJO JUDICIAL NORTE
FUNCIÓN JUDICIAL
COORDINACIÓN

FUNCIÓN JUDICIAL
CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE HA SIDO PRESENTADA Y REPOSA EN EL PROCESO JUDICIAL
COMPLEJO JUDICIAL NORTE
Causa No. 06592 Año: 2017 Fojas: 15
Quito, a 23 de Octubre del 2018
NOMBRE Y APELLIDO
CARGO COORDINADOR
UNIDAD JUDICIAL CIVIL

RAZÓN DE PROTOCOLIZACION.- A petición del DOCTOR ROBIRO LUIS ALDAS IBUJES CON MATRÍCULA PROFESIONAL NÚMERO DIECISIETE GUION MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO GUION CUARENTA Y DOS, DEL FORO DE ABOGADOS DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA; y de conformidad con lo dispuesto en el numeral dos del articulo dieciocho de la Ley Notarial, protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas correspondientes al año dos mil veintitrés, de la Notaria Trigésima Cuarta del Cantón Quito, actualmente a mi cargo mediante Acción de Personal Número CERO CERO DOS CUATRO SEIS GUION DP DIECISIETE GUION DOS MIL VEINTITRES GUION BG, del Consejo de la Judicatura de fecha trece de enero del dos mil veintitrés; **PROTOCOLIZACIÓN DE LA SENTENCIA DICTADA POR LA UNIDAD JUDICIAL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA DENTRO DEL PROCEDIMIENTO ORDINARIO NUMERO 17230-2017-06593 DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, SEGUIDO POR LOS CONYUGES SEÑORES ROSA ELENA FERNANDEZ Y SIMON BOLIVAR VALLADARES OREJUELA, CONTRA EL SEÑOR LUIS ANTONIO BARRERA TUFIÑO Y OTROS, Y EL INFORME PERICIAL EMITIDO POR LA FUNCION DE LA INSPECCION TECNICA PRACTICADA DENTRO DEL INDICADO PROCESO,** que antecede en **-DIECISIETE FOJAS UTILES-** incluida la petición.- Quito, martes catorce de febrero del dos mil veintitrés.-

DR. JESUS ERMEL YANEZ ANDRADE
NOTARIO TRIGESIMOCUARTO DEL CANTON QUITO SUPLENTE

34

Notaría Trigésima Cuarta
Quito - Ecuador

SE PROTOCOLIZO ANTE MÍ Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**.- FIRMADA Y SELLADA EN QUITO, A CATORCE DE FEBRERO DEL DOS MIL VEINTITRES.-

Dr. Carlos Vladymir Mosquera Pazmiño

DR. JESUS ERMEL YANEZ ANDRADE
NOTARIO TRIGESIMOCUARTO DEL CANTON QUITO SUPLENTE

Notaría Trigésima Cuarta
Dr. Carlos Vladymir Mosquera Pazmiño
Notario

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-0153-M

Quito, D.M., 26 de enero de 2023

PARA: Sr. Dr. Cristian Chimbo Muriel
Director de Asesoría Jurídica
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA

ASUNTO: Prescripción Adquisitiva de Dominio predio No. 146112 - Sr. Simón Bolívar Valladares

"Conforme a la mesa de trabajo mantenida; entre los Directores, funcionarios y encargados de las Direcciones de: Gestión de Territorio; Jurídica; y, Unidad de Catastros de la Zonal; y a fin de dar fiel cumplimiento a lo dispuesto en Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2022-0772-M de 2 de diciembre de 2022, suscrito por la Abg. Vanessa Carolina Velásquez Rivera, Secretaria General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana; "ASUNTO: Cumplimiento obligatorio de Sentencia" que en su parte pertinente dice: "En cumplimiento de la sentencia mencionada, Procuraduría Metropolitana remite en anexo el documento que contiene el "INSTRUCTIVO PARA ATENCIÓN DE SOLICITUDES PARA CATASTRAR BIENES INMUEBLES ADQUIRIDOS POR SENTENCIAS EJECUTORIADAS DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO QUE IMPLIQUEN FRACCIONAMIENTOS QUE NO CUMPLEN CON LOS PARÁMETROS DE ZONIFICACIÓN", para su inmediata aplicación y exhibición en un lugar visible en las administraciones zonales a su cargo, para conocimiento tanto de los administrados como de los servidores y funcionarios institucionales, conforme se dispone en la sentencia referida. (Énfasis y subrayado me pertenece).

Con estos antecedentes; y, en cumplimiento del artículo 162 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, que al respecto del cumplimiento de las sentencias y dictámenes constitucionales determina: "Las sentencias y dictámenes constitucionales son de inmediato cumplimiento, sin perjuicio de la interposición de los recursos de aclaración o ampliación, y sin perjuicio de su modulación.

En este sentido, mucho agradeceré Señor/a Administrador/a, se dé estricto cumplimiento al instructivo remitido por la Procuraduría Metropolitana en observancia a sentencia constitucional, y tomando en cuenta el pronunciamiento emitido por esta misma instancia municipal en el año 2011."

"El Código Municipal en el artículo 2266.160. establece: " 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, se deberá calcular el aporte del 15% del área útil adquirida mediante sentencia.

Mora 30-01-2022 12:17

Administración Zonal EUGENIO ESPEJO | Por un Quito Digno

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-0153-M

Quito, D.M., 26 de enero de 2023

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

Al respecto, y con el fin de continuar con el proceso previo al análisis de la solicitud y los anexos se emite el informe Técnico sobre la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del predio Nº 146112, a favor del Sr. Simón Bolívar Valladares Orejuela.

Adjunto expediente completo en 54 fojas útiles, 4 plano y 5 CD.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Enrique Patricio Castillo Brito
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE GESTION DEL TERRITORIO

Referencias:
- GADDMQ-AZEE-UCAT-2023-0038-M

Anexos:
- GADDMQ-AZEE-DAJ-2022-0796-M.pdf
- GADDMQ-AZEE-UGU-2023-0010-M.pdf
- sthv-dmgt-2022-0870-o.pdf
- gaddmq-sgetype-2022-0772-m.pdf
- GADDMQ-AZEE-DGT-2023-0086-M.pdf
- digitalización_2022_07_27_11_25_37_981.pdf
- 2022-01736]_instructivo_para_paed_11-11-2022_(2).pdf
- GADDMQ-AZEE-UCAT-2023-0038-M.pdf
- Informe prescripciones Adquisitivas de Dominio 146112-signed-signed (3).pdf

Copia:
Sra. Arq. Nancy Lorena Jimenez Carrion
Jefe de la Unidad de Gestión Urbana
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - UNIDAD GESTION URBANA

52

BICENTENARIO
BATALLA DE PICHINCHA 1822

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2023-0153-M

Quito, D.M., 26 de enero de 2023

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: NANCY LORENA JIMENEZ CARRION	NLJC	AZEE-UGU	2023-01-23	
Aprobado por: Enrique Patricio Castillo Brito	EC	AZEE-DGT	2023-01-26	

ENRIQUE PATRICIO
CASTILLO BRITO

Administración Zonal
EUGENIO ESPEJO | Por un Quito Digno

Rumbo al BICENTENARIO
BATALLA DE PICHINCHA 1822

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-UCAT-2023-0038-M

Quito, D.M., 20 de enero de 2023

PARA: Sra. Arq. Nancy Lorena Jimenez Carrion
Jefe de la Unidad de Gestión Urbana
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - UNIDAD GESTION URBANA

ASUNTO: Solicitud sobre el dato correspondiente al VALOR DEL AVALUO DEL TERRENO del predio No. 146112

De mi consideración:

En atención al memorando GADDMQ-AZEE-UGU-2023-0010-M del 16 de enero del 2023 en que hace referencia a:

"Conforme a la mesa de trabajo mantenida; entre los Directores, funcionarios y encargados de las Direcciones de: Gestión de Territorio; Jurídica; y, Unidad de Catastros de la Zonal; y a fin de dar fiel cumplimiento a lo dispuesto en Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2022-0772-M de 2 de diciembre de 2022, suscrito por la Abg. Vanessa Carolina Velasquez Rivera, Secretaria General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana; "ASUNTO: Cumplimiento obligatorio de Sentencia" que en su parte pertinente dice: "En cumplimiento de la sentencia mencionada, Procuraduría Metropolitana remite en anexo el documento que contiene el "INSTRUCTIVO PARA ATENCIÓN DE SOLICITUDES PARA CATASTRAR BIENES INMUEBLES ADQUIRIDOS POR SENTENCIAS EJECUTORIADAS DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO QUE IMPLIQUEN FRACCIONAMIENTOS QUE NO CUMPLEN CON LOS PARÁMETROS DE ZONIFICACIÓN", para su inmediata aplicación y exhibición en un lugar visible en las administraciones zonales a su cargo, para conocimiento tanto de los administrados como de los servidores y funcionarios institucionales, conforme se dispone en la sentencia referida. (Énfasis y subrayado me pertenece).

Con estos antecedentes; y, en cumplimiento del articulo 162 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, que al respecto del cumplimiento de las sentencias y dictámenes constitucionales determina: "Las sentencias y dictámenes constitucionales son de inmediato cumplimiento, sin perjuicio de la interposición de los recursos de aclaración o ampliación, y sin perjuicio de su modulación.

En este sentido, mucho agradeceré Señor/a Administrador/a, se dé estricto cumplimiento al instructivo remitido por la Procuraduría Metropolitana en observancia a sentencia constitucional, y tomando en cuenta el pronunciamiento emitido por esta misma instancia municipal en el año 2011."

20 ENE 2023
Vie 10 H 56

Administración Zonal EUGENIO ESPEJO | Por un Quito Digno

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-UCAT-2023-0038-M

Quito, D.M., 20 de enero de 2023

"El Código Municipal en el artículo 2266.160. establece: " 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, 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 urbanizable adjudicada se compensará en valor monetario según el avalúo catastral actualizado, cuando sea menor al lote mínimo asignado en la edificabilidad vigente".

Con estos antecedentes expuestos, solicito se sirva remitir: el dato correspondiente al VALOR DEL AVALUO DEL TERRENO del predio No. 146112".

Una vez revisado el sistema de registro catastral SIREC-Q a la presente fecha, el inmueble identificado con Predio 146112, Clave Catastral 4270102029, ubicado en la parroquia Cochapamba y catastrado a nombre de MENA GERMAN JORGE ANIBAL C.I; 1703621142, registra los siguientes datos técnicos:

AIVA	AREA m2	VALOR/m2	Avalúo de terreno
04040026 BELLAVISTA I - URBANO	1.425,33	$114,00	$127.861,51
Base Legal: *ORDENANZA METROPOLITANA Nro. 27-2021 MODIFICATORIA DEL CAPÍTULO I" VALORACIÓN INMOBILIARIA", DEL TÍTULO III " DE LAS NORMAS PARA EL PAGO DE IMPUESTOS" DEL LIBRO III.5 DEL EJE ECONÓMICO DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, con la cual se aprueba el plano del valor de la tierra de los predios urbanos y rurales del Distrito Metropolitano de Quito a regir para el Bienio 2022-2023.*			

Adjunto expediente completo en 49 fojas útiles, 4 plano y 5 CD.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

BICENTENARIO
BATALLA DE PICHINCHA 1822

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-UCAT-2023-0038-M

Quito, D.M., 20 de enero de 2023

Documento firmado electrónicamente

Srta. Ing. Esther Liliana Guascal Sanguña
RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE CATASTROS AZEE
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - UNIDAD DE CATASTROS

Referencias:
- GADDMQ-AZEE-UGU-2023-0010-M

Anexos:
- GADDMQ-AZEE-DAJ-2022-0796-M.pdf
- INFORME PRESCRIPCION PREDIO Nro 044 predio 146112 SR_ SIMON VALLADARES-signed-signed.pdf
- GADDMQ-AZEE-UGU-2023-0010-M.pdf

Copia:
Sr. Ing. Cristian Daniel Teran Alvarez
Servidor Municipal 9
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - UNIDAD DE CATASTROS

Acciones	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: CRISTIAN DANIEL TERAN ALVAREZ	cdta	AZEE-UCAT	2023-01-20	
Revisado por: ESTHER LILIANA GUASCAL SANGUÑA	elgs	AZEE-UCAT	2023-01-20	
Aprobado por: ESTHER LILIANA GUASCAL SANGUÑA	elgs	AZEE-UCAT	2023-01-20	

Firmado electrónicamente por:
ESTHER LILIANA
GUASCAL SANGUNA

Administración Zonal EUGENIO ESPEJO | Por un Quito Digno

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-UGU-2023-0010-M

Quito, D.M., 16 de enero de 2023

PARA: Srta. Ing. Esther Liliana Guascal Sanguña
Responsable de la Unidad de Catastros AZEE
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - UNIDAD DE CATASTROS

ASUNTO: Expediente de Prescripción Adquisitiva de Dominio predio 146112

De mi consideración:

Conforme a la mesa de trabajo mantenida; entre los Directores, funcionarios y encargados de las Direcciones de: Gestión de Territorio; Jurídica; y, Unidad de Catastros de la Zonal; y a fin de dar fiel cumplimiento a lo dispuesto en Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2022-0772-M de 2 de diciembre de 2022, suscrito por la Abg. Vanessa Carolina Velasquez Rivera, Secretaria General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana; ***"ASUNTO: Cumplimiento obligatorio de Sentencia"*** que en su parte pertinente dice: *"En cumplimiento de la sentencia mencionada, Procuraduría Metropolitana remite en anexo el documento que contiene el* ***"INSTRUCTIVO PARA ATENCIÓN DE SOLICITUDES PARA CATASTRAR BIENES INMUEBLES ADQUIRIDOS POR SENTENCIAS EJECUTORIADAS DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO QUE IMPLIQUEN FRACCIONAMIENTOS QUE NO CUMPLEN CON LOS PARÁMETROS DE ZONIFICACIÓN", para su inmediata aplicación y exhibición en un lugar visible en las administraciones zonales a su cargo, para conocimiento tanto de los administrados como de los servidores y funcionarios institucionales, conforme se dispone en la sentencia referida.*** *(Énfasis y subrayado me pertenece).*

Con estos antecedentes; y, en cumplimiento del artículo 162 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, que al respecto del cumplimiento de las sentencias y dictámenes constitucionales determina: "Las sentencias y dictámenes constitucionales son de inmediato cumplimiento, sin perjuicio de la interposición de los recursos de aclaración o ampliación, y sin perjuicio de su modulación.

En este sentido, mucho agradeceré Señor/a Administrador/a, se dé estricto cumplimiento al instructivo remitido por la Procuraduría Metropolitana en observancia a sentencia constitucional, y tomando en cuenta el pronunciamiento emitido por esta misma instancia municipal en el año 2011."

"El Código Municipal en el artículo 2266.160. establece: " 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, se deberá calcular el

Rael Tocal 17/1/2022

Rad 18/1/2023

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-UGU-2023-0010-M

Quito, D.M., 16 de enero de 2023

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 urbanizable adjudicada se compensará en valor monetario según el avalúo catastral actualizado, cuando sea menor al lote mínimo asignado en la edificabilidad vigente".

Con estos antecedentes expuestos, solicito se sirva remitir: el dato correspondiente al **VALOR DEL AVALUO DEL TERRENO** del predio No. 146112.

Adjunto carpeta de color Azul con 48 hojas útiles 4 planos y 4 CDs, expediente Prescripción Adquisitiva de Dominio Sr. Simon Bolivar Valladares Orejuela.

Se procede con la devolución de la documentación física del presente trámite.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Nancy Lorena Jimenez Carrion
JEFE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN URBANA
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - UNIDAD GESTION URBANA

Referencias:
- GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-0037-M

Anexos:
- INFORME PRESCRIPCION PREDIO Nro 044 predio 146112 SR_ SIMON VALLADARES-signed-signed.pdf
- GADDMQ-AZEE-DAJ-2022-0796-M.pdf

Copia:
Sr. Arq. Enrique Patricio Castillo Brito
Director de Gestión del Territorio
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE GESTION DEL TERRITORIO

Firmado electrónicamente por:
NANCY LORENA
JIMENEZ CARRION

BICENTENARIO
BATALLA DE PICHINCHA 1822

12 ENE 2023 12:40 48

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-0037-M

Quito, D.M., 12 de enero de 2023

PARA: Sr. Arq. Enrique Patricio Castillo Brito
Director de Gestión del Territorio
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE GESTION DEL TERRITORIO

ASUNTO: Se devuelve expediente de Prescripción Adquisitiva de Dominio - GADDMQ-AZEE-UGU-2022-0120-M

De mi consideración:

Sr. Director conforme a la mesa de trabajo mantenida; entre los Directores, funcionarios y encargados de las Direcciones de: Gestión de Territorio; Jurídica; y, Unidad de Catastros de la Zonal; y a fin de dar fiel cumplimiento a lo dispuesto en Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2022-0772-M de 2 de diciembre de 2022, suscrito por la Abg. Vanessa Carolina Velasquez Rivera, Secretaria General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana; ***"ASUNTO: Cumplimiento obligatorio de Sentencia"*** que en su parte pertinente dice: *"En cumplimiento de la sentencia mencionada, Procuraduría Metropolitana remite en anexo el documento que contiene el* ***"INSTRUCTIVO PARA ATENCIÓN DE SOLICITUDES PARA CATASTRAR BIENES INMUEBLES ADQUIRIDOS POR SENTENCIAS EJECUTORIADAS DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO QUE IMPLIQUEN FRACCIONAMIENTOS QUE NO CUMPLEN CON LOS PARÁMETROS DE ZONIFICACIÓN"***, ***para su inmediata aplicación y exhibición en un lugar visible en las administraciones zonales a su cargo, para conocimiento tanto de los administrados como de los servidores y funcionarios institucionales, conforme se dispone en la sentencia referida.*** *(Énfasis y subrayado me pertenece).*

Con estos antecedentes; y, en cumplimiento del artículo 162 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, que al respecto del cumplimiento de las sentencias y dictámenes constitucionales determina: "Las sentencias y dictámenes constitucionales son de inmediato cumplimiento, sin perjuicio de la interposición de los recursos de aclaración o ampliación, y sin perjuicio de su modulación.

En este sentido, mucho agradeceré Señor/a Administrador/a, se dé estricto cumplimiento al instructivo remitido por la Procuraduría Metropolitana en observancia a sentencia constitucional, y tomando en cuenta el pronunciamiento emitido por esta misma instancia municipal en el año 2011."

Con los antecedentes expresado y una vez revisado el presente trámite se observa, que el expediente remitido no cuenta con todos los requisitos establecidos en el Art. 4 del

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-0037-M

Quito, D.M., 12 de enero de 2023

indicado instructivo que prescribe:
"Artículo 4.- Requisitos.- En la solicitud constará la petición para el catastro de la sentencia, el número de predio donde se encuentre el área prescrita, y se anexarán los siguientes documentos:
a) Certificado de Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad actualizado;
b) Copia de la sentencia ejecutoriada y protocolizada;
c) Informe Pericial y levantamiento planimétrico georeferenciado digital con las coordenadas WGS84 TM Quito-en Autocad en max Versión: cuya área debe ser concordante con el área que señale la sentencia (se deben implantar las construcciones existentes).
d) Fotografías en formato digital de las edificaciones de espacios interiores y exteriores actualizadas y frente de lote (opcional)."

Por lo que, en coordinación con el administrado se deberá obtener los requisitos previo al trámite antes indicado.

Así mismo, previo a remitir a la Dirección de Asesoría Jurídica, se deberá dar fiel cumplimiento con lo prescrito en el literal a) del Art. 5 del Instructivo que textualmente señala:
"*Artículo 5.- Procedimiento.- El trámite para la emisión de informes para el catastro de las sentencias, será el siguiente:*

a) *En el término de diez días la administración zonal competente, previo análisis de la solicitud y anexos, y con el expediente completo, emitirá sus* ***informes técnico y legal debidamente motivados, respecto al cumplimiento de los parámetros de zonificación y contribución de área verde para el fraccionamiento*** *que produciría la ejecución de las sentencias; y, los remitirá a la Comisión de Uso de Suelo con el proyecto de resolución."* (El resaltado me pertenece)

Sólo así se podrá emitir el informe legal correspondiente, y el proyecto de resolución para remitir el trámite a la Comisión de Uso de Suelo, dando así cumplimiento a lo dispuesto por la Secretaria General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana; y, la Procuraduría Metropolitana.

Se procede con la devolución de la documentación física del presente trámite.

Atentamente,

47

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2023-0037-M

Quito, D.M., 12 de enero de 2023

Documento firmado electrónicamente

Dr. Cristian Chimbo Muriel
DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA

Referencias:
- GADDMQ-AZEE-DGT-2022-1749-M

Anexos:
- INFORME PRESCRIPCION PREDIO Nro 044 predio 146112 SR_ SIMON VALLADARES-signed-signed.pdf
- GADDMQ-AZEE-DAJ-2022-0796-M.pdf

Firmado electrónicamente por:
CRISTIAN CHIMBO

Administración Zonal
EUGENIO ESPEJO

INFORME LEGAL PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO PREDIO 146112, A FAVOR DEL SR. SIMÓN BOLIVAR VALLADARES OREJUELA

1.- Antecedentes.-

1.1.- Mediante sentencia de 18 de junio del 2018, emitida por la señorita Ab. Lucia Vaca Duque , Jueza de la Unidad Judicial Civil con sede en el DMQ, dentro del Juicio de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de dominio N° 17230-2017-06593, resuelve: *"**ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA** se acepta la demanda presentada por ROSA ELENA FERNÁNDEZ Y SIMÓN BOLÍVAR VALLADARES OREJUELA y se declara la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a su favor respecto del siguiente bien inmueble ubicado en la provincia de Pichincha, cantón Quito, parroquia Cochapamba, Barrio Bellavista, en el pasaje B con Nomenclatura Municipal OE 16-58 y avenida Bernando Legarda con los siguientes linderos y dimensiones: Al NORTE: con la propiedad del Sr. Eduardo Cárdenas Cevallos en 8.20m, al SUR: con el pasaje B en 8.20m, al ESTE: con la propiedad del Sr. Jorge Germán Enríquez Mera en 18,00 m, y al OESTE: con la propiedad del Sr. Juan Arturo Germán Guerrero en 18,00m, con un área de extensión del terreno de 147,60 m2. Esta resolución tiene el carácter declarativo, estando sujeta su ejecución al cumplimiento de las exigencias legales de los organismos encargados del manejo de tierras y dejando a salvo el derecho de terceros, en relación con cualquier gravamen de que pueda resultar afectado. Ejecutoriada **la presente, confiérase las copias necesarias y protocolícese en conjunto con el informe pericial en una de las notarías de este Cantón, a fin de que sirva como título de propiedad. Procédase a la inscripción, acorde lo dispuesto por el artículo 2413 del Código Civil vigente**, así como también se dispone cancelar la inscripción de esta demanda, para lo cual se le notificará al señor Registrador de la Propiedad de este Cantón Quito"* (Lo resaltado fuera de texto)

2.- Base Legal.-

- **LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR**

En su artículo 11 numeral 5 señala: *"En materia de derechos y garantías constitucionales, las servidoras y servidores públicos, administrativos o judiciales, deberán aplicar la norma y la interpretación que más favorezcan su efectiva vigencia. (...).*

Art.75.- *Toda persona tiene derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, con*

sujeción a los principios de inmediación y celeridad; en ningún caso quedará en indefensión. El incumplimiento de las resoluciones judiciales será sancionado por la ley.

El Art. 82 de la Carta Magna dispone: *"Art. 82.-* ***El derecho a la seguridad jurídica*** *se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes."*

Art. 86 de la Constitución de la República del Ecuador en su numeral 4 establece: *"Art.86.- Las garantías jurisdiccionales se regirán, en general, por las siguientes disposiciones: 4. Si la sentencia o resolución no se cumple por parte de servidoras o servidores públicos, la jueza o* ***juez ordenará su destitución del cargo o empleo, sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal a que haya lugar.*** *Cuando sea un particular quien incumpla la sentencia o resolución, se hará efectiva la responsabilidad determinada en la ley."*

El Art.93.- ibídem dispone: *"****La acción por incumplimiento*** *tendrá por objeto garantizar la aplicación de las normas que integran el sistema jurídico,* ***así como el cumplimiento de sentencias*** *o informes de organismos internacionales de derechos humanos, cuando la norma o decisión cuyo cumplimiento se persigue contenga una obligación de hacer o no hacer clara, expresa y exigible. La acción se interpondrá ante la Corte Constitucional".*

El Artículo 169 de la Constitución de la República del Ecuador establece: ***"El sistema procesal es un medio para la realización de la justicia****. Las normas procesales consagrarán los principios de simplificación, uniformidad, eficacia, inmediación, celeridad y economía procesal, y harán efectivas las garantías del debido proceso.* ***No se sacrificará la justicia por la sola omisión de formalidades"***

El Art,226.- ibídem determina: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias,* ***las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley****. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y el ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".*

El Art. 233.- de la Carta Magna establece: ***"Ninguna servidora ni servidor público estará exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones, o por sus omisiones****, y*

serán responsables administrativa, civil y penalmente por el manejo y administración de fondos, bienes o recursos públicos. (...)"

- **CÓDIGO ORGÁNICO GENERAL DE PROCESOS:**

Los Arts. 100; y, 101 del Código Orgánico General de Procesos; prescribe: ***"Art. 100.- Inmutabilidad de la sentencia.*** *Pronunciada y notificada la sentencia, cesará la competencia de la o del juzgador respecto a la cuestión decidida y no la podrá modificar en parte alguna, aunque se presenten nuevas pruebas. Podrá, sin embargo, aclararla o ampliarla a petición de parte, dentro del término concedido para el efecto. Los errores de escritura, como de nombres, de citas legales, de cálculo o puramente numéricos podrán ser corregidos, de oficio o a petición de parte, aun durante la ejecución de la sentencia, sin que en caso alguno se modifique el sentido de la resolución.*

Art. 101.- Sentencia ejecutoriada. La sentencia ejecutoriada surte efectos irrevocables con respecto a las partes que intervinieron en el proceso o de sus sucesores en el derecho*. En consecuencia, no podrá seguirse nuevo proceso cuando en los dos procesos hay tanto identidad subjetiva, constituida por la intervención de las mismas partes; como identidad objetiva, consistente en que se demande la misma cosa, cantidad o hecho, o se funde en la misma causa, razón o derecho. Para apreciar el alcance de la sentencia, se tendrá en cuenta no solo la parte resolutiva, sino también la motivación de la misma."*

- **LEY ORGÁNICA DE GARANTÍAS JURISDICCIONALES Y CONTROL CONSTITUCIONAL**

El Art. 52 prevé: *"La acción por incumplimiento tiene por objeto garantizar la aplicación de las normas que integran el sistema jurídico, así como el cumplimiento de sentencias, decisiones o informes de organismos internacionales de protección de derechos humanos".*

El artículo 54 ibídem señala: *"Con el propósito de que se configure el incumplimiento, la persona accionante previamente reclamará el cumplimiento de la obligación a quien deba satisfacerla. Si se mantuviera el incumplimiento o la autoridad pública o persona particular no contestare el reclamo en el término de cuarenta días, se considerará configurado el incumplimiento".*

El artículo 162 ibídem manda: ***"Las sentencias y dictámenes constitucionales son de inmediato cumplimiento,*** *sin perjuicio de la interposición de los recursos de aclaración o ampliación, y sin perjuicio de su modulación".*

- **EL CÓDIGO INTEGRAL PENAL.-**

Art.- 282.- menciona: *"La persona que incumpla órdenes, prohibiciones específicas o legalmente debidas, dirigidas a ella por autoridad competente en el marco de sus facultades legales, será sancionada con pena privativa de libertad de uno a tres años".*

- **EL CÓDIGO ORGÁNICO DE PLANIFICACIÓN Y FINANZAS PÚBLICAS**

"Art.- 170.- ***Las entidades y organismos del sector público deberán dar cumplimiento inmediato a las sentencias ejecutoriadas y pasadas en autoridad de cosa juzgada****, y si implican el egreso de recursos fiscales, dicha obligación se financiará con cargo a las asignaciones presupuestarias de la respectiva entidad u organismo, para lo cual si es necesario se realizarán las reformas respectivas en el gasto no permanente. Los recursos de la Cuenta Única del Tesoro son inembargables y no pueden ser objeto de ningún tipo de apremio, medida preventiva ni cautelar".*

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2022-0037-M de 27 de enero de 2022; "*ASUNTO: Cumplimiento de las Sentencias Judiciales sobre la prescripción adquisitiva de dominio"*; el Abg. Fausto Amable Pardo Aguirre Servidor Municipal 8 de la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana; juntamente con la Srta. Abg. Vanessa Carolina Velásquez Rivera, Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, disponen: *"Con los antecedentes expuestos, y de conformidad con la normativa antes referida, solicito a ustedes Administradores Zonales, que en el ámbito de sus atribuciones y competencias se disponga al personal a su cargo, se de estricto cumplimiento a las sentencias judiciales emitidas por la autoridad competente, con el fin de evitar reclamos posteriores de los administrados por el incumplimiento de las mismas."*

ANÁLISIS JURÍDICO Y CONCLUSIÓN.-

El artículo 82 de la Constitución de la República que textualmente establece: Artículo 82.- El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas, previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes; para definir de mejor manera este principio y derecho constitucional a la vez ha sido conceptualizado por el máximo organismo de justicia constitucional como lo es la Corte Constitucional en los siguientes términos: *"El artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador determina el derecho a la seguridad jurídica, que se fundamenta en el respeto a la Constitución, por lo que las normas que forman parte del ordenamiento jurídico deben*

encontrarse determinadas previamente, además de ser claras y públicas, solo así se tendrá certeza de que la normativa existente en la legislación será aplicada cumpliendo ciertos lineamientos que generan la confianza acerca del respeto de los derechos consagrados en el texto constitucional."

Es así que la referida garantía guarda íntima relación con la garantía constitucional del debido proceso, pues al ser una características de los derechos constitucionales la interdependencia, no cabe duda que la autoridad pública al garantizar las normas y los derechos de las partes dentro de un proceso administrativo o judicial asegura el respeto a la Constitución y a las demás normas que integran el ordenamiento jurídico, consiguiendo de esta manera la sujeción de todos los poderes del Estado a la Constitución en donde la ley se concreta en la confiabilidad, en el orden jurídico, en la certeza sobre el derecho escrito y vigente, es decir, el reconocimiento y la previsión de la situación jurídica.

CONCLUSIONES.-

La sentencia de 18 de junio del 2018, emitida por la Ab. Lucia Vaca Duque , Jueza de la Unidad Judicial Civil con sede en el DMQ, dentro del Juicio de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de dominio N° 17230-2017-06593, en donde en su parte pertinente resolvió: *"**ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA** se acepta la demanda presentada por ROSA ELENA FERNÁNDEZ Y SIMÓN BOLÍVAR VALLADARES OREJUELA y se declara la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a su favor respecto del siguiente bien inmueble ubicado en la provincia de Pichincha, cantón Quito, parroquia Cochapamba, Barrio Bellavista, en el pasaje B con Nomenclatura Municipal OE 16-58 y avenida Bernando Legarda con los siguientes linderos y dimensiones: Al NORTE: con la propiedad del Sr. Eduardo Cárdenas Cevallos en 8.20m, al SUR: con el pasaje B en 8.20m, al ESTE: con la propiedad del Sr. Jorge Germán Enríquez Mera en 18,00 m, y al OESTE: con la propiedad del Sr. Juan Arturo Germán Guerrero en 18,00m, con un área de extensión del terreno de 147,60 m2. Esta resolución tiene el carácter declarativo, estando sujeta su ejecución al cumplimiento de las exigencias legales de los organismos encargados del manejo de tierras y dejando a salvo el derecho de terceros, en relación con cualquier gravamen de que pueda resultar afectado. Ejecutoriada **la presente, confiérase las copias necesarias y protocolícese en conjunto con el informe pericial en una de las notarías de este Cantón, a fin de que sirva como título de propiedad. Procédase a la inscripción, acorde lo dispuesto por el artículo 2413 del Código Civil vigente**, así como también se dispone cancelar la inscripción de esta demanda, para lo cual se le notificará al señor Registrador de la Propiedad de este Cantón Quito"* (Lo resaltado fuera de

texto); y una vez que se ha presentado la sentencia protocolizada; a fin de garantizar derechos constitucionales y legales del administrado, esta dirección Jurídica considera que se continúe con el proceso de ejecución y cumplimiento de la sentencia expedida; sólo así, se evitará el inicio de posibles acciones constitucionales y legales por incumplimiento de sentencia por parte del administrado.

Particular que me permito poner en su conocimiento para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2022-1749-M

Quito, D.M., 07 de octubre de 2022

PARA: Sr. Dr. Cristian Chimbo Muriel
Director de Asesoría Jurídica
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA

ASUNTO: Se devuelve expediente de Prescripción Adquisitiva de Dominio - GADDMQ-AZEE-UGU-2022-0120-M

De mis consideraciones

En atención al Memorando GADDMQ-AZEE-DAJ-2022-0796-M, en el que hace referencia al Memorando GADDMQ-AZEE-DGT-2022-1548-M, "(...) *previo a emitir criterio jurídico*; *agradeceré se sirva remitir el informe de la Unidad de Gestión Urbana, actualizado (...)*".

Con el antecedente expuesto, se remite el Informe Técnico actualizado N° AZEE-DGT-GU-2022-044-PRESC de fecha 05 de octubre de 2022, anexo al expediente *prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio,* en 42 fojas útiles (carpeta folder azul) más 5 CDs y planos Prescripción Adquisitiva de Dominio a favor de *SIMON BOLIVAR VALLADARES OREJUELA Y ROSA ELENA FERNANDEZ.*

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Enrique Patricio Castillo Brito
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE GESTION DEL TERRITORIO

Referencias:
- GADDMQ-AZEE-DAJ-2022-0796-M

Anexos:
- INFORME PRESCRIPCION PREDIO Nro 044 predio 146112 SR_ SIMON VALLADARES-signed-signed.pdf
- GADDMQ-AZEE-DAJ-2022-0796-M.pdf

BICENTENARIO
BATALLA DE PICHINCHA 1822

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2022-1749-M

Quito, D.M., 07 de octubre de 2022

Copia:
Sra. Arq. Nancy Lorena Jimenez Carrion
Jefe de la Unidad de Gestión Urbana
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - UNIDAD GESTION URBANA

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: NANCY LORENA JIMENEZ CARRION	NLJC	AZEE-UGU	2022-10-05	
Aprobado por: Enrique Patricio Castillo Brito	EC	AZEE-DGT	2022-10-07	

Firmado electrónicamente por:
ENRIQUE PATRICIO
CASTILLO BRITO

Administración Zonal EUGENIO ESPEJO | Por un Quito Digno

Rumbo al 200 BICENTENARIO
BATALLA DE PICHINCHA 1822

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2022-1548-M

Quito, D.M., 12 de septiembre de 2022

PARA: Sr. Dr. Cristian Chimbo Muriel
Director de Asesoría Jurídica
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA

ASUNTO: Se devuelve expediente de Prescripción Adquisitiva de Dominio - GADDMQ-AZEE-UGU-2022-0120-M

De mis consideraciones

En relación al Memorando GADDMQ-AZEE-DAJ-2022-0700-M, en el cual hacer referencia al memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2022-1331-M, en donde indica " *(...) mediante el cual informa que una vez ingresados los datos en el sistema SLUM, verificado el pago por la tasa de LMU10; por parte de la Unidad de Gestión Urbana se ha iniciado el proceso de la prescripción Adquisitiva de dominio a favor del Señor SIMON BOLIVAR VALLADARES OREJUELA Y ROSA ELENA FERNANDEZ, en el mismo* hace referencia al Memorando GADDMQ-AZEE-UCAT-2022-0254-M, en el que dice "*conforme a lo determinado en el oficio GADDMQ-SGCTYPC-2022-0656-0 de 07 de abril de 2022 que en la parte pertinente señala (...) "Una vez ingresadas las solicitudes de los usuarios mediante el sistema SITRA, los Administradores Zonales deberán remitir los trámites de prescripción adquisitiva de dominio a la Unidad de Catastros, quienes revisarán que la información presentada dentro del peritaje sea factible de catastrar. Toda vez realizada esta verificación, la Unidad de Catastro remitirá mediante memorando a la Unidad de Gestión Urbana el trámite, quienes iniciarán el proceso en el sistema SLUM. En caso de que la Unidad de Catastro detecte alguna inconsistencia, deberá proceder conforme lo dispuesto en el numeral 1 (...)".*

Con el antecedente expuesto, se remite expediente *prescripción Adquisitiva de dominio a favor del Señor SIMON BOLIVAR VALLADARES OREJUELA Y ROSA ELENA FERNANDEZ, con la constancia de los pagos receptados en cumplimento de los parámetros Técnicos Establecidos.*

Se adjunta expediente físico en 38 fojas útiles (carpeta folder azul) más un CD y planos Prescripción Adquisitiva de Dominio a favor de *SIMON BOLIVAR VALLADARES OREJUELA Y ROSA ELENA FERNANDEZ.*

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Rumbo al BICENTENARIO
BATALLA DE PICHINCHA 1822

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2022-1548-M

Quito, D.M., 12 de septiembre de 2022

Documento firmado electrónicamente

Arq. Enrique Patricio Castillo Brito
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE GESTION DEL TERRITORIO

Referencias:
- GADDMQ-AZEE-DAJ-2022-0700-M

Anexos:
- Solicito se ingrese el tramite que solicite respetuosamente se registre el predio N° 146112 mediante sentencia ejecutoriada mediante contestacion al oficio GADDMQ-DMC-AZN-2019-0493-O de fecha 13 de noviembre del 2019
- STHV-DMGT-2022-0870-O.pdf
- GADDMQ-SGCTYPC-2022-0656-O.pdf
- GADDMQ-AZEE-UGU-2022-0120-M.pdf

Copia:
Sra. Arq. Nancy Lorena Jimenez Carrion
Jefe de la Unidad de Gestión Urbana
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - UNIDAD GESTION URBANA

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: NANCY LORENA JIMENEZ CARRION	NLJC	AZEE-UGU	2022-09-08	
Aprobado por: Enrique Patricio Castillo Brito	EC	AZEE-DGT	2022-09-12	

Firmado electrónicamente por:
ENRIQUE PATRICIO CASTILLO BRITO

Administración Zonal EUGENIO ESPEJO | Por un Quito Digno

	DOCUMENTO: **INFORME TÉCNICO**	
Por un Quito Digno	**Prescripción Adquisitiva de Dominio Predio 146112 a favor Sr. SIMON BOLIVAR VALLADARES OREJUELA Y SRA. ROSA ELENA FERNANDEZ**	COD: AZEE-DGT-GU 2022-044-PREESC

Registro de Cambios

Fecha	Responsable Unidad de Gestión Urbana	Versión	Referencia de Cambios
2022/10/05	Arq. Nancy Jiménez	1.0	Informe

1. INTRODUCCION

En atención al documento Sitra Nro. GADDMQ-AZEE-DSC-2022-3626-E de 27 de julio de 2022, referente al ingreso de documentación para proceder con la Prescripción Adquisitiva de Dominio Ref. Predio 146112, a favor de la **Sr. SIMON BOLIVAR VALLADARES OREJUELA Y SRA. ROSA ELENA FERNANDEZ**, de propiedad del Sr. Mena German Jorge Aníbal CAUSA: 17230-2017-06593.

Al respecto la Dirección de Gestión del Territorio informa:

2. ANTECEDENTES

En atención al sitra Nro. GADDMQ-AZEE-DSC-2022-3626-E de 27 de julio de 2022, mediante el cual el Sr. Simón Bolívar Valladares, en calidad de propietario de un lote de Terreno que se adquirió por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de dominio en un área de 147.60 m2 , *sentencia dictada por la Jueza Vaca Duque Lucia Alejandra de la Unidad Judicial Civil con sede en la Parroquia de Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, de fecha 03 de septiembre del 2018 legalmente ejecutoriada como consta en la certificación de fecha 22 de junio del 2018.*

1. Juicio Ordinario de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio Nro. 17230-2017-06593. SP cláusula SEXTA.- DECISIÓN.-

   "(...) ***ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA.-*** *se acepta la demanda presentada por ROSA ELENA FERNANDEZ Y SIMON BOLIVAR VALLADARES OREJUELA y se declara la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a favor respecto del siguiente bien inmueble ubicado en la provincia de Pichincha, cantón Quito, parroquia de Cochapamba, Barrio Bellavista, en el pasaje B con Nomenclatura Municipal OE 16-58 y avenida Bernardo de Legarda con los siguientes linderos y dimensiones: AL NORTE: con la propiedad del Sr. Eduardo Cárdenas Cevallos en 8.20 metros, al SUR: con el pasaje B en 8.20 metros, al ESTE: con la propiedad del Sr. Jorge German Enríquez Mera en 18.00 m, y al OESTE: con la propiedad del Sr. Juan Arturo German Guerrero en 18.00 m, con un área de extensión del terreno de 147.60 m2 (...)".*

BASE LEGAL

- Manual de Procedimientos Prescripción Adquisitiva de Dominio remitido mediante Oficio Nro.STHV-DMGT-2020-0563-O de 28 de febrero de 2020. por el Director Metropolitano de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda Expediente Nro. 2950-2010, Consulta sobre sentencias de Prescripción Adquisitiva de Dominio
- Literal C, Artículo 1 de la Resolución A005, mediante la cual el señor Alcalde delega al Procurador Metropolitano absolver consultas sobre la inteligencia del régimen jurídico metropolitano vigente
- Artículo 18 de la Ley Orgánica del Régimen para el Distrito Metropolitano de Quito.
- Código Municipal Ordenanza Metropolitana 001-2019 y su actualización, **SUB PARÁGRAFO II CONSIDERACIONES GENERALES PARA HABILITAR EL SUELO**

  "(...) Artículo 2164.- Dimensiones y áreas mínimas de lotes.- *Las habilitaciones del suelo observarán las dimensiones y las superficies de los lotes, y grados o porcentajes de pendientes establecidas en el PUOS, y demás instrumentos de planificación, de conformidad con el ordenamiento jurídico metropolitano.(...)"*

  (...) Artículo 2171.- Supuestos en el que la contribución de áreas verdes públicas, para subdivisiones puede ser compensada.-

  1. En subdivisiones de lotes en suelo rural y urbano con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, en cuanto a la contribución de áreas verdes se observará los siguientes casos:

  "(...) ***b.*** *Si el porcentaje de contribución es menor al lote mínimo establecido en la zonificación Vigente, se compensará con el pago en valor monetario equivalente al 15% como mínimo según el avaluó catastral actualizado, en función de la normativa vigente que aprueba el valor del suelo. (...)"*

"(...) 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 3000.00 m, la contribución del 15% del área útil adjudicada, se compensará en valor monetario según el avaluó catastral actualizado, cuando sea menor al lote mínimo asignado en la zonificación vigente. (...)".

- Con oficio Nro. STHV-DMGT-2022-0870-O de 10 de marzo de 2022, mediante el cual el Director Metropolitano de Gestión Territorial0 emite el criterio técnico respecto a la consulta realizada por la Administración Zonal procedimiento en prescripciones adquisitivas de dominio a la Procuraduría Metropolitana, específicamente respecto a la contribución compensación económica del 15% del Área útil prescrita.

4. INFORME

Revisado el Sistema Urbano de Información Metropolitana (SUIM- IRM), se verifica que el predio Nro. 146112 con clave catastral Nro. , tiene asignadas las siguientes regulaciones:

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN
Zona: D3 (D203-80)
Lote mínimo: 200 m2
Frente mínimo: 10 m
COS total: 240 %
COS en planta baja: 80 %

PISOS
Altura: 12 m
Número de pisos: 3

RETIROS
Frontal: 0 m
Lateral: 0 m
Posterior: 3 m
Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica
Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
Factibilidad de servicios básicos: SI

5. ANÁLISIS TÉCNICO

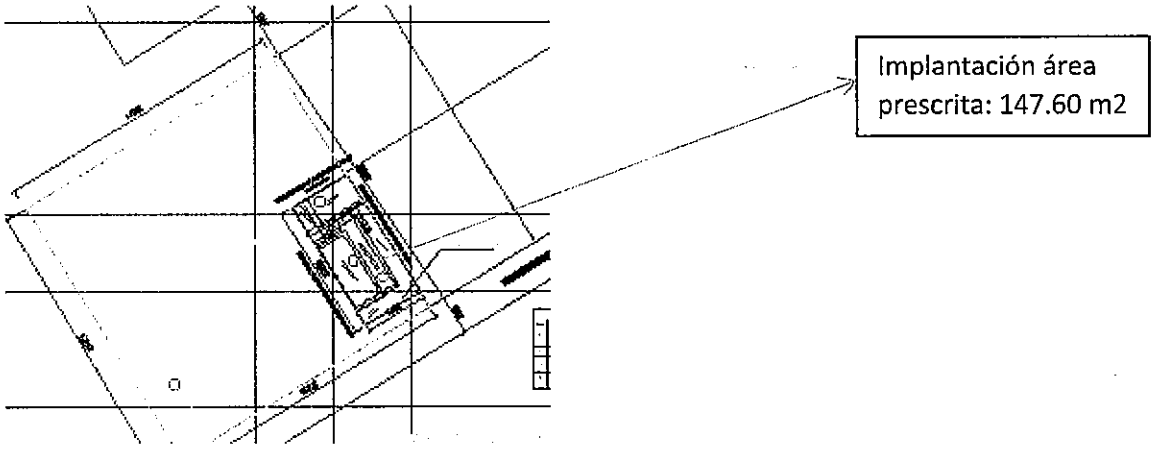
1. El predio Nro. 146112 se encuentra en Unipropiedad

2. De conformidad a las Regulaciones estipuladas en el Sistema Urbano de Información Metropolitana (IRM), la zonificación asignada al predio es D3 (D203-80), debe cumplir con:
   Lote mínimo: 200 m²
   Frente mínimo: 10 m

3. De acuerdo a los datos consultados el predio tiene una superficie de:

   Escrituras: 1425.33 m²
   Área gráfica: 1425.36 m²
   Área Prescrita conforme a Sentencia: 147.60 m2
   Área levantamiento presentado: 147.60 m2

4. El área prescrita tiene frente a la Pasaje El Pedregal.



5. Se adjunta el Informe de Regulación Metropolitana Nro. 770193, en razón que en la Sentencia del Juez, consta como Demandado: MENA GERMAN JORGE ANIBAL.

6. CONCLUSIONES

- Del análisis técnico se desprende que el predio Nro. 146112 sobre el cual los **Sr. SIMON BOLIVAR VALLADARES OREJUELA Y Sra. ROSA ELENA FERNANDEZ.**
- adquieren un área de terreno mediante sentencia de Prescripción Adquisitiva de Dominio, NO CUMPLE con la zonificación asignada por la normativa metropolitana vigente, ya que el área prescrita, es inferior al lote mínimo establecido en la zonificación vigente y no tiene frente hacia una vía publica, razón por la que esta Dirección emite **Informe Técnico Desfavorable.**
- Con relación al valor a cancelar por compensación de área verde, se procede a ingresar el registro de los datos correspondientes en el Sistema SLUM, a fin de que la Unidad Zonal de Catastro, conforme las actividades asignadas en el Manual de Procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio, proceda a emitir el valor a cancelar.

7. FIRMAS

Acción	Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Firma
Elaboración	Arq. Nancy Jiménez	AZEE-DGT-GU	2022-10-05	NANCY LORENA JIMENEZ CARRION
Aprobación	Arq. Patricio Castillo	AZEE-DGT	2022-10-05	ENRIQUE PATRICIO CASTILLO BRITO

Arq-IV-J,,

39

BICENTENARIO
BATALLA DE PICHINCHA 1822

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2022-0796-M

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

PARA: Sr. Arq. Enrique Patricio Castillo Brito
Director de Gestión del Territorio
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE GESTION DEL TERRITORIO

ASUNTO: Se devuelve expediente de Prescripción Adquisitiva de Dominio - GADDMQ-AZEE-UGU-2022-0120-M

De mis consideraciones

En relación al Memorando GADDMQ-AZEE-DGT-2022-1548-M, previo a emitir criterio jurídico; agradeceré se sirva remitir el informe de la *Unidad de Gestión Urbana,* actualizado.

Con el antecedente expuesto, se remite expediente *prescripción Adquisitiva de dominio a favor del Señor SIMON BOLIVAR VALLADARES OREJUELA Y ROSA ELENA FERNANDEZ.*

Se adjunta expediente físico en 38 fojas útiles (carpeta folder azul) más un CD y planos Prescripción Adquisitiva de Dominio a favor de *SIMON BOLIVAR VALLADARES OREJUELA Y ROSA ELENA FERNANDEZ.*

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dr. Cristian Chimbo Muriel
DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA

Referencias:
- GADDMQ-AZEE-DGT-2022-1548-M

Del 05/10/2022,,

Administración Zonal EUGENIO ESPEJO | Por un Quito Digno

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2022-0796-M

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

Copia:

Sra. Arq. Nancy Lorena Jimenez Carrion
Jefe de la Unidad de Gestión Urbana
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - UNIDAD GESTION URBANA

Firmado electrónicamente por:
CRISTIAN
CHIMBO

38

ANCO PICHINCHA C.A.

MP. MUN QUITO
iente..: MENA GERMAN JORGE ANIBAL
digo.: 00033947416
presa..: MUNICIPIO DE QU
cumento: 42880983
ectivo.: 20.37
misión.: 0.60
tal....: 20.97
neda...: USD
icina..: 0016-AG. IÑAQUITO
jero...: DRCAMPOV
cha....: 2022/SEP/06 15H04
ntrol..: Sec-422, En Línea

IGINAL

eración Exitosa
Total.....: 20.37
Documento.....: 42880983
Agencia.....: AG. IÑAQUITO
Cajero.....: DRCAMPOV
Secuencia.....: 000422
Fecha.....: 2022/SEP/

ORIGINAL

ACIONES POR CANCELAR

martes, 06 de septiembre del 2022

), LMU-10 Y/O CERTIFICADO CONFORMIDAD
PROCESO CONSTRUCTIVO

[redacted]

Identificación : 17******42

Catastral : 0000000000

Orden para el Pago : 00033947416

[redacted]

Parcial - predio 146112 a favor de Simon Bolivar Valladares

[redacted]

de Tributación : 2022

Fecha Intereses : 2022-07-30

ADICIONALES

TOTALES	DESCRIPCIÓN	TOTALES
20,00	INTERES X MORA TRIBUTARIA	0,37
20,00	**Total adicionales :**	**0,37**

Total a pagar : $20,37

de inconformidad comuníquese con el 1800 510 510, o visite su Administración Zonal más cercana.

para acercarse a pagar en las ventanillas de las instituciones del sistema financiero que mantienen convenio con el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito

07 SEP 2022

Rumbo al BICENTENARIO
BATALLA DE PICHINCHA 1822

05 SEP 2022
Hora 10:16

Arq. N. S. 37

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2022-0700-M

Quito, D.M., 30 de agosto de 2022

PARA: Sr. Arq. Enrique Patricio Castillo Brito
Director de Gestión del Territorio
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE GESTION DEL TERRITORIO

ASUNTO: Se devuelve expediente de Prescripción Adquisitiva de Dominio - GADDMQ-AZEE-UGU-2022-0120-M

De mis consideraciones

En atención a su memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2022-1331-M, *mediante el cual informa que una vez ingresados los datos en el sistema SLUM, verificado el pago por la tasa de LMU10; por parte de la Unidad de Gesiión Urbana se ha iniciado el proceso de la prescripción Adquisitiva de dominio a favor del Señor SIMON BOLIVAR VALLADARES OREJUELA Y ROSA ELENA FERNANDEZ, en el mismo* hace referencia al Memorando GADDMQ-AZEE-UCAT-2022-0254-M, en el que dice "*conforme a lo determinado en el oficio GADDMQ-SGCTYPC-2022-0656-0 de 07 de abril de 2022 que en la parte perinente señala (...) "Una vez ingresadas las solicitudes de los usuarios mediante el sistema SITRA, los Administradores Zonales deberán remitir los trámites de prescripción adquisitiva de dominio a la Unidad de Catastros, quienes revisarán que la información presentada dentro del peritaje sea factible de catastrar. Toda vez realizada esta verificación, la Unidad de Catastro remitirá mediante memorando a la Unidad de Gestión Urbana el trámite, quienes iniciarán el proceso en el sistema SLUM. En caso de que la Unidad de Catastro detecte alguna inconsistencia, deberá proceder conforme lo dispuesto en el numeral 1 (...)". solicito lo siguiente:*

Previo a continuar con el trámite pertinente, se deberá remitir a esta Dirección Jurídica el informe del que se desprenda que se ha cumplido con los parámetros técnicos establecidos en el Art. 2171 Numeral 4; así como las constancias de pago por parte del administrado conforme indica en su memorando GADDMQ-AZEE-DGT-2022-1331-M; y que ha sido verificado por su Direción; el informe presentado deberá estar acorde a lo dispuesto por el Art. 124 del Código Orgánico Administrativo (COA), que establece: " *El dictamen o informe contendrá:*

1. La determinación sucinta del asunto que se trate.
2. El fundamento.
3. Los anexos necesarios.
Los dictámenes contendrán, además, de forma inequívoca, la conclusión, pronunciamiento o recomendación."

30 AGO 2022 31 AGO 2022
Hora 16:15

Administración Zonal EUGENIO ESPEJO | Por un Quito Digno

BICENTENARIO
BATALLA DE PICHINCHA 1822

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DAJ-2022-0700-M

Quito, D.M., 30 de agosto de 2022

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Adjunto documentación en 35 fojas.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Dr. Cristian Chimbo Muriel
DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA

Referencias:
- GADDMQ-AZEE-DGT-2022-1331-M

Anexos:
- Solicito se ingrese el tramite que solicite respetuosamente se registre el predio N° 146112 mediante sentencia ejecutoriada mediante contestacion al oficio GADDMQ-DMC-AZN-2019-0493-O de fecha 13 de noviembre del 2019
- STHV-DMGT-2022-0870-O.pdf
- GADDMQ-SGCTYPC-2022-0656-O.pdf
- GADDMQ-AZEE-UGU-2022-0120-M.pdf

Firmado electrónicamente por:
CRISTIAN CHIMBO

Administración Zonal EUGENIO ESPEJO | Por un Quito Digno

BICENTENARIO
BATALLA DE PICHINCHA 1822

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2022-1331-M

Quito, D.M., 01 de agosto de 2022

PARA: Sr. Dr. Cristian Chimbo Muriel
Director de Asesoría Jurídica
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA

ASUNTO: Se remite expediente de Prescripción Adquisitiva de Dominio - GADDMQ-AZEE-UGU-2022-0120-M

De mis consideraciones

En atención al oficio Nro. GADDMQ-AZEE-UCAT-2022-0254-M, en el que hace referencia al GADDMQ-AZEE-UGU-2022-0120-M de 29 de julio de 2022, en el que conforme lo determinado en el numeral 02 del Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2022-0656-O de 07 de abril de 2022, que en la parte pertinente señala: *(...) "Una vez ingresadas las solicitudes de los usuarios mediante el sistema SITRA, los Administradores Zonales deberán remitir los trámites de prescripción adquisitiva de dominio a la Unidad de Catastros, quienes revisarán que la información presentada dentro del peritaje sea factible de catastrar. Toda vez realizada esta verificación, la Unidad de Catastro remitirá mediante memorando a la Unidad de Gestión Urbana el trámite, quienes iniciarán el proceso en el sistema SLUM. En caso de que la Unidad de Catastro detecte alguna inconsistencia, deberá proceder conforme lo dispuesto en el numeral 1* (...)".

Con lo anteriormente expuesto y una vez ingresado los datos en el sistema SLUM, verificado el pago por la tasa de LMU10; por parte de la Unidad de Gestión Urbana se ha iniciado el proceso de la Prescripción Adquisitiva de Dominio.

Se adjunta el expediente, físico 40 fojas útiles (carpeta folder azul) más un cd, Prescripción Adquisitiva de Dominio a favor de Señor SIMON BOLIVAR VALLADARES OREJUELA Y ROSA ELENA FERNANDEZ.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

BICENTENARIO
BATALLA DE PICHINCHA 1822

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-DGT-2022-1331-M

Quito, D.M., 01 de agosto de 2022

Documento firmado electrónicamente

Arq. Enrique Patricio Castillo Brito
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE GESTION DEL TERRITORIO

Referencias:
- GADDMQ-AZEE-UCAT-2022-0254-M

Anexos:
- Solicito se ingrese el tramite que solicite respetuosamente se registre el predio N° 146112 mediante sentencia ejecutoriada mediante contestacion al oficio GADDMQ-DMC-AZN-2019-0493-O de fecha 13 de noviembre del 2019
- STHV-DMGT-2022-0870-O.pdf
- GADDMQ-SGCTYPC-2022-0656-O.pdf
- GADDMQ-AZEE-UGU-2022-0120-M.pdf

Copia:
Sra. Ing. Martha Elizabeth Naranjo Naranjo
Jefe Unidad de Catastros
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - UNIDAD DE CATASTROS

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: NANCY LORENA JIMENEZ CARRION	NLJC	AZEE-UGU	2022-08-01	
Revisado por: Enrique Patricio Castillo Brito	EC	AZEE-DGT	2022-08-01	
Aprobado por: Enrique Patricio Castillo Brito	EC	AZEE-DGT	2022-08-01	

Firmado electrónicamente por:
ENRIQUE PATRICIO CASTILLO BRITO

Administración Zonal EUGENIO ESPEJO | Por un Quito Digno

BICENTENARIO
BATALLA DE PICHINCHA 1822

35
G.U.,
Sostenibilidad
Urgente.
01/08/22

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-UCAT-2022-0254-M

Quito, D.M., 01 de agosto de 2022

PARA: Sr. Arq. Enrique Patricio Castillo Brito
Director de Gestión del Territorio
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE GESTION DEL TERRITORIO

ASUNTO: Se remite expediente de Prescripción Adquisitiva de Dominio - GADDMQ-AZEE-UGU-2022-0120-M

Con un cordial saludo, en relación a los trámites de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, ingresados a la Unidad de Catastro de la Administración Zonal Eugenio Espejo, cúmpleme informar y remitir lo siguiente:

Una vez que esta Unidad ha revisado el expediente de prescripción adquisitiva de dominio, referente al Memorando GADDMQ-AZEE-UGU-2022-0120-M, conforme el numeral 02 del Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2022-0656-O de 07 de abril de 2022 señala:

"2. Una vez ingresadas las solicitudes de los usuarios mediante el sistema SITRA, los Administradores Zonales deberán remitir los trámites de prescripción adquisitiva de dominio a la Unidad de Catastros, quienes revisarán que la información presentada dentro del peritaje sea factible de catastrar. Toda vez realizada esta verificación, la Unidad de Catastro remitirá mediante memorando a la Unidad de Gestión Urbana el trámite, quienes iniciarán el proceso en el sistema SLUM. En caso de que la Unidad de Catastro detecte alguna inconsistencia, deberá proceder conforme lo dispuesto en el numeral 1."

El cual en cumplimiento del numeral 2, se han identificado que las superficies de los documentos adjuntos son iguales en:

- Prescripción adquisitiva de dominio (Juicio No. 17230-2017-06593).
- Informe Pericial (suscrito por Arq. Fanny Rodríguez No. de acreditación: 18-00207-00020).
- Levantamiento planimétrico georreferenciado WGS84-TMQ (por Arq. Fanny Rodríguez).

A fin de continuar con el proceso remito el expediente en 34 fojas útiles, 5 CDS y 4 planos, para que continúe con el proceso correspondiente.

Particular que pongo en conocimiento, para los fines pertinentes.

01 AGO 2022

Administración Zonal EUGENIO ESPEJO | Por un Quito Digno

Rumbo al 200 BICENTENARIO
BATALLA DE PICHINCHA 1822

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-UCAT-2022-0254-M

Quito, D.M., 01 de agosto de 2022

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Ing. Martha Elizabeth Naranjo Naranjo
JEFE UNIDAD DE CATASTROS
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - UNIDAD DE CATASTROS

Referencias:
- GADDMQ-AZEE-UGU-2022-0120-M

Anexos:
- Solicito se ingrese el tramite que solicite respetuosamente se registre el predio N° 146112 mediante sentencia ejecutoriada mediante contestacion al oficio GADDMQ-DMC-AZN-2019-0493-O de fecha 13 de noviembre del 2019
- STHV-DMGT-2022-0870-O.pdf
- GADDMQ-SGCTYPC-2022-0656-O.pdf
- GADDMQ-AZEE-UGU-2022-0120-M.pdf

Copia:
Sr. Ing. Cristian Daniel Teran Alvarez
Servidor Municipal 9
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - UNIDAD DE CATASTROS

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: CRISTIAN DANIEL TERAN ALVAREZ	cdta	AZEE-UCAT	2022-07-29	
Aprobado por: MARTHA ELIZABETH NARANJO NARANJO	menn	AZEE-UCAT	2022-08-01	

Firmado electrónicamente por:
MARTHA ELIZABETH NARANJO NARANJO

Administración Zonal EUGENIO ESPEJO | Por un Quito Digno

BICENTENARIO
BATALLA DE PICHINCHA 1822

34

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-UGU-2022-0120-M

Quito, D.M., 29 de julio de 2022

PARA: Sra. Ing. Martha Elizabeth Naranjo Naranjo
Jefe Unidad de Catastros
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - UNIDAD DE CATASTROS

ASUNTO: Solicito se ingrese el tramite que solicite respetuosamente se registre el predio N° 146112 mediante sentencia ejecutoriada mediante contestacion al oficio GADDMQ-DMC-AZN-2019-0493-O de fecha 13 de noviembre del 2019

De mi consideración:

En atención al Documento Sitra GADDMQ-AZEE-DSC-2022-3626-E de 27 de julio de 2022, se remite el expediente físico ingresado a fin de que se cumpla con lo enviado mediante Oficio Nro. GADDMQ-SGCTYPC-2022-0656-O disposiciones y acuerdos para tratar los procesos de Prescripción Adquisitiva de Dominio con fecha 07 de abril de 2022.

En virtud de lo antes expuesto, se remite la Prescripción Adquisitiva de Dominio Parcial, predio 146112, a favor de SIMON BOLIVAR VALLADARES OREJUELA Y ROSA ELENA FERNANDEZ se adjunta el expediente, físico 35 fojas útiles (carpeta folder azul) más un cd.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Nancy Lorena Jimenez Carrion
JEFE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN URBANA
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - UNIDAD GESTION URBANA

Referencias:
- GADDMQ-AZEE-DSC-2022-3626-E

Ing. Daniel Tarapuez
29 JUL 2022

Administración Zonal EUGENIO ESPEJO | Por un Quito Digno

BICENTENARIO
BATALLA DE PICHINCHA 1822

Memorando Nro. GADDMQ-AZEE-UGU-2022-0120-M

Quito, D.M., 29 de julio de 2022

Anexos:

- Solicito se ingrese el tramite que solicite respetuosamente se registre el predio N° 146112 mediante sentencia ejecutoriada mediante contestacion al oficio GADDMQ-DMC-AZN-2019-0493-O de fecha 13 de noviembre del 2019
- STHV-DMGT-2022-0870-O.pdf
- GADDMQ-SGCTYPC-2022-0656-O.pdf

Copia:

Simón Bolivar Valladares Orejuela

Firmado electrónicamente por:
NANCY LORENA
JIMENEZ CARRION

Administración Zonal
EUGENIO ESPEJO

Por un Quito Digno

Rumbo al BICENTENARIO
BATALLA DE PICHINCHA 1822

33

Hoja de Ruta

Fecha y hora generación: 2022-07-28 09:41:37 (GMT-5)

Generado por: Frosli Valerza Estevez Trejo

Información del Documento			
No. Documento:	GADDMQ-AZEE-DSC-2022-3626-E	**Doc. Referencia:**	S/N
De:	Simón Bolivar Valladares Orejuela, .	**Para:**	Srta. Ing. Gina Gabriela Yanguez Paredes, Administradora Zonal, GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Asunto:	Solicito se ingrese el tramite que solicite respetuosamente se registre el predio NÂ° 146112 mediante sentencia ejecutoriada mediante contestacion al oficio GADDMQ-DMC-AZN-2019-0493-O de fecha 13 de noviembre del 2019	**Descripción Anexos:**	--
Fecha Documento:	2022-07-27 (GMT-5)	**Fecha Registro:**	2022-07-27 (GMT-5)

Ruta del documento

Área	De	Fecha/Hora	Acción	Para	No. Días	Comentario
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE GESTION DEL TERRITORIO	Enrique Patricio Castillo Brito (GADDMQ)	2022-07-27 16:55:22 (GMT-5)	Reasignar	NANCY LORENA JIMENEZ CARRION (GADDMQ)	0	*Atender lo Solicitado
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO	Gina Gabriela Yanguez Paredes (GADDMQ)	2022-07-27 15:17:31 (GMT-5)	Reasignar	Enrique Patricio Castillo Brito (GADDMQ)	0	Para su atención
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE SERVICIOS CIUDADANOS	Jenny Gabriela Villacis Cevallos (GADDMQ)	2022-07-27 12:23:30 (GMT-5)	Envío Electrónico del Documento	Gina Gabriela Yanguez Paredes (GADDMQ)	0	
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE SERVICIOS CIUDADANOS	Jenny Gabriela Villacis Cevallos (GADDMQ)	2022-07-27 12:23:30 (GMT-5)	Registro	Gina Gabriela Yanguez Paredes (GADDMQ)	0	Solicito se ingrese el tramite que solicite respetuosamente se registre el predio NÂ° 146112 mediante sentencia ejecutoriada mediante contestacion al oficio GADDMQ-DMC-AZN-2019-0493-O de fecha 13 de noviembre del 2019

28 JUL 2022

Administración Zonal EUGENIO ESPEJO | Por un Quito Digno

32

SITRA
SISTEMA DE TRÁMITES

GAD del Distrito Metropolitano de Quito

Usuario: **(Serv.) Jenny Gabriela Villacis Cevallos / Institución: GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO / Áre**

NUEVO

Bandejas

- En Elaboración (2/31)
- Recibidos (114/182)
- No Enviados (2)
- Enviados (4170)
- Tareas Recibidas (0)
- Tareas Enviadas (1/1)

Otras Bandejas

Bandeja de Entrada

- Registrar
- Comprobante
- Cargar Doc. Digitalizado
- Cargar Anexos al Doc.
- Devolución
- Docs. Ciudadanos (0)

Administración

- Administración
- Archivo Físico

Otros

- Búsqueda Avanzada
- Seguimiento de documentos
- Carpetas Virtuales
- Por Imprimir (2)
- Reportes

Regresar | Eliminar | Editar | Reasignar | Informar | Firmar-Enviar | Dar Fisico | Nueva

No. Documento: GADDMQ-AZEE-DSC-2022-3626-E

Usuario actual: Jenny Gabriela Villacis Cevallos

Área actual: ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE SERVICIOS CIUDADANOS

Datos del Documento

Información del Docu. | Anexos | Recorrido | Carpetas | Docs. Asocia

Fecha de Registro:	2022-07-27 (GMT-5)	Tipo de Documento:	Externo
Asunto:	Solicito se ingrese el tramite que solicite respetuosamente se registre el predio N° 146112 mediante sentencia ejecutoriada mediante contestacion al oficio GADDMQ-DMC-AZN-2019-0493-O de fecha 13 de noviembre del 2019	No. Referencia:	S/N
Documento:	Documento Digitalizado no disponible.	Estado del Documento:	En Edicion
De:	*(Ciu.)* Simón Bolivar Valladares Orejuela, ,		
Para:	*(Serv.)* Srta. Ing. Gina Gabriela Yanguez Paredes, Administradora Zonal, GA METROPOLITANO DE QUITO		
Dirigido a:	No dirigir		
Nivel de Seguridad:	Público	Carpetas Virtuales:	AZEE-DSC: Est incluido en ning
Categoría:	Normal	Tipificación:	Sin tipificación
Notas:			
Resumen:	Solicito se ingrese el tramite que solicite respetuosamente se registre el pred sentencia ejecutoriada mediante contestacion al oficio GADDMQ-DMC-AZN- noviembre del 2019		
Metadatos:	AZEE-DSC: Este documento no tiene metadato definido.		

31

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Por un Quito Digno

INFORME TÉCNICO - EXTRAORDINARIO POR [illegible]

TRÁMITE 2022-146112-SUB-EXT-PRESC-01 **Fecha:** **2022-07-29**

[illegible] PROYECTO: Prescripción Adquisitiva de Dominio - Parcial - predio 146112 [illegible]

[illegible] PROPIETARIO		
601	Nombre Propietario:	MENA GERMAN JORGE ANIBAL
602	C. Ciudadanía/Pasaporte:	1703621142
603	Dirección Actual:	
604	Teléfono(s):	
605	Celular:	
606	E-mail:	

[illegible] PROFESIONAL	
609	Nombre Profesional:
610	C. Ciudadanía/Pasaporte:
611	SENESCYT:
612	Licencia Municipal:
613	Dirección Actual:
614	Teléfono(s):
615	Celular:
616	E-mail:

IDENTIFICACIÓN Y REGULACIONES [illegible]

[illegible]			[illegible]	
101	Nuevo	☑	106	Nuevo
102	Modificatorio	☐	107	Modificatorio
[illegible]	Homologación	☐	108	
104		☐	109	
105		☐	110	

IDENTIFICACIÓN PREDIAL UBICACIÓN		
111	Número Predial:	146112
112	Clave Catastral:	4270102029
113	Parroquia:	COCHAPAMBA
114	Barrio/Urbanización:	BELLAVISTA
115	Calle/Inter.-Nomenc.:	, Oe17, , L, 2
116	Zona Metropolitana:	NORTE

[illegible]		[illegible]
[illegible]	Zonificación:	D3 (D203-80)
[illegible]	Lote Mínimo:	200.00
[illegible]	Uso Principal:	(RU2) Residencial Urbano 2
[illegible]	Clasificación de Suelo:	(SU) Suelo Urbano
[illegible]	Servicios Básicos:	SI
[illegible]	Dependencia Administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)

[illegible]	ÁREAS DE PROYECTO	[illegible]	[illegible]
201	Área lote levantamiento	1425.36	100.00
202	Área terreno escritura	1425.36	100.00
203	Área de Afectación Vial	0.00	0.00
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	147.60	0.00
208	Área de lote a fraccionar	1425.36	0.00
209	Área Verde Pública (15%)	0	0

ETAPAS DE EJECUCIÓN DE OBRAS

[illegible]	Rubro	Unidad	Cantidad	[illegible]	[illegible]

Nancy Lorena Jiménez Carrion

[illegible]

30

Quito D.M. 27 de Julio de 2022

Ing. Gabriela Yanguez Paredes

ADMINISTRADORA ZONAL EUGENIO ESPEJO.

En su Despacho:

Yo, Simón Bolívar Valladares Orejuela, hace años atrás mediante Hoja de Control GADDMQ-GADDMQ-DMSC-BSEE-2019-0519-E. Solicité respetuosamente se registre el Predio-146112, mediante sentencia ejecutoriada, adjuntando los documentos en regla, el bien inmueble ubicado en la Parroquia Cochapamba del Distrito Metropolitano de Quito. Ante lo cual respondió con oficio No. GADDMQ-DMC-AZN-2019-0493-0 del 13 de Noviembre de 2019. (Copia textual) según lo estipulado en la Resolución A0021 del 27 de Septiembre de 2019 en la que se resuelve "EXPEDIR LAS NORMAS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS APLICABLE A VARIOS CASOS DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL". Una vez analizado esta respuesta me acojo al CÓDIGO MUNICIPAL DMQ. TITULO IV. 1 DEL USO DE SUELO (anterior referencia Ordenanza Metropolitana No. 160), que expresa lo siguiente en el Artículo IV. 1.79 Numeral 4 conforme a lo dispuesto "En el caso de la sentencia ejecutoriada dictada dentro del Juicio del 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 de 15% del área útil adquirida mediante sentencia".

Con el propósito de formalizar mi Bien Inmueble deseo pagar el correspondiente 15%. Pero no sé dónde debo cancelar.

Razón por la cual acudo ante usted para recibir su orientación.

En espera de su contestación, reciba mi agradecimiento

Adjunto documentación 34 hojas, 5 cds y 4 planos.

Este trámite ha sido ingresado cuatro veces con una respuesta negativa y sin solución clara, ni precisa.

Atentamente,

GAD MDMQ
ADMINISTRACIÓN ZONAL NORTE
QUITO ALCALDÍA
VENTANILLA
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS
RECIBIDO POR: Mónica
FECHA Y HORA: 27 JUL 2022
FIRMA: 11:46

Simón Bolívar Valladares Orejuela

CI:170396408-8

Teléf. 0968843573

simonbolivar 1953@hotmail.com

0981588958

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-AZN-2019-0493-O

Quito, D.M., 13 de noviembre de 2019

Asunto: GADDMQ-DMSC-BSEE-2019-0519-E - Predio 146112

Simón Bolivar Valladares Orejuela
En su Despacho

En atención a la solicitud presentada con Hoja de Control **GADDMQ-DMSC-BSEE-2019-0519-E**, mediante el cual solicita la **UBICACIÓN GEOGRAFICA**, en el **PREDIO – 146112,** ubicado en la parroquia **COCHAPAMBA** del Distrito Metropolitano de Quito.

Al respecto, informamos que una vez revisada y analizada la documentación presentada y comparando en nuestro Sistema de Registro Catastral de Quito **(SIREC-Q),** se verifica que:

Según lo estipulado en la Resolución A0021 del 27 de septiembre de 2019 en la que resuelve "EXPEDIR LAS NORMAS PARA LA IMPLEMENCACION DEL PROCEDIMIENTOS ADMINSITRATIVOS APLICABLE A VARIOS CASOS DE ACTUALIZACION CATASTRAL"; el Art.- 5 ***"En los casos en que una sentencia inscrita en el Registro de la Propiedad*** *defina la propiedad parcial de un inmueble y, como consecuencia, genere una parte sobrante, a petición de parte, la Dirección Metropolitana de Catastro efectuara la actualización catastral, a costa del o los propietarios, con el fin de identificar (i) la superficie respecto de la cual la sentencia ha declarado la titularidad del derecho de dominio y (ii) la parte sobrante del inmueble excluida de la declaración efectuada en sentencia. Para ese efecto, observara el procedimiento, establecido en los acápites (ii) y (iii) del artículo 2 de esta resolución, considerando, para el efecto, la información contenida en el titulo originado de dominio y en la sentencia respectiva".*

En la resolución adjunta al trámite ejecutada por la jueza VACA DUQUE LUCIA ALEJADRA; en la cláusula NOVENA..... *"Ejecutoriada la presente, confiérase las copias necesarias y protocolícese en conjunto con el informe pericial en una de las notarías de este Cantón, a fin de que sirva como título de propiedad. Procédase a la inscripción, acorde lo dispuesto por el artículo 2413 del Código Civil vigente, así como también se dispone cancelar la inscripción de esta demanda, para lo cual se le notificara al señor Registrador de la propiedad de este Cantón Quito, Distrito Metropolitano".*

Por lo cual, deberá inscribir la resolución ejecutada por la jueza VACA DUQUE LUCIA ALEJADRA, como se menciona en la cláusula NOVENA....", *a fin de que sirva como título de propiedad."* y deberá ingresar el tramite como un fraccionamiento; de acuerdo al

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-AZN-2019-0493-O

Quito, D.M., 13 de noviembre de 2019

CODIGO MUNICIPAL DMQ, TÍTULO I; Libro IV.1 DEL USO DE SUELO (anterior referencia Ordenanza Metropolitana No. 160), expresa lo siguiente en el **Artículo IV.1.79. Numeral 4,** conforme a lo dispuesto "*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*".

Con sentimiento de distinguida consideracion.

Atentamente,

Arq. Lucia Zenayda Loor Zambrano
RESPONSABLE DE CATASTROS ADMINISTRACIÓN ZONAL NORTE EUGENIO ESPEJO

Referencias:
- GADDMQ-DMSC-BSEE-2019-0519-E

Anexos:
- Ajunta carpeta con documentos habilitantes, 3 planos con 33 fojas útiles y 5 cd

Acción	Siglas de quien firma	Unidad	Fecha	Firma
Elaborado por: Cristian Daniel Teran Alvarez	ct	DMC-AZN	2019-11-11	
Revisado por: Lucia Zenayda Loor Zambrano	lzlz	DMC-AZN	2019-11-13	
Aprobado por: Lucia Zenayda Loor Zambrano	lzlz	DMC-AZN	2019-11-13	

06 SEP 2019

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-AZN-2019-0013-O

Quito, D.M., 05 de septiembre de 2019

Asunto: GADDMQ-DMSC-BSEE-2019-0026-E - PREDIO - 146112

Simón Bolivar Valladares Orejuela
En su Despacho

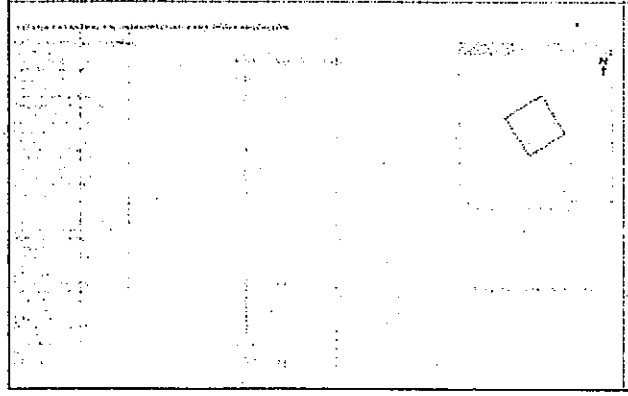
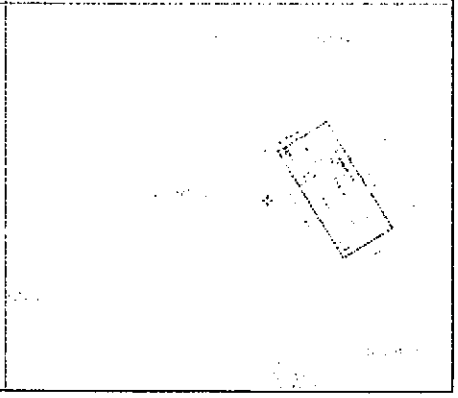
28/Mayo/20
8/Mayo/1978
14/Mayo/1978

En atención a la solicitud presentada con Hoja de Control **GADDMQ-DMSC-BSEE-2019-0026-E**, mediante el cual solicita la **UBICACIÓN GEOGRAFICA**, en el **PREDIO - 146112**, ubicado en la parroquia **COCHAPAMBA** del Distrito Metropolitano de Quito.

Al respecto, informamos que una vez revisada y analizada la documentación presentada y comparando en nuestro Sistema de Registro Catastral de Quito **(SIREC-Q)**, se verifica que:

- El levantamiento planímetro georeferenciado recae sobre el predio 146112 perteneciente a MENA GERMAN JORGE ANIBAL según cedula catastral (IMAGEN 1, IMAGEN 2).
- Según certificado de gravámenes **Número de Trámite: 710212, Número de Certificado: 819240, Fecha emisión: 12 de Agosto de 2019 a las 16:51 el bien inmueble existe** la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del inmueble situado en la parroquia Cotocollao.
- El certificado de gravámenes no concuerda con los datos de escritura.

IMAGEN

IMAGEN 1	IMAGEN 2
	

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-AZN-2019-0013-O

Quito, D.M., 05 de septiembre de 2019

Atentamente,

Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza
RESPONSABLE DE CATASTROS ADMINISTRACIÓN ZONAL NORTE EUGENIO ESPEJO

Referencias:
- GADDMQ-DMSC-BSEE-2019-0026-E

Anexos:
- GADDMQ-DMSC-BSEE-2019-0026-E PREDIO - 146112_1.pdf
- GADDMQ-DMSC-BSEE-2019-0026-E PREDIO - 146112_2.pdf
- Se devuelve la documentación completa más 32 FOJAS 3 CD Y 3 PLANOS.

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Cristian Daniel Teran Alvarez	ct	DMC-AZN	2019-08-30	
Aprobada por: Joselito Geovanny Ortiz Carranza	JO	DMC-AZN	2019-09-05	

27

QUITO
grande otra vez

OFICIO, DMC-PS-09023

23 JUL 2019

Sr.
Simón Bolívar Valladares
Presente._

De mi consideración:

En atención a la Guía 2019-AZCE-C07000, en la cual solicita la toma de puntos *GPS* en la propiedad ubicada en Cochapamba, ponemos en su conocimiento que se han realizado las siguientes actividades:

- Toma de dos (2) puntos *GPS* en los detalles identificados por el interesado.

Se entrega la información en formato digital al contribuyente, previo el pago correspondiente.

Anexo remitimos la siguiente información:

- Coordenadas de los puntos tomados en campo, en los detalles identificados por el contribuyente, en el sistema de referencia espacial WGS84 –TMQ:

PUNTO 1	PUNTO 2
X = 498593.40	X = 498609.94
Y = 9986575.36	Y = 9986564.51
Z ref = 2962.99	Z ref = 2956.46

Atentamente,

Ing. Lola Jiménez
ESTUDIOS Y SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA

OFICIO 040- PS
23/ 07/ 2019
GP
Nota: Adj. Documentación recibida, orden de pago y CD con información de puntos GPS.

26

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

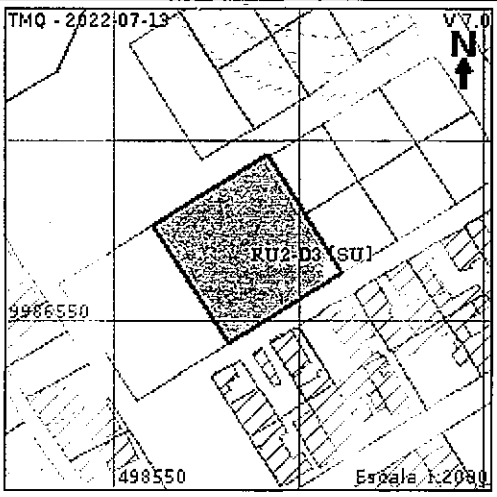
Por un Quito Digno

Fecha: 2022-07-13 12:56 **No. 770193**

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1703621142
Nombre o razón social:	MENA GERMAN JORGE ANIBAL
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	146112
Geo clave:	
Clave catastral anterior:	42701 02 029 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	0.00 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	**0.00 m2**
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	1425.33 m2
Área gráfica:	1425.36 m2
Frente total:	74.00 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 142.53 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	NORTE
Parroquia:	COCHAPAMBA
Barrio/Sector:	BELLAVISTA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)
Aplica a incremento de pisos:	

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)
Lote mínimo: 200 m2
Frente mínimo: 10 m
COS total: 240 %
COS en planta baja: 80 %

PISOS

Altura: 12 m
Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m
Lateral: 0 m
Posterior: 3 m
Entre bloques: 6 m

Forma de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica
Uso de suelo: (RU2) Residencial Urbano 2
Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano
Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

OBSERVACIONES

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.

VIVIANA ELIZABETH CARVAJAL NARANJO

Firmado digitalmente por VIVIANA ELIZABETH CARVAJAL NARANJO
Nombre de reconocimiento (DN): cn=VIVIANA ELIZABETH CARVAJAL NARANJO, serialNumber=240222082132, ou=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE INFORMACION, o=SECURITY DATA S.A. 2, c=EC
Fecha: 2022.07.13 13:00:01 -05'00'

Carvajal Naranjo Viviana Elizabeth

Administración Zonal Norte (Eugenio Espejo)

25

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by: DAVID FELIPE VITERI AVENDAÑO
Date: 2022.07.25 15:51:01 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito.

Número de Trámite: 1923668
Número de Petición: 2034994
Fecha de Petición: 14 de Julio de 2022 a las 16:16
Número de Certificado: 1970387
Fecha emisión: 25 de Julio de 2022 a las 15:49

Referencias: 16/05/1968-C2-240f-820i-SNr
Tarjetas: T00000062912
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 Nº RPDMQ-2013-012, del 28 de febrero de 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. Toda vez que no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes del año 1966, fecha en la que se expide la Ley de Registro; y, considerando que la base de datos de esta entidad está integrada únicamente desde el año de mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

PARTE SOBRANTE del Lote de terreno situado en la parroquia COTOCOLLAO, de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

MANUEL JULIO BARRERA NARVAEZ y su mujer MARIA LUISA TUFIÑO.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido en MAYOR EXTENSIÓN, mediante compra a la señora CONCEPCIÓN NARVÁEZ DUQUE, según escritura pública celebrada el ocho de mayo de mil novecientos sesenta y ocho, ante el notario doctor Mario Zambrano, inscrita el DIECISEIS DE MAYO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO; POSESIÓN EFECTIVA: Existe una posesión efectiva de fecha 29/06/2001, repertorio 38430, misma que no ha sido solicitada.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra: A fojas 98, número 132, Repertorio 2929, del Registro de Hipotecas de Tercera Clase, tomo ciento trece y con fecha DIECINUEVE DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS, se halla inscrita la escritura celebrada el ocho de los mismos mes y año, ante el notario doctor Jorge Campos, de la cual consta que: los cónyuges MANUEL JULIO BARRERA NARVAEZ Y MARIA LUISA TUFIÑO PONCE, promete vender en favor de la señorita Fanny Dolores Gavilánez, el lote signado con el número 2-sub-3, situado en la parroquia Cotocollao, de este Cantón.- Por el precio de doscientos mil sucres, cien mil sucres de contado y el resto en el plazo de seis meses, el plazo para la celebración de la escrituras definitivas es de seis meses, las partes se imponen una multa de veinte mil sucres.--------- A fojas 339, número 506, Repertorio 16201, del Registro de Hipotecas de Primera, tomo ciento dieciséis y con fecha TREINTA DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO, se halla inscrita la escritura celebrada el veinte y cinco de noviembre del mismo año, ante el notario doctor Homero Noboa de la cual consta que: los cónyuges MANUEL JULIO BARRERA NARVAEZ, casado, para responder las obras de Urbanización, constituyen PRIMERA HIPOTECA a favor del Municipio de Quito, sobre todos los lotes de la división del inmueble situado en la parroquia Cotocollao, de este Cantón.------- A fojas 1659 número 988, Repertorio 53044, del registro de demandas, tomo 129 y con fecha nueve de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, se halla inscrita una demanda ordenada por el Juez Primero de lo Civil de Pichincha (juicio número 1449-98), en auto de cinco de octubre del mismo año; propuesta por Simón Bolívar

24

Valladares Orejuela, casado, en contra de MANUEL JULIO BARRERA NARVAEZ y a su cónyuge MARIA LUISA TUFIÑO PONCE DE BARRERA, solicitando la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del inmueble situado en la parroquia Cotocollao, de este cantón.——— A fojas 1685 número 1000, Repertorio 53599, del registro de demandas, tomo 129, y con fecha once de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, se halla inscrita una demanda ordenada por el Juez Décimo de lo Civil de Pichincha (juicio número 1444-98), en auto de doce de octubre del mismo año; propuesta por Christian Rafael Valencia Ruiz, casado, en contra de MANUEL JULIO BARRERA NARVAEZ y a su cónyuge MARIA LUISA TUFIÑO PONCE DE BARRERA, solicitando la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del inmueble situado en la parroquia Cotocollao, de este cantón.——— En el registro de PROHIBICIONES PERSONALES, con Fecha de Inscripcion: 16 de Octubre de 2019 a las 15:23 Nro. Inscripcion: 12853 Fecha de Repertorio: 24 de Septiembre de 2019 a las 13:28 Nro. Repertorio: 2019078055 Nro. Tramite: 772028 Nro. Petición: 828339, consta que en Quito, a 24 de Septiembre del 2019, se presentó el Oficio No. DMF- TE-DC-JPEC-2019-01964, de fecha 11 de Septiembre del 2019, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, enviado por el señor Juez del JUZGADO ESPECIAL DE COACTIVAS DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, mediante el cual y dentro del Juicio coactivo No. 2016- CAJ1-05186, que sigue esa judicatura, en contra de MANUEL JULIO BARRERA NARVAEZ, cédula: 1701601641, se dispone la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR de los bienes del coactivado; NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS; OBSERVACIONES: Se hace constar que se revisa gravámenes como consta en el acta de inscripción bajo la responsabilidad del peticionario; No se confiere LA CERTIFICACION con linderos en razón de la transferencia de dominio que se encuentra inscrita y por no determinar los linderos actualizados; Este certificado no refrenda si el inmueble al que hace referencia es un bien patrimonial o no. Para conocer si el inmueble se encuentra inventariado como bien patrimonial el interesado deberá revisar el informe de regulación metropolitana en la página web https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_irm/irm/buscarPredio.jsf.

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.

La elaboración, contenido y emisión del certificado es de exclusiva responsabilidad del certificador.

Responsable: PETP
Revisión: PETP

Documento firmado electrónicamente

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

23

veinte y cinco de noviembre del mismo año, ante el notario doctor Homero Noboa de la cual consta que: los cónyuges MANUEL JULIO BARRERA NARVAEZ, casado, para responder las obras de Urbanización, constituyen PRIMERA HIPOTECA a favor del Municipio de Quito, sobre todos los lotes de la división del inmueble situado en la parroquia Cotocollao, de este Cantón.---------***A fojas 1658 número 987, Repertorio 53043, del registro de demandas, tomo 129 y con fecha NUEVE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, se halla inscrita una demanda ordenada por el Juez Cuarto de lo Civil de Pichincha (juicio número 1453-98), en auto de trece de octubre del mismo año; propuesta por Luis Alfonso Yazan Canacuan, casado, en contra de MANUEL JULIO BARRERA NARVAEZ y a su cónyuge MARIA LUISA TUFIÑO PONCE DE BARRERA solicitando la PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA de Dominio del inmueble situado en la parroquia Cotocollao, de este cantón.---------***A fojas 1659 número 988, Repertorio 53044, del registro de demandas, tomo 129 y con fecha nueve de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, se halla inscrita una demanda ordenada por el Juez Primero de lo Civil de Pichincha (juicio número 1449-98), en auto de cinco de octubre del mismo año; propuesta por Simón Bolívar Valladares Orejuela, casado, en contra de MANUEL JULIO BARRERA NARVAEZ y a su cónyuge MARIA LUISA TUFIÑO PONCE DE BARRERA solicitando la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del inmueble situado en la parroquia Cotocollao, de este cantón.------- ***A fojas 1685 número 1000, Repertorio 53599 del registro de demandas, tomo 129, y con fecha once de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, se halla inscrita una demanda ordenada por el Juez Décimo de lo Civil de Pichincha (juicio número 1444-98), en auto de doce de octubre del mismo año; propuesta por Christian Rafael Valencia Ruiz, casado, en contra de MANUEL JULIO BARRERA NARVAEZ y a su cónyuge MARIA LUISA TUFIÑO PONCE DE BARRERA, solicitando la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del inmueble situado en la parroquia Cotocollao, de este cantón.- NO ESTÁ EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.---- Se revisa gravámenes tal como consta en el acta, y en base a los datos del actual sistema registral en deber y conocimiento de la autoridad a la fecha de la presente certificación.-- 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.

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: APVP
Revisión: APVP

Documento firmado electrónicamente

CONSEJO DE LA JUDICATURA

UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL (COGEP) CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA

Casilla Judicial No. 6049

Quito, de del 2018

Oficio N.- 1327/2018/UJCDMQ-COGEP
CAUSA: 17230-2017-06593

Señor
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE ESTE CANTÓN QUITO, DISTRITO METROPOLITANO
Presente

De mis consideraciones:

Para los fines legales consiguientes, remito a usted la sentencia de fecha 18 de junio del 2018, las 10h06; y, lunes 3 de septiembre del 2018, las 15h02, con la finalidad que se sirva dar el trámite legal correspondiente:

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA. Quito, lunes 18 de junio del 2018, las 10h06, VISTOS: "...NOVENO: DECISIÓN.- Por las consideraciones que preceden, de conformidad con los Arts. 603, 715, 2392, 2393, 2398, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil, así como en fiel cumplimiento de los artículos 75 y 76 numeral 7 literal L) de la Constitución de la República del Ecuador, **ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA** se acepta la demanda presentada por ROSA ELENA FERNÁNDEZ Y SIMÓN BOLÍVAR VALLADARES OREJUELA y se declara la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a su favor respecto del siguiente bien inmueble ubicado en la provincia de Pichincha, cantón Quito, parroquia Cochapamba, Barrio Bellavista, en el pasaje B con Nomenclatura Municipal OE 16-58 y avenida Bernando Legarda con los siguientes linderos y dimensiones: Al NORTE: con la propiedad del Sr. Eduardo Cárdenas Cevallos en 8.20m, al SUR: con el pasaje B en 8.20m, al ESTE: con la propiedad del Sr. Jorge Germán Enríquez Mera en 18,00 m, y al OESTE: con la propiedad del Sr. Juan Arturo Germán Guerrero en 18,00m, con un área de extensión del terreno de 147,60 m2. Esta resolución tiene el carácter declarativo, estando sujeta su ejecución al cumplimiento de las exigencias legales de los organismos encargados del manejo de tierras y dejando a salvo el derecho de terceros, en relación con cualquier gravamen de que pueda resultar afectado. Ejecutoriada la presente, confiérase las copias necesarias y protocolícese en conjunto con el informe pericial en una de las notarías de este Cantón, a fin de que sirva como título de propiedad. Procédase a la inscripción, acorde lo dispuesto por el artículo 2413 del Código Civil vigente, así como también se dispone cancelar la inscripción de esta demanda, para lo cual se le notificará al señor Registrador de la Propiedad de este Cantón Quito, Distrito Metropolitano. Sin costas ni honorarios profesionales que regular, toda vez que no se han configurado los presupuestos establecidos en el articulo 284 del Código Orgánico General de Procesos.- NOTIFÍQUESE.- f) Ab. Vaca Duque Lucia Alejandra, Jueza. **UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA.** Quito, lunes 3 de septiembre del 2018, las 15h02, Agréguese al proceso el escrito y la cancelación de la inscripción de la demanda que anteceden. Atenta a lo solicitado en el escrito que se provee; y, por intermedio de la Secretaría de esta Unidad Judicial, oficiese conforme se encuentra dispuesto en Sentencia de 18 de junio del 2018, las 10h06. NOTIFÍQUESE.- f) Ab. Vaca Duque Lucia Alejandra, Jueza.

Lo que comunico a usted para los fines de Ley.

Atentamente,

ABG. VERONICA MENA T.
SECRETARIA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE QUITO (COGEP)

Detalle del trámite No.363110

20

1. PETICIÓN No.388478: *INSCRIPCION*

$ 8.00

Ver Petición

(CANCELACIÓN DE DEMANDA)

Acto:
CANCELACIÓN DE DEMANDA
Subtotal:
$ 8.00
Estado:
CREADO
Resultado:
Repertorio:
Acta:

Comparecientes

Compareciente: SIMON BOLIVAR VALLADARES OREJUELA
Tipo: DEMANDADO

ENTREGADO
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
SERVICIOS CIUDADANOS

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

TESORERIA
MERY NARVÁEZ

28

Juicio No. 17230-2017-06593

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA.- Quito, lunes 18 de junio del 2018, las 10h06. **VISTOS:** En lo principal: **PRIMERO.- COMPETENCIA.-** La competencia de la suscrita, en calidad de Jueza Titular de esta Unidad Judicial Civil, se halla radicada de acuerdo a la ley, artículo 240 del Código Orgánico de la Función Judicial, y al sorteo correspondiente.-

SEGUNDO.- VALIDEZ PROCESAL.- El debido proceso; "*...constituye un conjunto de garantías y condiciones mínimas de carácter sustantivo y procesal, que deben cumplirse para garantizar que quienes sean sometidos a un proceso judicial puedan ejercer a plenitud sus derechos y conseguir de los órganos judiciales una correcta administración de justicia*"; asimismo es imprescindible señalar que: "*...es obligación de Jueces y Juezas vigilar la legalidad del proceso, ya que se trata de un asunto de orden público para garantizar la tutela del ordenamiento jurídico, el eficaz ejercicio de los derechos y la seguridad jurídica, acorde a los principios establecidos en los Arts. 75 y 169 de la Constitución de la República, siendo no solo una potestad, sino una obligación de Juezas y Jueces declarar la nulidad de las causas cuando se hubiere detectado la omisión de alguna de las solemnidades sustanciales para la validez de los procesos o la violación del trámite inherente a la naturaleza de la causa, siempre y cuando ésta hubiese influido en la decisión de la causa, o hubiere provocado indefensión*". No se ha advertido violación de trámite, pues se ha sustanciado de acuerdo a las reglas establecidas en los artículos 292 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos (en adelante COGEP), observando de esta manera el derecho constitucional a la seguridad jurídica consagrado en el artículo 82 de la Constitución de la República; así como tampoco se observa omisión de solemnidades sustanciales que motiven nulidad procesal, tanto más cuanto consta la citación a la parte demanda, y por tanto se ha garantizado el derecho a la defensa de las partes, consagrado en el artículo 76 de la norma suprema; en consecuencia se declara válido todo lo actuado.-

TERCERO: IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES.-

ACTOR: ROSA ELENA FERNÁNDEZ Y SIMÓN BOLÍVAR VALLADARES OREJUELA

DEMANDADOS: LUIS ANTONIO BARRERA TUFIÑO, MARIA TERESA BARRERA TUFIÑO, JOSÉ JULIO BARRERA TUFIÑO, MARÍA CONCEPCIÓN BARRERA TUFIÑO, CLEMENCIA BARRERA TUFIÑO, RUBEN BARRERA TUFIÑO, JUAN FERNANDO BARRERA RIVERA, LUIS JULIO BARRERA ORTEGA, JUAN PABLO BARRERA ORTEGA y HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS de los causantes señores cónyuges MANUEL JULIO BARRERA NARVÁEZ y MARÍA LUISA TUFIÑO RONCE, señora MARÍA FANNY BARRERA TUFIÑO y del señor LUIS ENRIQUE BARRERA TUFIÑO.

CUARTO: ANTECEDENTES DE HECHO.- Comparecen los señores **ROSA ELENA FERNÁNDEZ Y SIMÓN BOLÍVAR VALLADARES, quienes luego de consignar sus generales de ley manifiestan que** desde el 8 de febrero de 1990, es decir por más de veinte años continuos a la fecha de la presentación de esta demanda, nos encontramos en posesión tranquila, pacífica e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad y con ánimo de señores y dueños del lote de terreno con nomenclatura OE-1658 situado en la provincia de Pichincha, cantón Quito, parroquia Cochapamba (antes Cotocollao), barrio "Bellavista" más conocido como "Bellavista Santa Añila" en el Pasaje B con la Nomenclatura Municipal OE16-58 y avenida Bernardo de Legarda, con una extensión de 147,60 m2.

En el referido lote de terreno y durante el tiempo de nuestra posesión, con mucho esfuerzo y sacrificio, restricciones y dedicación, conforme a nuestra capacidad económica hemos realizado varias construcciones de hormigón armado, la primera en la parte delantera del lote de terreno, hace más de 20 años en la cual construimos inicialmente un departamento compuesto de sala comedor, cocina, dos dormitorios y un baño completo. Posteriormente y hace aproximadamente unos quince años, construimos un mini departamento en la planta alta, el mismo que cuenta con sala, comedor, cocina, un dormitorio y un baño completo.

Conforme a las necesidades de nuestra familia, tuvimos que seguir haciendo aumentos en las construcciones y es por ese motivo que en la parte posterior del lote de terreno hace aproximadamente unos diez años atrás realizamos otra construcción de hormigón que consta de dos niveles: un mini departamento en la planta baja compuesto de sala, comedor, cocina, un dormitorio y un baño completo; y, otro mini departamento en la planta alta compuesto de sala, comedor, cocina, un dormitorio y un medio baño. Así mismo existe una terraza cubierta con Steel panel con estructura metálica apoyada sobre las columnas de hormigón armado y mampostería de bloque, la cual la utilizamos como taller de carpintería y a la misma se puede acceder a través de una escalera metálica.

De igual forma tengo que indicarle que en el lote de terreno, materia de la presente acción se encuentran presentes servicios básicos como lo son agua potable, energía eléctrica y servicio de telefonía.

Fundamento mi demanda en las disposiciones contenidas en los artículos 603, 715, 722, 2392, 2393, 2398, 2401, 2405, 2410, 2411, 2413 y más pertinentes del Código Civil, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 289 del Código Orgánico General de Procesos.

La pretensión clara y precisa que solicitamos la parte accionante es que en sentencia se declare a nuestro favor la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del lote de terreno ubicado en el Pasaje B. con la nomenclatura municipal OE16-5S v avenida Bernardo de Legarda. Barrio Bellavista Santa Anita parroquia Cochapamba, cantón Quito, provincia de Pichincha, con una extensión de: 147,60 m2, cuya sentencia ordenará se protocolice en una Notaría Pública del país v se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, haciendo de este modo las veces de escritura pública conforme dispone el artículo 2413 del Código Civil y nos sirva de suficiente título de propiedad.

QUINTO: CITACIÓN: Una vez rendida la declaración bajo juramente y haber adjuntado la certificación conferida por el Ministerio de Relaciones Exteriores se cita a MARÍA CONCEPCIÓN BARRERA TUFIÑO, JUAN FERNANDO BARRERA RIVERA, LUIS JULIO BARRERA ORTEGA, JUAN PABLO BARRERA ORTEGA y HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS de los causantes señores cónyuges MANUEL JULIO BARRERA NARVÁEZ y MARÍA LUISA TUFIÑO RONCE, señora MARÍA FANNY BARRERA TUFIÑO y del señor LUIS ENRIQUE BARRERA TUFIÑO mediante tres publicaciones realizadas en el periódico La Hora de fechas 20,21 y 22 de septiembre del 2017, de fojas 96 a 99 constan las razones de citación a JOSÉ JULIO BARRERA TUFIÑO mediante boletas de 13, 14 y 15 de septiembre del 2017, de fojas 101 a 103 constan las razones de citación a LUIS ANTONIO BARRERA TUFIÑO mediante boletas de 15, 18 y 19 de septiembre del 2017, a fojas 106 consta la razón de citación en persona a CLEMENCIA BARRERA TUFIÑO mediante boleta de 14 de septiembre del 2017, a fojas 109 consta la razón de citación en persona a MARIA TERESA BARRERA TUFIÑO mediante boleta de 14 de septiembre del 2017, de fojas 111 a 114 constan las razones de citación a RUBEN BARRERA TUFIÑO mediante boletas de 25, 26 y 27 de septiembre del 2017, de fojas 122 a 124 constan las razones de citación al Alcalde del Ilustre Municipio de Quito mediante boletas mediante boletas de 18, 19 y 20 de diciembre del 2017, y, de fojas 128 a 130 constan la razones de citación a Procurador Síndico del Ilustre Municipio de Quito mediante boletas de 18, 19 y 20 de diciembre del 2017.

SEXTO: NO CONTESTACIÓN A LA DEMANDA.- Por la no contestación del Municipio de Quito, así como de la parte demandada surten lo efectos previstos en el artículo 157 del Código Orgánico General de Procesos.

SÉPTIMO: ADMISIBILIDAD PROBATORIA: En aplicación de los artículos 160 y 161 del COGEP que señalan: *"**Admisibilidad de la prueba.**- Para ser admitida, la prueba debe reunir los requisitos de pertinencia, utilidad, conducencia y se practicará según la ley, con lealtad y veracidad..."* y *"**Conducencia y pertinencia de la prueba.** La conducencia de la prueba consiste en la aptitud del contenido intrínseco y particular para demostrar los hechos que se alegan en cada caso. La prueba deberá referirse directa o indirectamente a los hechos o circunstancias controvertidos."*, concordante con lo dispuesto en los artículos 142 numeral séptimo y 143 numeral quinto del precitado cuerpo legal que ordena el anuncio de la prueba y adjuntar los medios probatorios

de que se disponga destinados a sustentar la pretensión. Dejando claro que la prueba nueva, de acuerdo a lo prescrito en el artículo 166 del cuerpo normativo en mención *" Se podrá solicitar prueba no anunciada en la demanda, contestación a la demanda, reconvención y contestación a la reconvención, hasta antes de la convocatoria a la audiencia de juicio, SIEMPRE QUE SE ACREDITE QUE NO FUE DE CONOCIMIENTO DE LA PARTE A LA QUE BENEFICIA O QUE, HABIÉNDOLA CONOCIDO, NO PUDO DISPONER DE LA MISMA. La o el juzgador podrá aceptar o no la solicitud de acuerdo con su sana crítica."* (Las mayúsculas me pertenecen). Según los criterios previamente señalados, las pruebas admitidas fueron las siguientes:

- Oficio No. EEQ-SG-2016-2376-OF de fecha 25 de octubre de 2016, suscrita por la abogada Martha Martínez Murillo, Secretaria General de la Empresa Eléctrica de Quito, a través del cual se certifica que a nombre del señor SIMÓN BOLÍVAR VALLADARES OREJUELA con cédula de ciudadanía No. 170396408-8 se encuentra registrado el Suministro No. 727907-1, Medidor 136I534-XIL (ubicado en el PASAJE N64B OE16-58 OE 16 TRANSVERSAL 9NA SANTA ANTA NORTE, PISO PB, DEPARTAMENTO 1-COTOCOLLAO) desde el 1 de abril de 1993.

- Oficio No. EPMAPS-GCSA-2016-1199, Código 2411 de 12 de noviembre de 2016 suscrito por el ingeniero Diego Bolaños, Jefe de Atención al Cliente y Control de Servicios, a través del cual se certifica que la cuenta No. 52579438 a nombre del señor VALLADARES OREJUELA SIMÓN, ubicado en el barrio Bellavista PACLT 15 con placa predial OE 16-58 registra el servicio de agua potable desde el 6 de febrero de 1996.

- Documento s/n emitido por la señora Magdalena Vaca, Presidenta del Comité Jurídico Pro-Mejoras del Barrio Bellavista- Santa Anita.

- Certificado emitido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito con fecha 28 de marzo de 2017, con el cual se podrá verificar que los señores Manuel Julio Barrera y María Luisa Tufiño fueron propietarios del lote de terreno objeto de la controversia y que a la fecha de su fallecimiento quedaron como sus únicos y universales herederos los señores María Fanny, Luis Antonio, María Teresa, José Julio, María Concepción, Clemencia, Rubén Barrera Tufiño y en representación del hijo fallecido Luis Enrique Barrera Tufiño los nietos Juan Fernando Barrera Rivera y sus hermanos paternos Luis Julio y Juan Pablo Barrera Ortega de acuerdo a la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por los referidos causantes señores Manuel Julio Barrera y María Luisa Tufiño que se encuentra debidamente inscrita ante el señor Registrador de la Propiedad el 29 de junio de 2001.

- Informe pericial.

- Testimonio de los señores JORGE MALES, MAGDALENA EUGENIA VACA DAVILA y AMADA JUDITH GARCÍA SÁNCHEZ.

- Inspección Judicial

OCTAVO: MOTIVACIÓN.- De conformidad con el artículo 76, numeral 7, literal L, de la Constitución de la República del Ecuador, que ordena: *"Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se consideraran nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados";*

La doctrina acerca de la prescripción adquisitiva de dominio manifiesta: *"TERCERO. El Artículo 2392 (ex 2416) del Código Civil expresa: "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de*

extinguir las acciones y derechos ajenos por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, y concurrido los demás requisitos legales. Una acción o derecho se dice que prescribe cuando se extingue por la prescripción". Concordante el artículo 2398 ibídem expresa que "*salvo las excepciones que establece la Constitución, se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o muebles que están en el comercio humano, y que se han poseído con las condiciones legales. De las expresiones de la ley aparecen con claridad los requisitos esenciales para que sea procedente y estos son: 1. Que el inmueble que se pretende adquirir está en el comercio humano, esto es, que no tengan prohibición legal para la transferencia del dominio. El doctor Carlos A. Arroyo del Río en la obra "Estudios Jurídicos de Derecho Civil*" tomo 1, página 80, reproduce al respecto, la opinión del tratadista Clemente de Diego, en su obra "Curso Elemental de Derecho Civil Español Común y Floral "tomo III pág. 281 en que expresa: "*En la prescripción se trata como sabemos, de ganar el dominio sobre una cosa, subsanando el vicio o defecto que ha tenido lugar en su adquisición. Despréndase de aquí que solo las cosas susceptible de apropiación y de dominio particular pueden ser objeto de prescripción, y como opera un cambio de dominio habrá de ser susceptibles y también de cambiar de dueño, en cuyo supuesto las cosas inalienables, mientras lo sean, no serán prescriptibles..." 2. Que se haga una completa y cabal descripción del bien que se pretenda prescribir, y si este se trata de un inmueble, la debida singularización con la indicación de sus linderos, extensión o circunstancias que lo determinen. 3. Que el titular del dominio del inmueble cuya adquisición se pretende es el demandado, porque no se puede usucapir contra cualquiera o contra nadie, sino contra el verdadero y real dueño del bien, de lo contrario el fallo que la declara no surtirá el efecto de perder el dominio o, en razón del principio del efecto relativo de la sentencia, de recibo en el artículo 301 (ahora 297) del Código de Procedimiento Civil...*" conforme el fallo publicado en el R.O. 23 del 11-IX-96.4.

El artículo 715 del Código Civil define a la posesión como "*La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo. "Según el texto de la ley, componen la posesión dos elementos: la tenencia de la cosa debidamente determinada y el ánimo de señor o dueño. La tenencia es el elemento material; la que pone a la persona en contacto con la cosa, permitiéndole aprovecharla y ejercer en ella un poder de hecho, el ánimo de señor y dueño es el elemento formal que le da sentido jurídico a la tenencia. La doctrina así lo considera Baudry Lacantinerie en el tomo XXVIII, pág. 177, de su "Tratado Teórico Práctico de Derecho Civil", nos enseña "no se puede adquirir la propiedad de una cosa, dice Pothier, sin tener la voluntad de poseerla. Nosotros hemos dicho a este respecto que la detención sine ánimo dómini, no constituye en nuestro derecho una posesión en el sentido jurídico de la palabra...*" y en la página 211 agrega: "*Para poder prescribir es necesario poseer el ánimo domini, es decir a título de propietario, o de una manera más general, a título de propietario del derecho que se pretende adquirir por prescripción. Esta no es solamente una simple cualidad de la posesión; es a nuestro juicio en el sistema que inspiró a los legisladores del Código Civil, un elemento constitutivo*". Por su parte, el profesor Jean Carbonnier, en su "Derecho Civil" tomo II, volumen I, pág. 212 nos dice: "*El principio generalmente admitido es que la propiedad representa el derecho en tanto que la posesión se corresponde con el hecho, por lo que, desde este punto de vista, la posesión viven a ser la sombra de la propiedad. (sic) Con mayor precisión, puede definirse la posesión con el señorío jurídico representado por la propiedad, pues sucede muy a menudo que la posesión –aun hallándose dotada de caracteres, que la distinguen racionalmente el dominio puede concentrarse con él, en el mismo sujeto...*" Más adelante, en página 214 agrega: "*El análisis tradicional viene distinguiendo de elementos de la posesión que son el corpus o elemento material y el animus o elemento psicológico a) Elemento material. El corpus de la posesión consiste en la realización de actos materiales sobre la cosa, es decir actos de señorío jurídico como los que puede llevar a efecto el propietario. Ha de tratarse de actos exclusivamente materiales, pues la realización de actos jurídicos (por ejemplo: la venta o el arrendamiento) carecería de la relevancia en punto a la posesión, toda vez que para llevarlos a efecto no se precisa la cualidad de poseedor y su incidencia tiene lugar respecto del derecho de propiedad y no de la cosa. Nadie duda que el propietario que ha perdido que posesión (sic) de uno de sus bienes pueda enajenarlos válidamente...*"; b) Elemento psicológico. El ánimus conforme a la opinión más corriente es el animus domini o sea la voluntad de conducirse como

propietario de la cosa. Con carácter absoluto y o perpetuo, sin tener que dar cuenta a nadie de sus actos ni efectuar reintegración alguna. En defecto de animus domini, la sola concurrencia del corpus les previa (sic) de la calidad de verdaderos poseedores, ya que únicamente se les reputa de meros detentadores de la cosa. En el mismo sentido se ha pronunciado las diversas Salas de Casación de lo Civil de la Corte Suprema de Justicia, y entre estos el dictado por la Sala en la Resolución nro. 234-2000, publicada en el R.O. nro. 109 del 29 de junio del 2000, en cuyo considerando cuarto se expresa: "*El art. 734 (ahora 715) del Código Civil determina como elemento físico constitutivos de la posesión; el corpus y el animus domini. El corpus es el elemento físico o material de la posesión es la aprehensión materia de la cosa y el hecho existente entre la potestad o discreción de la persona. El corpus es la relación de hecho de estar la misma potestad o discreción de la personas. El corpus es la relación hecho existente entre la personas (sic) y la cosa; el conjunto de actos materiales que se estén realizando continuamente durante el tiempo que dure la posesión. El corpus constituye, pues la manifestación visible de la posesión, la manera de ser comprobada por los sentidos. El animuis es el elemento psíquico, de voluntad que existe en la personas, por el cual se califica y caracteriza la relación de hecho; sirve, por así decirlo, de respaldo a los actos posesorios ejercidos sobre la cosa; es la voluntad de tener la cosa para sí de modo libre e independiente de la voluntad de otra persona y en función del derecho correspondiente, es la voluntad conducirse como propietario sin reconocer dominio alguno. La posesión y la mera tenencia se distinguen en que mientras en la primera existe con independencia, de toda actuación jure, "se posee porque se posee" según dispone el Código Civil argentino (cita del doctor Víctor Manuel Peñaherrera en su obra "La Posesión", la tenencia en cambio surge siempre de una situación jurídica, supone en su origen un título jurídico*".

El artículo 2392 del Código Civil, señala: "*Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejerciendo dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y ocurriendo los demás requisitos legales*"; mientras que el artículo 2411 ibídem, establece el tiempo necesario de quince años para ganar la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, siempre y cuando ésta cumpla con los presupuestos procesales previstos en los numerales 1 y 2 del número 4 del artículo 2410 del mismo Código, que dice "*...quien se pretende dueño no pueda probar que en los últimos quince años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por quien alega la prescripción, y, que quien alega la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo*". Para proceder, dice la jurisprudencia, según la resolución No.754-97, Juicio Ordinario No. 311-96 publicada en el R.O. No. 265 de 27 de febrero de 1998, dada por la Corte Suprema de Justicia, Primera Sala de lo Civil y Mercantil de 15 de diciembre de 1997, las 10h00, que se encuentra publicada en el Tomo I, Pág. 218 a 221, que trata de la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia del Ecuador, fallos de triple reiteración editado por el Consejo Nacional de la Judicatura, se establece tres requisitos para la procedibilidad de la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, a saber: **1)** Que el inmueble que pretende adquirir por prescripción extraordinaria está en el comercio humano; **2)** Que él ha estado en posesión por más de quince años, sin violencia, clandestinidad ni interrupción; y, **3)** Que el titular de dominio del inmueble cuya adquisición pretende sea el demandado.

En tal efecto, es menester verificar el cumplimiento de la jurisprudencia antes señalada, y se realiza el análisis al siguiente tenor: **1)** Del certificado conferido por el Registro de la Propiedad Nro. C200840109001 de 28 de marzo del 2017 se tiene que el predio cuya descripción consta como: "*PARTE SOBRANTE del Lote de terreno situado en la parroquia COTOCOLLAO, de este Cantón.*" No se encuentra hipotecado, embargado o prohibido de enajenar y por tanto se trata de un bien susceptible de ser prescrito al encontrarse en el comercio. **2)** En cuanto a la justificación del tiempo mínimo que se requiere para que opere la prescripción alegada, el artículo 2411 del Código Sustantivo Civil señala que para que opere la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, exige el tiempo mínimo de quince años, contra toda persona. En este sentido, es de vital importancia las declaraciones testimoniales, en este punto es oportuno citar la siguiente doctrina jurisprudencial: "*Es de tal naturaleza e importancia este medio de prueba a través de él, el Juez trata de mirar y calificar en el presente, hechos y situaciones fácticas que han ocurrido en el pasado. De allí pues que para que la prueba de los testigos sea idónea y eficaz debe ser de tal suerte veraz y confiable, capaz que el*

administrador de justicia pueda a través de ellas llegar a conclusiones valederas, fidedignas y justas" GJS XVI No. 3 Pág. 681.- En ese sentido se debe señalar que el Tribunal de Casación (Registro Oficial No. 26 de 15 de septiembre de 1998, Pág. 23), respecto de la prueba testimonial ha señalado que "(...) *los testigos son los ojos con los que el juzgado mira el pasado y a través de ellos reconstituye los hechos que bajo el dictado pueden dar asidero a una reclamación.- Por ello es que el Legislador con celo y prudencia y el Juez utilizando la sana crítica exigen que en tales atestaciones concurran los requisitos de edad, conocimiento, probidad e imparcialidad.*", por lo que se tiene lo siguiente: **2.1)** El señor JORGE MALES conoce a los actores hace 23 años porque es vecino de la ciudadela Santa Anita, manifestó que los accionantes viven en la Legarda, novena transversal No. OE1658 y que en dicho inmueble viven los señores **ROSA ELENA FERNÁNDEZ Y SIMÓN BOLÍVAR VALLADARES** junto a sus hijos y nietos; información coincidente con lo manifestado por la señora MAGDALENA EUGENIA VACA DÁVILA y AMADA JUDITH GARCÍA SÁNCHEZ. **2.2)** La posesión con ánimo de señor y dueño también ha sido corroborada con el Oficio No. EEQ-SG-2016-2376-OF de fecha 25 de octubre de 2016, suscrita por la abogada Martha Martínez Murillo, Secretaria General de la Empresa Eléctrica de Quito, a través del cual se certifica que a nombre del señor SIMÓN BOLÍVAR VALLADARES OREJUELA con cédula de ciudadanía No. 170396408-8 se encuentra registrado el Suministro No. 727907-1, Medidor 136I534-XIL (ubicado en el PASAJE N64B OE16-58 OE 16 TRANSVERSAL 9NA SANTA ANTA NORTE, PISO PB, DEPARTAMENTO 1- COTOCOLLAO) desde el 1 de abril de 1993 y con el oficio No. EPMAPS-GCSA-2016-1199, Código 2411 de 12 de noviembre de 2016 suscrito por el ingeniero Diego Bolaños, Jefe de Atención al Cliente y Control de Servicios, a través del cual se certifica que la cuenta No. 52579438 a nombre del señor VALLADARES OREJUELA SIMÓN, ubicado en el barrio Bellavista PA C LT 15 con placa predial OE 16-58 registra el servicio de agua potable desde el 6 de febrero de 1996. Documento s/n emitido por la señora Magdalena Vaca, Presidenta del Comité Jurídico Pro- Mejoras del Barrio Bellavista- Santa Anita en la que manifiesta que el señor VALLADARES OREJUELA SIMÓN BOLÍVAR por más de 25 de años es poseedor del lote de terreno situado en la novena transversal, pasaje B, con la nomenclatura Municipal OE16-58 y avenida Bernardo Legarda, barrio Bellavista- Santa Anita, parroquia Cochapamba, cantón Quito, provincia de Pichincha, lote que consta de todos los servicios básicos. **2.3)** Un vez que se tiene prueba suficiente sobre la posesión pública y notoria con ánimo de señores y dueños por más de quince años por la parte actora, se debe analizar sobre qué predio se pretende la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, en tal virtud, el informe pericial presentado por la perito Fanny Rodriguez se desprende que el inmueble se encuentra ubicado en la provincia de Pichincha, cantón Quito, parroquia Cochapamba, Barrio Bellavista, en el pasaje B con Nomenclatura Municipal OE 16-58 y avenida Bernando Legarda con los siguientes linderos y dimensiones: Al NORTE: con la propiedad del Sr. Eduardo Cárdenas Cevallos en 8.20m, al SUR: con el pasaje B en 8.20m, al ESTE: con la propiedad del Sr. Jorge Germán Enríquez Mera en 18,00 m, y al OESTE: con la propiedad del Sr. Juan Arturo Germán Guerrero en 18,00m. **b)** El inmueble dispone de todos los servicios básicos como es alcantarillado, agua potable, energía eléctrica, teléfono, recolección de basura, TV cable, transporte urbano y demás servicios comunales del sector. **c)** El área del terreno es de una extensión de 147,60 m2. **d)** Consta de construcción delante con departamento en planta baja con una superficie de 59,75 m² y mini departamento en planta alta con una superficie de 34,95 m², y una construcción posterior con mini departamento en planta baja con una superficie de 31,15 m², un mini departamento en planta alta con una superficie de 36.00 m² y una terraza con una superficie de 26,40 m². **3)** En cuanto a que se ha propuesto en contra de LUIS ANTONIO BARRERA TUFIÑO, MARIA TERESA BARRERA TUFIÑO, JOSÉ JULIO BARRERA TUFIÑO, MARÍA CONCEPCIÓN BARRERA TUFIÑO, CLEMENCIA BARRERA TUFIÑO, RUBEN BARRERA TUFIÑO, JUAN FERNANDO BARRERA RIVERA, LUIS JULIO BARRERA ORTEGA, JUAN PABLO BARRERA ORTEGA y HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS de los causantes señores cónyuges MANUEL JULIO BARRERA NARVÁEZ y MARÍA LUISA TUFIÑO RONCE, señora MARÍA FANNY BARRERA TUFIÑO y del señor LUIS ENRIQUE BARRERA TUFIÑO se tiene que, del certificado emitido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito con fecha 28 de marzo de 2017, con el cual se podrá verificar que los señores Manuel Julio Barrera y María Luisa Tufiño fueron propietarios del lote de terreno objeto de la controversia y que a la fecha de su fallecimiento quedaron como sus únicos y universales herederos los señores María Fanny, Luis Antonio, María Teresa, José

Julio, María Concepción, Clemencia, Rubén Barrera Tufiño y en representación del hijo fallecido Luis Enrique Barrera Tufiño los nietos Juan Fernando Barrera Rivera y sus hermanos paternos Luis Julio y Juan Pablo Barrera Ortega de acuerdo a la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por los referidos causantes señores Manuel Julio Barrera y María Luisa Tufiño que se encuentra debidamente inscrita ante el señor Registrador de la Propiedad el 29 de junio de 2001 y por tanto se ha procedido a demandar no solo a quien consta como propietario en el Certificado de la Propiedad y la Escritura de Compraventa, sino también a todos aquellos que de la documentación adjunta pudieran tener derecho alguno sobre el predio materia del litigio. Con el análisis realizado esta autoridad corrobora que en la presente causa se ha cumplido con todos los presupuesto procesales para que opere la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

NOVENO: DECISIÓN.- Por las consideraciones que preceden, de conformidad con los Arts. 603, 715, 2392, 2393, 2398, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil, así como en fiel cumplimiento de los artículos 75 y 76 numeral 7 literal L) de la Constitución de la República del Ecuador, **ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA** se acepta la demanda presentada por **ROSA ELENA FERNÁNDEZ Y SIMÓN BOLÍVAR VALLADARES OREJUELA** y se declara la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a su favor respecto del siguiente bien inmueble ubicado en la provincia de Pichincha, cantón Quito, parroquia Cochapamba, Barrio Bellavista, en el pasaje B con Nomenclatura Municipal OE 16-58 y avenida Bernando Legarda con los siguientes linderos y dimensiones: Al **NORTE**: con la propiedad del Sr. Eduardo Cárdenas Cevallos en 8.20m, al **SUR**: con el pasaje B en 8.20m, al **ESTE**: con la propiedad del Sr. Jorge Germán Enríquez Mera en 18,00 m, y al **OESTE**: con la propiedad del Sr. Juan Arturo Germán Guerrero en 18,00m, con un área de extensión del terreno de 147,60 m2. Esta resolución tiene el carácter declarativo, estando sujeta su ejecución al cumplimiento de las exigencias legales de los organismos encargados del manejo de tierras y dejando a salvo el derecho de terceros, en relación con cualquier gravamen de que pueda resultar afectado. Ejecutoriada la presente, confiérase las copias necesarias y protocolícese en conjunto con el informe pericial en una de las notarías de este Cantón, a fin de que sirva como título de propiedad. Procédase a la inscripción, acorde lo dispuesto por el artículo 2413 del Código Civil vigente, así como también se dispone cancelar la inscripción de esta demanda, para lo cual se le notificará al señor Registrador de la Propiedad de este Cantón Quito, Distrito Metropolitano. Sin costas ni honorarios profesionales que regular, toda vez que no se han configurado los presupuestos establecidos en el artículo 284 del Código Orgánico General de Procesos.- **NOTIFÍQUESE.-**

#160

VACA DUQUE LUCIA ALEJANDRA
JUEZA

En Quito, lunes dieciocho de junio del dos mil dieciocho, a partir de las quince horas y cincuenta y cuatro minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: FERNANDEZ ROSA ELENA en la casilla No. 6049 y correo electrónico restrella@defensoria.gob.ec. ALCALDE DEL ILUSTRE MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en la casilla No. 3261 y correo electrónico rolando.ruiz@quito.gob.ec, en el casillero electrónico No. 1706674973 del Dr./Ab. PROAÑO DURÁN MARCO ANTONIO; PROCURADOR SINDICO DEL ILUSTRE MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en la casilla No. 3261 y correo electrónico marcoproa@hotmail.com, rolando.ruiz@quito.gob.ec, en el casillero electrónico No. 1706674973 del Dr./Ab. PROAÑO DURÁN MARCO ANTONIO. No se notifica a VALLADARES OREJUELA SIMON BOLIVAR, BARRERA ORTEGA JUAN PABLO, BARRERA ORTEGA LUIS JULIO, BARRERA RIVERA JUAN FERNANDO, BARRERA TUFIÑO CLEMENCIA, BARRERA TUFIÑO JOSE JULIO, BARRERA TUFIÑO LUIS ANTONIO, BARRERA TUFIÑO MARIA CONCEPCION, BARRERA TUFIÑO MARIA TERESA, BARRERA TUFIÑO RUBEN, LUIS ENRIQUE BARRERA TUFIÑO, MANUEL JULIO BARRERA NARVAEZ, MARIA FANNY BARRERA TUFIÑO, MARIA LUISA TUFIÑO PONCE por no haber señalado casilla. Certifico:

MENA TASINTUÑA VERONICA PAOLA
SECRETARIA

ROSA.ALBAN

COMPLEJO JUDICIAL
NORTE
FUNCIÓN JUDICIAL
COORDINACIÓN

RAZON
Ministe

15

Juicio No. 17230-2017-06593

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA DE PICHINCHA. Quito, lunes 3 de septiembre del 2018, las 15h02. Agréguese al proceso el escrito y la cancelación de la inscripción de la demanda que anteceden. Atenta a lo solicitado en el escrito que se provee; y, por intermedio de la Secretaría de esta Unidad Judicial, ofíciese conforme se encuentra dispuesto en Sentencia de 18 de junio del 2018, las 10h06. **NOTIFÍQUESE.-**

VACA DUQUE LUCIA ALEJANDRA
JUEZA

En Quito, lunes tres de septiembre del dos mil dieciocho, a partir de las dieciseis horas y un minuto, mediante boletas judiciales notifiqué el AUTO que antecede a: FERNANDEZ ROSA ELENA en la casilla No. 6049 y correo electrónico restrella@defensoria.gob.ec. ALCALDE DEL ILUSTRE MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en la casilla No. 3261 y correo electrónico rolando.ruiz@quito.gob.ec, en el casillero electrónico No. 1706674973 del Dr./Ab. PROAÑO DURÁN MARCO ANTONIO; PROCURADOR SINDICO DEL ILUSTRE MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en la casilla No. 3261 y correo electrónico marcoproa@hotmail.com, rolando.ruiz@quito.gob.ec, en el casillero electrónico No. 1706674973 del Dr./Ab. PROAÑO DURÁN MARCO ANTONIO. No se notifica a VALLADARES OREJUELA SIMON BOLIVAR. BARRERA ORTEGA JUAN PABLO, BARRERA ORTEGA LUIS JULIO, BARRERA RIVERA JUAN FERNANDO, BARRERA TUFIÑO CLEMENCIA, BARRERA TUFIÑO JOSE JULIO, BARRERA TUFIÑO LUIS ANTONIO, BARRERA TUFIÑO MARIA CONCEPCION, BARRERA TUFIÑO MARIA TERESA, BARRERA TUFIÑO RUBEN, LUIS ENRIQUE BARRERA TUFIÑO, MANUEL JULIO BARRERA NARVAEZ, MARIA FANNY BARRERA TUFIÑO, MARIA LUISA TUFIÑO PONCE por no haber señalado casilla. Certifico:

JHONNATAN DANILO VALVERDE ZAVALA
SECRETARIA

ROSA.ALBAN

172 cuto

14

RAZON: Siento por tal que la sentencia que antecede se halla ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.- Certifico. Quito, 22 de Junio del 2018.-

AB. VERONICA MENA T.
Secretaria

COMPLEJO JUDICIAL NORTE
FUNCIÓN JUDICIAL
COORDINACIÓN

FUNCIÓN JUDICIAL
CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE HA SIDO PRESENTADA Y REPOSA EN EL PROCESO JUDICIAL
COMPLEJO JUDICIAL NORTE
Causa No. 06593 Año: 2017 Fojas: 15
Quito, a 23 de Octubre del 2018
NOMBRE Y APELLIDO
CARGO (COORDINADOR)
UNIDAD JUDICIAL

(6)

FANNY RODRÍGUEZ L.
ARQUITECTA

PERITO FUNCIÓN JUDICIAL DE PICHINCHA
Teléfonos: 2449 113 / 0980071328
Mail: fafa_rodriguez@yahoo.com.mx

11-
once
-13-

SEÑOR(A) JUEZ(A) DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA

Arquitecta FANNY RODRÍGUEZ LÓPEZ, en mi calidad de perito debidamente acreditada por el Consejo de la Judicatura, a petición del señor Simón Bolívar Valladares Orejuela y la señora Rosa Elena Fernández; pongo a su consideración el Informe Pericial que detallo a continuación:

INFORME PERICIAL

COMPLEJO JUDICIAL NORTE
FUNCIÓN JUDICIAL
COORDINACIÓN

INFORME

1. DATOS GENERALES DEL JUICIO

JUZGADO	Unidad Judicial Civil
Nombre y Apellido del Perito/a	Fanny Rodríguez
Profesión - Actividad calificada	Arquitectura / Avaluador de Bienes Inmuebles
No. de Acreditación	18-00207-00020
Fecha de caducidad de la acreditación	21/04/2018
Teléfono de contacto	022 449113 / 09 80071328
Correo electrónico	fafa_rodriguez@yahoo.com.mx

2. ANTECEDENTES

El día martes 29 de noviembre del 2016 a las 08h30, se llevó a cabo la Inspección Técnica del inmueble materia de la presente pericia, en esta diligencia se realizó el levantamiento de la información técnica que se describirá detalladamente en el contenido de este informe, para determinar:

- Ubicación y croquis
- Área, linderos y dimensiones del Lote de Terreno
- Características del Lote de Terreno
- Características de las construcciones existentes
- Estado y edad de las construcciones
- Servicios con los que cuenta la propiedad
- Memoria fotográfica
- Plano de Levantamiento Planimétrico Georeferenciado

12 doce 12

3. CONSIDERACIONES TÉCNICAS Y METODOLOGÍA A APLICARSE

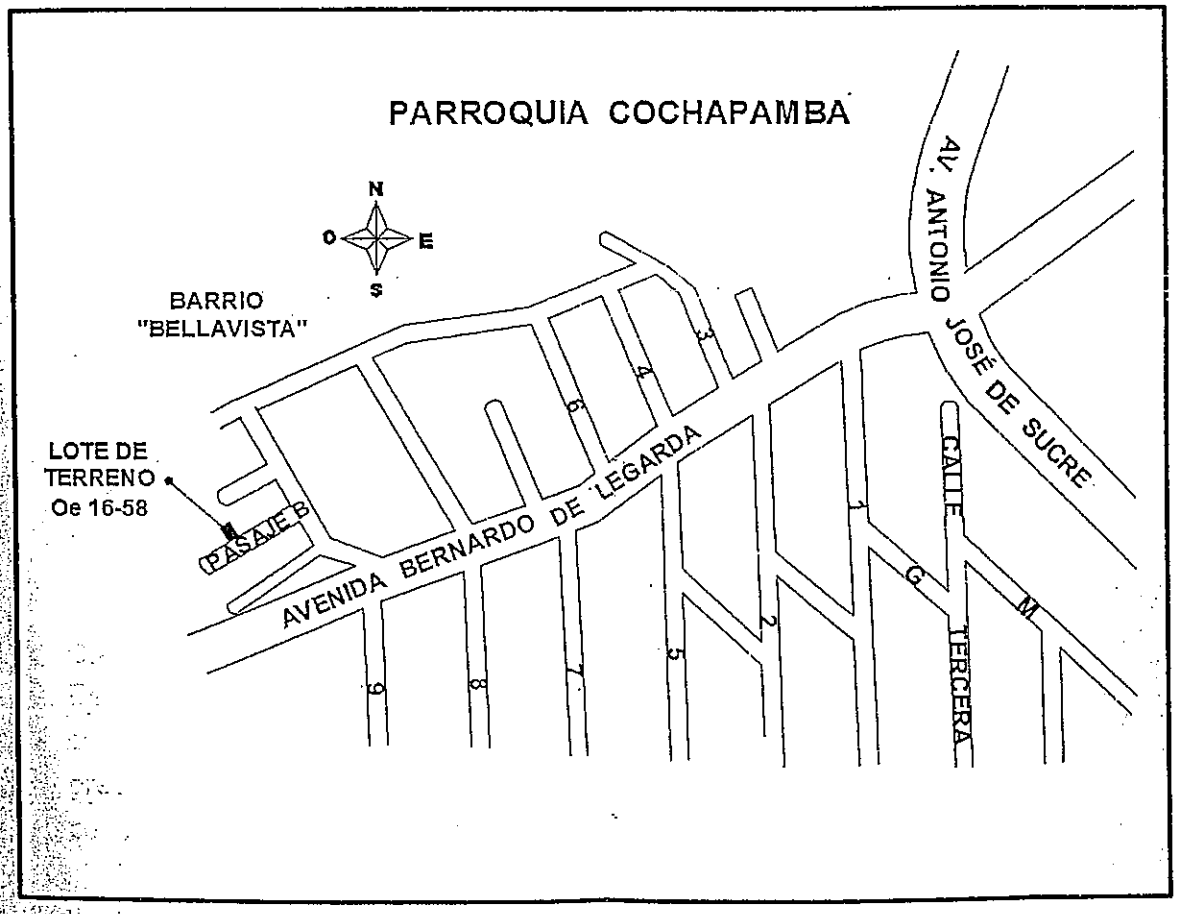
Para la elaboración del presente informe se utilizó en primer lugar el Método de la Observación y el Análisis, a través de estas dos técnicas se pudo apreciar el objeto de la investigación y descomponerlo en sus elementos para estudiarlos de forma individual y así presentar sus características y particularidades.

Adicionalmente se realizó el levantamiento de las dimensiones del lote de terreno así como de las construcciones existentes.

4. UBICACIÓN Y CROQUIS

El inmueble materia de la presente experticia se encuentra ubicado en la Provincia de Pichincha, Cantón Quito, Parroquia Cochapamba, Barrio "Bellavista", en el Pasaje B con la Nomenclatura Municipal Oe16-58 y Avenida Bernardo de Legarda.

CROQUIS DE UBICACIÓN



13 Trce 11

5. ÁREA, LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE DE TERRENO

De acuerdo al levantamiento realizado in situ, el área del Lote de Terreno materia de esta pericia cuenta con una superficie de **147,60m^2 (Ciento cuarenta y siete metros cuadrados con sesenta decímetros cuadrados).** Los linderos del Lote de Terreno con sus respectivas dimensiones se detallan en el siguiente cuadro:

CUADRO DE LINDEROS Y DIMENSIONES

Ítem	Orientación	Descripción	Dimensión
1	NORTE	Con la Propiedad del Sr. Eduardo Cárdenas Cevallos	8,20 m
2	SUR	Con el Pasaje B	8,20 m
3	ESTE	Con la Propiedad del Sr. Jorge Germán Enríquez Mera	18,00 m
4	OESTE	Con la Propiedad del Sr. Juan Arturo Germán Guerrero	18,00 m

6. CARACTERÍSTICAS DEL LOTE DE TERRENO

La topografía del Lote de Terreno inspeccionado es plana; su forma es rectangular, su localización es medianera y se encuentra libre de riesgos.

El Lote de Terreno se encuentra claramente delimitado en todos sus linderos: al Norte por la mampostería de la construcción existente ubicada en la parte posterior del predio; al Sur por un cerramiento mixto de bloque con cerrajería y por dos puertas de cerrajería para acceso vehicular y peatonal respectivamente; y tanto al Este como al Oeste por un cerramiento propio de bloque. El ingreso a la propiedad se efectúa a través de una puerta de cerrajería para acceso peatonal y otra también de cerrajería para acceso vehicular, desde el Pasaje B.

7. CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES

Dentro del Lote de Terreno materia de la presente experticia se ubican dos construcciones claramente definidas que se ubican en la parte delantera del predio y en la parte posterior respectivamente, las características de estas construcciones se describen a continuación:

14 catorce

10

CONSTRUCCIÓN DELANTERA

Se ubica en la parte delantera del Lote de Terreno, adosada al lindero Oeste y se desarrolla en dos niveles, cuenta con un departamento en la planta baja y un mini-departamento en la planta alta. Las características de cada departamento se detallan a continuación:

Departamento - Planta Baja: Cuenta con una superficie de 59,75m^2 (Cincuenta y nueve metros cuadrados con setenta y cinco decímetros cuadrados); consta de sala, cocina, comedor, dos dormitorios y un baño completo.

El piso de este departamento se encuentra recubierto con duela en sala y comedor, con vinil en dormitorios y con cerámica en la cocina y el baño; la puerta principal es mixta de madera y vidrio, las puertas internas son de madera panelada y la puerta de la cocina es mixta de cerrajería y vidrio; las ventanas son de vidrio con marcos de cerrajería y cuentan con contraventana de cerrajería para protección; y la cocina cuenta con muebles bajos de madera.

Mini-departamento - Planta Alta: Cuenta con una superficie de 34,95m^2 (Treinta y cuatro metros cuadrados con noventa y cinco decímetros cuadrados), dispone de sala, cocina-comedor, un dormitorio y un baño completo.

El piso de este mini-departamento se encuentra recubierto con cerámica; la puerta de ingreso es de madera panelada; las ventanas son de vidrio con marcos de cerrajería; y la cocina cuenta con un mesón de hormigón con recubrimiento de cerámica.

La estructura de toda esta construcción es de hormigón armado; el entrepiso es de losa y la cubierta del mini-departamento es de ETERNIT sobre una estructura de pingos con cielo raso de madera tipo TRIPLEX; la mampostería es de ladrillo en la planta baja y de bloque en la planta alta; el piso de la terraza-corredor cuenta con recubrimiento de cerámica y con cubierta de traslúcido sobre una estructura metálica.

CONSTRUCCIÓN POSTERIOR

Se ubica en la parte posterior del Lote de Terreno, adosada al lindero Norte y se desarrolla en dos niveles, cuenta con un mini-departamento en la planta baja, un mini-departamento en la planta alta y una terraza cubierta que se utiliza como

15
quince
9

taller de carpintería. Las características de cada mini-departamento y de la terrza-taller se detallan a continuación:

Mini-departamento - Planta Baja: Cuenta con una superficie de 31,15m^2 (Treinta y un metros cuadrados con quince decímetros cuadrados), consta de sala-comedor, cocina, un dormitorio y un baño completo.

COMPLEJO JUDICIAL NORTE
FUNCIÓN JUDICIAL
COORDINACIÓN

El piso de este mini-departamento se encuentra recubierto con cerámica; la puerta principal es mixta de cerrajería y vidrio, la puerta del baño es de madera-TRIPLEX tipo tambor; las ventanas son de vidrio con marcos de cerrajería y cuentan con contraventana de cerrajería para protección.

Mini-departamento - Planta Alta: Cuenta con una superficie de 36,00m^2 (Treinta y seis metros cuadrados), consta de sala, cocina-comedor, un dormitorio y un medio baño.

El piso de este mini-departamento se encuentra recubierto con cerámica; la puerta principal es mixta de cerrajería y vidrio; las ventanas son de vidrio con marcos de cerrajería; y la cocina cuenta con muebles altos de madera panelada y un mesón de hormigón con recubrimiento de cerámica.

Terraza - Taller: Cuenta con una superficie de 26,40m^2 (Veinte y seis metros cuadrados con cuarenta decímetros cuadrados). Parte del área que constituye la terraza cuenta con una cubierta de STEEL PANEL con estructura metálica apoyada sobre columnas de hormigón armado y una mampostería de bloque en el lado Norte y Este; cabe indicar que este espacio es actualmente utilizado como taller de carpintería y se accede a él a través de una escalera metálica.

La estructura de toda esta construcción es de hormigón armado; el entrepiso y la cubierta del mini-departamento de la planta alta son de losa; la mampostería es de ladrillo en la planta baja y de bloque en la planta alta; y el piso de la terraza-taller es de cemento.

Para acceder a los mini-departamentos de las plantas altas tanto de la construcción delantera como posterior, existe una grada de cerrajería y estructura metálica con pasamano de cerrajería.

8

8. ESTADO Y EDAD DE LAS CONSTRUCCIONES

Todas las construcciones descritas en el numeral anterior se encuentran en buen estado de conservación.

La edad aproximada del departamento de la planta baja de la construcción delantera es de veinte y cinco años, del mini-departamento de la planta alta es de quince años, y los dos mini-departamentos de la construcción posterior tienen aproximadamente diez años de edad.

9. SERVICIOS CON LOS QUE CUENTA LA PROPIEDAD

El sector donde se ubica el Lote de Terreno materia de la presente pericia comprende un entorno urbano residencial y cuenta con los siguientes servicios:

COMPLEJO JUDICIAL NORTE
FUNCIÓN JUDICIAL
COORDINACIÓN

Servicios básicos:

- Energía eléctrica
- Red de alumbrado público
- Agua potable
- Red de alcantarillado
- Red de telefonía
- Servicio de transporte urbano
- Calzada de adoquín
- Aceras y bordillos de hormigón

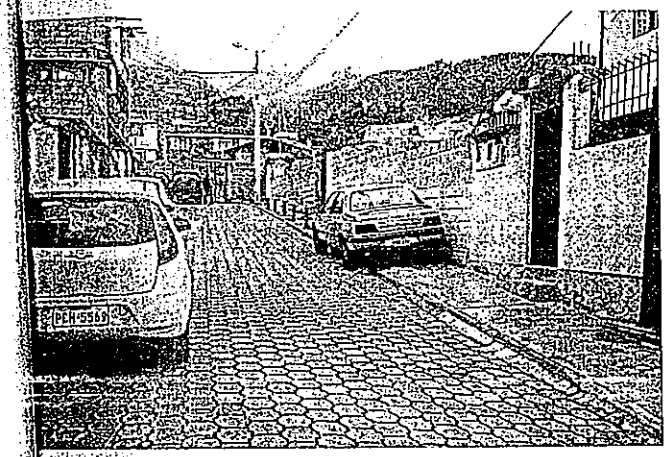
Cabe indicar que las dos construcciones donde se implantan los departamentos descritos en el numeral siete del presente informe, cuentan con un medidor de energía eléctrica respectivamente. El medidor de la construcción delantera signado con la serie 1361534-XIL y el suministro número 727907-1, se encuentra activo a nombre del señor Simón Bolívar Valladares Orejuela desde abril del año de 1993, acorde al Oficio No. EEQ-SG-2016-2376-OF emitido por la EMPRESA ELÉCTRICA QUITO (Se adjunta una copia).

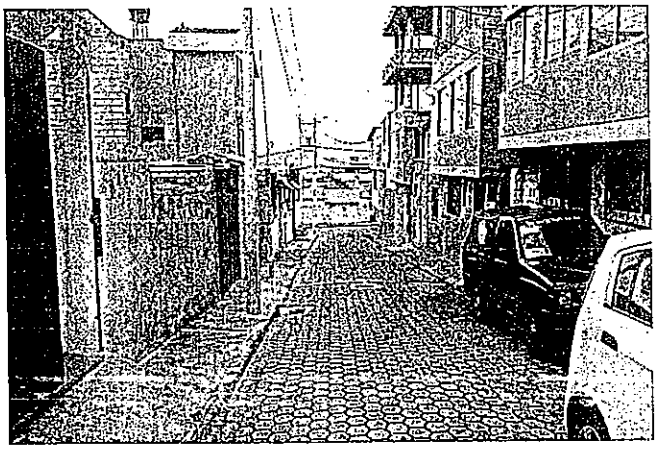
FANNY RODRÍGUEZ L.
ARQUITECTA
PERITO FUNCIÓN JUDICIAL DE PICHINCHA
Teléfonos: 2449 113 / 0980071328
Mail: fafa_rodriguez@yahoo.com.mx

10. MEMORIA FOTOGRÁFICA

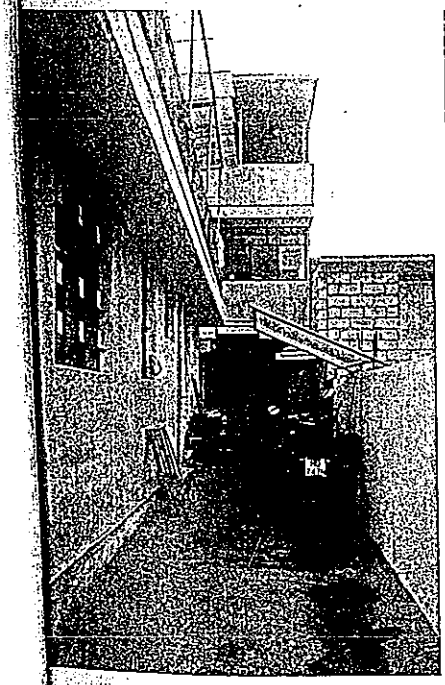
Vista frontal del inmueble

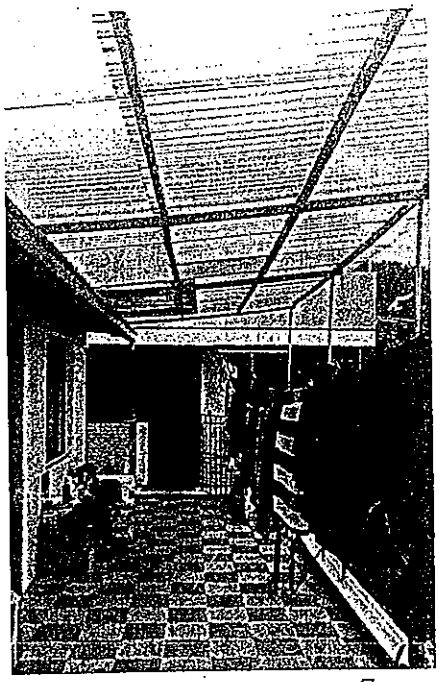
Vistas del entorno





Vistas del interior del predio

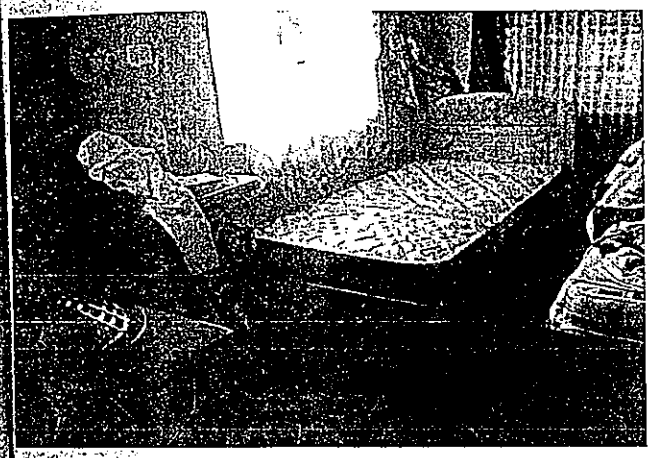


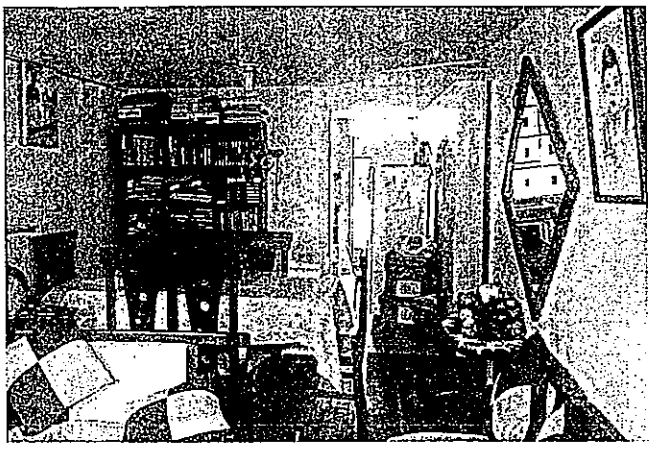


FANNY RODRIGUEZ L
ARQUITECTA

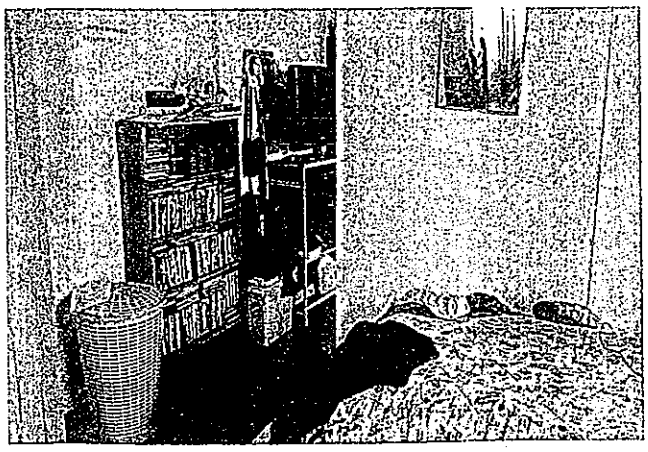
PERITO FUNCIÓN JUDICIAL DE PICHINCHA
Teléfonos: 2449 113 / 0980071328
Mail: fafa_rodriguez@yahoo.com.mx

Vistas del interior del departamento de la planta baja (Construcción delantera)





Vistas del interior del departamento de la planta alta (Construcción delantera)



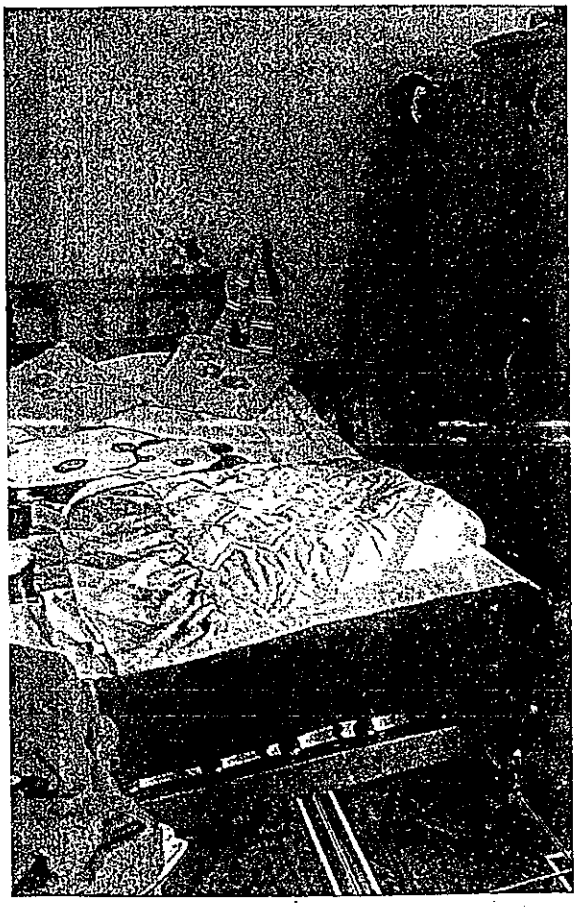
FANNY RODRÍGUEZ L.
ARQUITECTA

PERITO FUNCIÓN JUDICIAL DE PICHINCHA
Teléfonos: 2449 113 / 0980071328
Mail: fafa_rodriguez@yahoo.com.mx

5

COMPLEJO JUDICIAL NORTE
FUNCIÓN JUDICIAL
COORDINACIÓN

Vistas del interior del departamento de la planta alta (Construcción posterior)



VENTE 4

COMPLEJO JUDICIAL NORTE
FUNCIÓN JUDICIAL
COORDINACIÓN

11. CONCLUSIONES

Su Señoría.

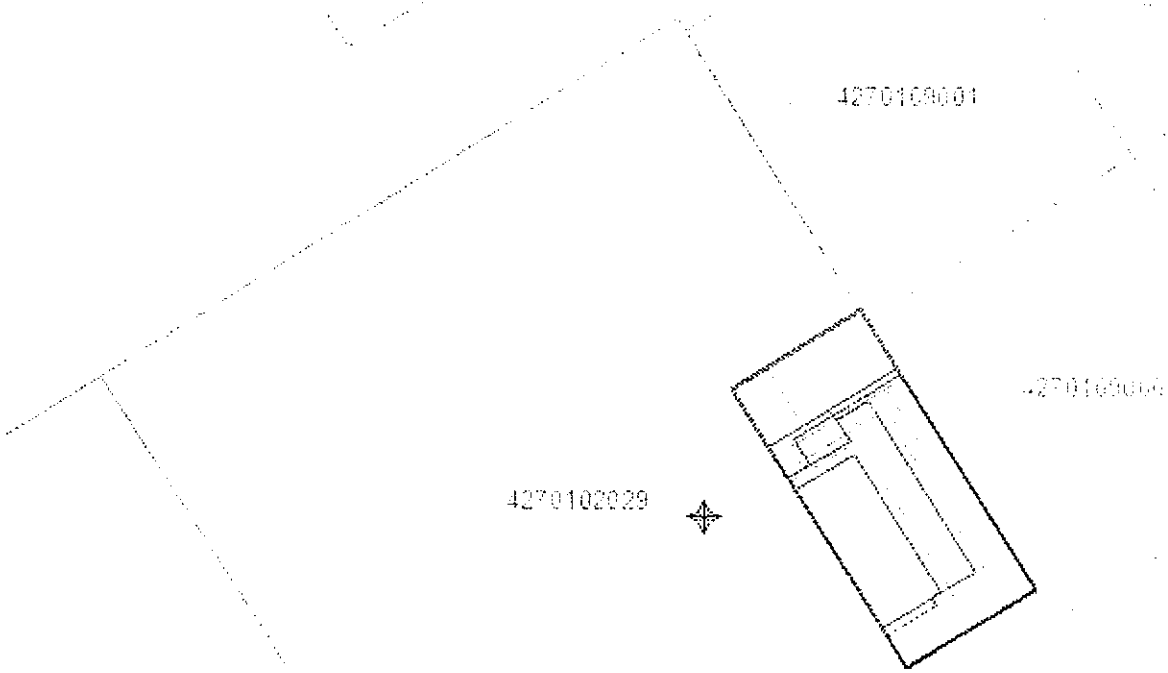
Una vez que se han tomado en cuenta todas las consideraciones técnicas, presento en detalle los requerimientos contenidos en el cuerpo de este informe referentes a: ubicación; área, linderos y dimensiones del Lote de Terreno; características del Lote de Terreno; características, estado y edad de las construcciones existentes; servicios con los que cuenta la propiedad; entre otras consideraciones relacionadas a este tipo de experticia. Adicionalmente adjunto el Plano de Levantamiento Planimétrico Georeferenciado respectivo.

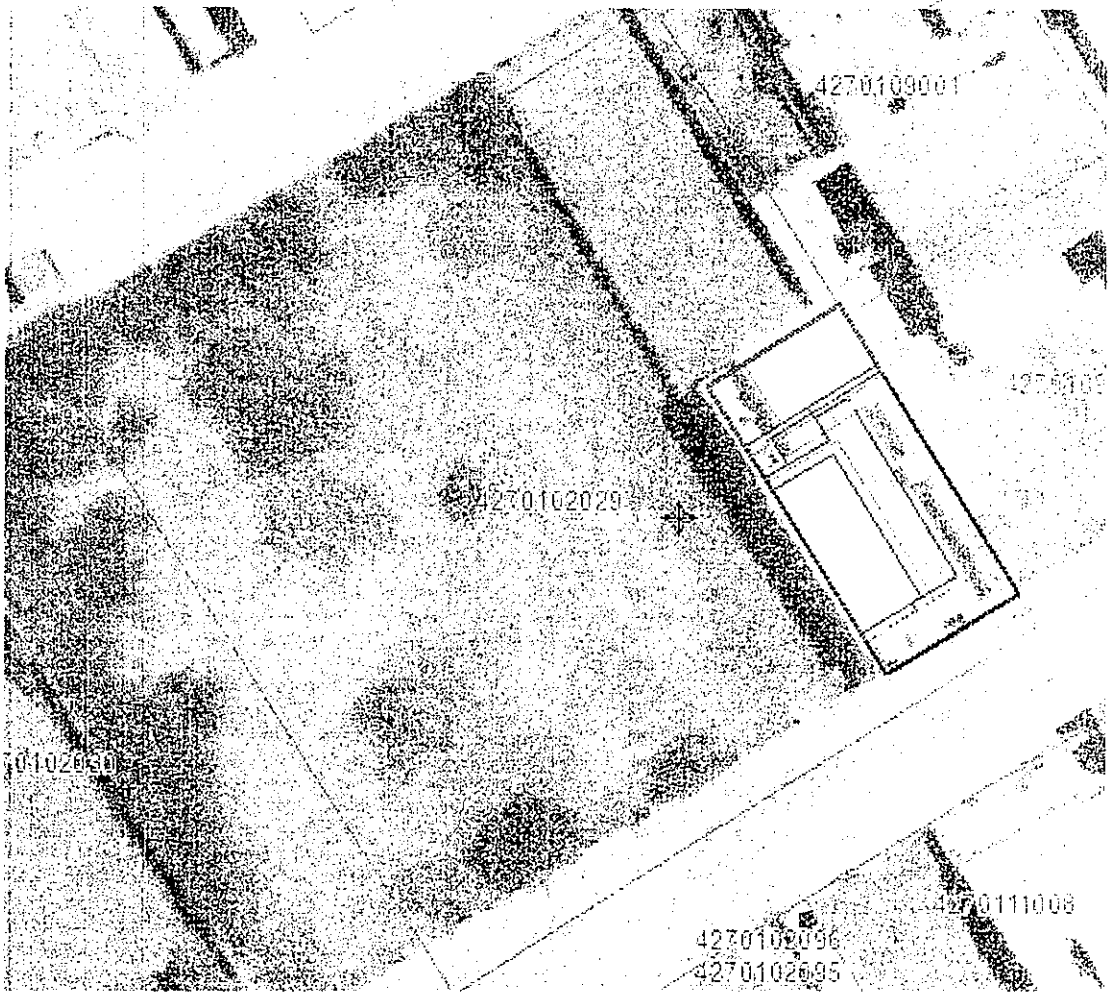
En lo principal se concluye que el Lote de Terreno materia de la presente experticia cuenta con un área de **147,60m^2 (Ciento cuarenta y siete metros cuadrados con sesenta decímetros cuadrados)** singularizado dentro de los siguientes linderos: al Norte con la propiedad del señor Eduardo Cárdenas Cevallos en una longitud de ocho metros con veinte centímetros; al Sur con el Pasaje B en ocho metros con veinte centímetros; al Este con la propiedad del señor Jorge Germán Enríquez Mera en dieciocho metros; y, al Oeste con la propiedad del señor Juan Arturo Germán Guerrero en dieciocho metros. En su interior se ubican dos construcciones claramente definidas donde se implantan un departamento y tres mini-departamentos descritos detalladamente en el cuerpo de este informe, donde habitan el señor Simón Bolívar Valladares Orejuela y la señora Rosa Elena Fernández junto con su familia. La edad aproximada del departamento de la planta baja de la construcción delantera es de veinte y cinco años, del mini-departamento de la planta alta es de quince años, y los dos mini-departamentos de la construcción posterior tienen aproximadamente diez años de edad.

Señor(a) Juez(a), es todo cuanto puedo informar en honor a la verdad en relación al presente Informe Pericial, salvo omisión involuntaria. Notificaciones que me correspondan las recibiré al correo electrónico: **fafa_rodriguez@yahoo.com.mx**

Con la mayor consideración

Arq. Fanny Rodríguez L.
Registro de Perito N° 18-00207-00020


4270109001
4270102029


4270109001
4270102029
4270111008
4270102096
4270102095

2

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-AZN-2019-0329-O

Quito, D.M., 18 de octubre de 2019

Asunto: GADDMQ-DMSC-BSEE-2019-0347-E - Predio 146112

Rosa Elena Fernandez
Presente.-

En atención a la solicitud presentada con Hoja de Control **GADDMQ-DMSC-BSEE-2019-0347-E**, mediante el cual solicita la **UBICACIÓN GEOGRAFICA**, en el **PREDIO – 146112,** ubicado en la parroquia **COCHAPAMBA** del Distrito Metropolitano de Quito.

Al respecto, informamos que una vez revisada y analizada la documentación presentada y comparando en nuestro Sistema de Registro Catastral de Quito **(SIREC-Q),** se verifica que:

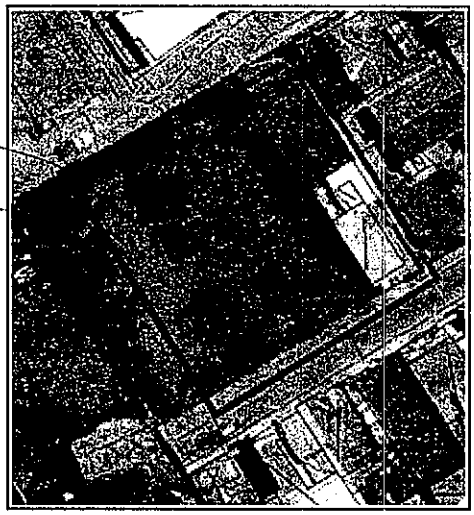
- Según *Oficio Nro. GADDMQ-DMC-AZN-2019-0013-O del 05 de septiembre de 2019,* se le notifico sobre el certificado de gravámen que no coincide con los datos de escritura ya que consta a nombre del señor MANUEL JULIO BARRERA NARVAEZ y no a nombre del señor SIMON BOLIVAR VALLADARES OREJUELA y señora ROSA ELENA FERNANDEZ, casados.

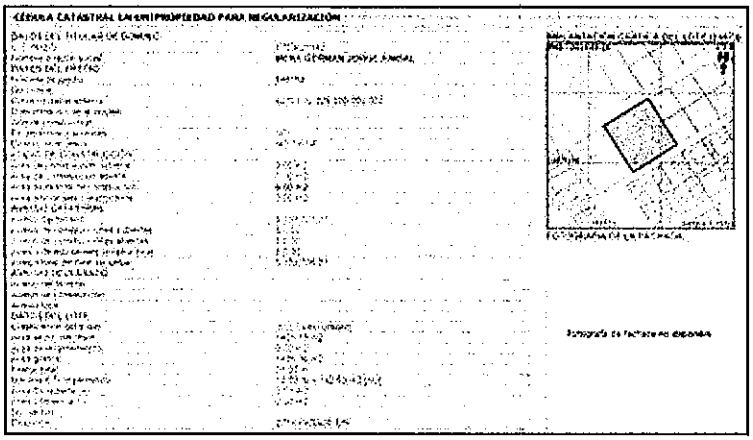
El levantamiento del predio 146112 se encuentra desplazado y pertenece al señor MENA GERMAN JORGE ANIBAL

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-AZN-2019-0329-O

Quito, D.M., 18 de octubre de 2019

Pre





- Según certificado de gravámenes **Número de Trámite: 710212, Número de Certificado: 819240, Fecha emisión: 12 de Agosto de 2019 a las 16:51 en el bien inmueble existe** la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del inmueble situado en la parroquia Cotocollao.

Atentamente,

Oficio Nro. GADDMQ-DMC-AZN-2019-0329-O

Quito, D.M., 18 de octubre de 2019

Ing. Joselito Geovanny Ortiz Carranza
RESPONSABLE DE CATASTROS ADMINISTRACIÓN ZONAL NORTE EUGENIO ESPEJO

Referencias:
- GADDMQ-DMSC-BSEE-2019-0347-E

Anexos:
- Se devuelve la documentación completa más 4 CD/s y 4 Plano/s.

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Cristian Daniel Teran Alvarez	ct	DMC-AZN	2019-10-07	
Aprobado por: Joselito Geovanny Ortiz Carranza	JO	DMC-AZN	2019-10-18	