



Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DZAJ-2024-0138-M

Quito, D.M., 10 de marzo de 2024

PARA: Sr. Mgs. Byron Eduardo Carrión Almeida
Administrador Zonal La Delicia
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA

ASUNTO: Alcance al Informe Jurídico emitido con memorando Nro.
GADDMQ-AZLD-DJ-2023-0708-M de 27 de julio de 2023. â Prescripción
Extraordinaria Adquisitiva de Dominio predio No. 5786890.

Como alcance al Informe Jurídico emitido con memorando Nro.
GADDMQ-AZLD-DJ-2023-0708-M de 27 de julio de 2023, Prescripción Extraordinaria
Adquisitiva de Dominio del predio No. 5786890, a usted manifiesto:

1.- ANTECEDENTES

A) Mediante sentencia emitida el 2 de marzo de 2022 por la Jueza de la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el cantón San Miguel de los Bancos, provincia de Pichincha, dentro del juicio de prescripción extraordinaria de dominio No. 17322-2019-00254 "(...) *se acepta la demanda y se declara la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio a favor del señor HÉCTOR GUILLERMO VALLEJO GUERRÓN, con cédula de ciudadanía No. 170200472-0, de estado civil casado y domiciliado en la vía Pacto Kilómetro 9 sector Tulipe, parroquia Nanegalito, cantón Quito, provincia de Pichincha, Lote de terreno de 1090,50, ubicado en la parroquia Nanegalito, vía Pacto Km. 9 sector Tulipe, que se encuentra dentro del predio No. 4 de mayor extensión circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: Propiedad del señor Geovanny Valencia, con una longitud de 36,45 metros. SUR: Calle principal con una longitud de 36.45 metros. ESTE: Propiedad del señor Gilberto Ayabaca con una longitud de 30,00 metros. OESTE: Propiedad del señor Alfredo Molina, con una longitud de 30.00 metros, con un área de 1.093.50 metros cuadrados. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiérase las copias de rigor, a fin que se protocolice en una de las notariás del país y se proceda a inscribir en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, provincia de Pichincha, previo el pago de los impuestos correspondientes y a la declaración de la construcción existentes, a fin de que le sirva de justo título de dominio al actor (...)*".

B) En el juicio No. 17322201900254, hay lo siguiente: "Agréguese al proceso el escrito que antecede, proveyendo el mismo, se dispone: En lo principal de conformidad con lo previsto en el artículo 100 del Código Orgánico General de Procesos se corrige el error de escritura incurrido en la sentencia de fecha miércoles 2 de marzo del 2022 a las 15h46, debiendo entenderse lo siguiente: "LOTE DE TERRENO DE 1093,50, en lo demás permaneciendo inalterable la sentencia antes señalada (...)"

2.- CRITERIO TÉCNICO

Mediante memorando No. GADDMQ-AZLD-DZHOP-2024-0130-M, de 4 de febrero de 2024, suscrito por el Director de Zonal de Hábitat y Obras Públicas, emite el Informe Técnico No. AZLD-DZHOP-UGU-018-2024 de la Unidad de Gestión Urbana, como alcance al Informe Técnico



Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DZAJ-2024-0138-M

Quito, D.M., 10 de marzo de 2024

AZLD-DGT-UGU-046 de 16 de junio de 2023, en el cual consta lo siguiente: "(...) luego de revisar el Informe Técnico AZLD-DGT-UGU-046 de 16 de junio de 2023, adjunto al Memorando No. GADDMQ-AZLD-DGT-2023-0406-M, se verifica que únicamente en el párrafo segundo de la Sección ANTECEDENTES en el que se transcribe textualmente el contenido de la sentencia emitida por la Jueza Titular de la Unidad Multicompetente con sede en el cantón San Miguel De Los Bancos, Provincia de Pichincha, el 02 de marzo de 2022, consta el error de la sentencia, justamente por ser una transcripción textual. En lo demás se ratifica en su totalidad lo expuesto en el Informe Técnico AZLD-DGT-UGU-046 de 16 de junio de 2023, puesto que en todo el análisis técnico se consideró el área de 1.093,50 m², acorde al plano georreferenciado e Informe Pericial y que corresponde al valor indicado por la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el cantón San Miguel de los Bancos, en notificación de 11 de octubre de 2023 a los Sres. Héctor Vallejo y Doctor William Burbano referida en trámite con documento No. GADDMQ-AZLDDAF-SG-2023-5341-E. Adicionalmente se verificó en el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito que se mantiene vigente el valor del AIVA, adjunto captura de pantalla a la fecha (...)"

3.- PRONUNCIAMIENTO DE PROCURADURÍA METROPOLITANA

Con fecha 31 de octubre de 2011, el Dr. Edgar Ulloa Balladares, Subprocurador Metropolitano en esa fecha, hace referencia a la Consulta planteada por la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, sobre sentencias de prescripción adquisitiva de dominio y señala distintos escenarios aplicables entre ellos:

"B. La sentencia dictada dentro del juicio de prescripción adquisitiva de dominio acepta la demanda y ordena de manera expresa, sólo la inscripción en el Registro de la Propiedad a favor del accionante, pero no se pronuncia respecto de la actualización catastral.

B.2.1.-En este escenario es posible también que la subdivisión que se genere como consecuencia de la sentencia dictada dentro del juicio de prescripción adquisitiva de dominio, afecte las condiciones generales de los inmuebles de la zona, como es el denominado "lote mínimo". En este caso previo a proceder con el fraccionamiento y posterior catastro a nombre del actor, se debe requerir que el Concejo Metropolitano, en cumplimiento a la sentencia dictada por la autoridad jurisdiccional, cambie las condiciones de este inmueble en particular, y en definitiva genere una excepción a las condiciones generales (...).

Con oficio Expediente Procuraduría No. 00300-2016 de fecha 08 de septiembre de 2016, el Dr. Edison Yépez Vinuesa, Subprocurador Metropolitano, hace referencia a la consulta planteada al expediente con GDOC No. 2016-014540, análogo a este caso, sobre sentencia de un predio rural y manifiesta: "la ejecución de las referidas sentencias que comportan un acto de fraccionamiento deben cumplir con la entrega de áreas establecidas en la normativa nacional y municipal citadas, conforme lo manifestado por esta Procuraduría Metropolitana".

4.- NORMATIVA LEGAL APLICABLE

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)



Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DZAJ-2024-0138-M

Quito, D.M., 10 de marzo de 2024

Art. 473.- Partición judicial y extrajudicial de inmuebles. - *“En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición.”*

Art. 424.- Área verde, comunitaria y vías. - *“En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público.*

Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización (...)”

En consideración a lo señalado, en este tipo de partición judicial de conformidad a lo determinado en el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, se deberá calcular el porcentaje de la contribución correspondiente para áreas verdes y equipamiento comunal, tomando en cuenta solamente la superficie adquirida mediante disposición judicial y de conformidad con la normativa metropolitana vigente.

Ordenanza Metropolitana No. 052-2023, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Artículo 2266.149.- "Proyectos de Subdivisión. - *Los proyectos de subdivisión tienen por finalidad dividir y habilitar lotes, conforme el aprovechamiento urbanístico establecido en el Plan de Uso y Gestión del Suelo y planes urbanísticos complementarios. En todos los casos deberá observarse el lote mínimo establecido en la normativa vigente."*

Artículo 2266.160.- "Compensación para áreas verdes, áreas comunitarias en particiones judiciales. - *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."



Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DZAJ-2024-0138-M

Quito, D.M., 10 de marzo de 2024

5.- CRITERIO JURÍDICO

De acuerdo a los antecedentes expuestos, la sentencia de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio en el presente caso se enmarca en el escenario B y escenario B.2.1, descrito en el Pronunciamiento de Procuraduría Metropolitana; bajo ese contexto, al ser el fraccionamiento inferior a 3000.00 m2, de conformidad a lo determinado en el artículo 424 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y artículo 2567 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, se debe considerar la compensación en valor monetario, según el avalúo catastral actualizado, en el presente caso de conformidad con el Informe Técnico AZLD-DGT-UGU-046 de 16 de junio de 2023 y alcance de éste, con Informe Técnico No. AZLD-DZHOP-UGU-018-2024 de la Unidad de Gestión Urbana, la contribución del 15% del área útil adquirida mediante sentencia corresponde a USD 224,71; por tratarse de una prescripción parcial que no cumple con los parámetros de habilitación vigentes, el expediente debe ser remitido al Concejo Metropolitano.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. José Antonio Saud Sacoto

**DIRECTOR ZONAL DE ASESORÍA JURÍDICA
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA - DIRECCIÓN ZONAL DE ASESORÍA
JURÍDICA**

Referencias:

- GADDMQ-AZLD-DZHOP-2024-0130-M

Anexos:

- AZLD5239-2023_0001_compressed.pdf
- INFORME TECNICO No. AZLD-DGT-UGU-046-2023-signed.pdf
- INFORME TECNICO No. AZLD-DZHOP-UGU-018-2024-signed.pdf
- CAPTURA SIREC.png

Copia:

Sra. Abg. Sandra Carmita Salgado Robayo

Analista Jurídica

ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA - DIRECCIÓN ZONAL DE ASESORÍA JURÍDICA

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Sandra Carmita Salgado Robayo	scsr	AZLD-DZAJ	2024-03-05	
Aprobado por: José Antonio Saud Sacoto	JASS	AZLD-DZAJ	2024-03-10	



Firmado electrónicamente por:
**JOSE ANTONIO
SAUD SACOTO**





SANDRA: X/f PROCESAR
CMLU.



05 FEB 2024
Andrés P.
DIRECCIÓN
JURÍDICA
11:34
05/02/2024

Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DZHOP-2024-0130-M

Quito, D.M., 04 de febrero de 2024

PARA: Sr. Mgs. José Antonio Saud Sacoto
Director Zonal de Asesoría Jurídica
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA - DIRECCIÓN ZONAL DE ASESORÍA JURÍDICA

ASUNTO: Alcance a Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-2023-0406-M de 19 de junio de 2023 - INFORME TÉCNICO PARTICIÓN POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.

De mi consideración:

En respuesta al memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DZAJ-2024-0051-M de 29 de enero de 2024, en el que solicita: "(...) En atención al trámite ingresado en esta Administración Zonal con documento No. GADDMQ-AZLDDAF-SG-2023-5341-E de 13 de diciembre de 2023, solicito a usted emitir un alcance al memorando No. GADDMQ-AZLD-DGT-2023-0406-M de 19 de junio de 2023, que contiene el Informe Técnico correspondiente a la partición por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio parcial del predio 5786890, considerando la corrección del error que consta en la sentencia del juicio No. 17322201900254 de fecha 2 de marzo de 2022, debiendo entenderse lo siguiente: "(...)LOTE DE TERRENO DE 1093,50 (...)".

Al respecto, remito adjunto el Informe Técnico No. AZLD-DZHOP-UGU-018-2024 de la Unidad de Gestión Urbana, como alcance a Informe Técnico AZLD-DGT-UGU-046 de 16 de junio de 2023, en el que consta lo siguiente:

"(...) luego de revisar el Informe Técnico AZLD-DGT-UGU-046 de 16 de junio de 2023, adjunto al Memorando No. GADDMQ-AZLD-DGT-2023-0406-M, se verifica que únicamente en el párrafo segundo de la Sección ANTECEDENTES en el que se transcribe textualmente el contenido de la sentencia emitida por la Jueza Titular de la Unidad Multicompetente con sede en el cantón San Miguel De Los Bancos, Provincia de Pichincha, el 02 de marzo de 2022, consta el error de la sentencia, justamente por ser una transcripción textual.

En lo demás se ratifica en su totalidad lo expuesto en el Informe Técnico AZLD-DGT-UGU-046 de 16 de junio de 2023, puesto que en todo el análisis técnico se consideró el área de 1.093,50 m², acorde al plano georreferenciado e Informe Pericial y que corresponde al valor indicado por la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el cantón San Miguel de los Bancos, en notificación de 11 de octubre de 2023 a los Sres. Héctor Vallejo y Doctor William Burbano referida en trámite con documento No. GADDMQ-AZLDDAF-SG-2023-5341-E. Adicionalmente se verificó en el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito que se mantiene vigente el valor del AIVA, adjunto captura de pantalla a la fecha (...)"

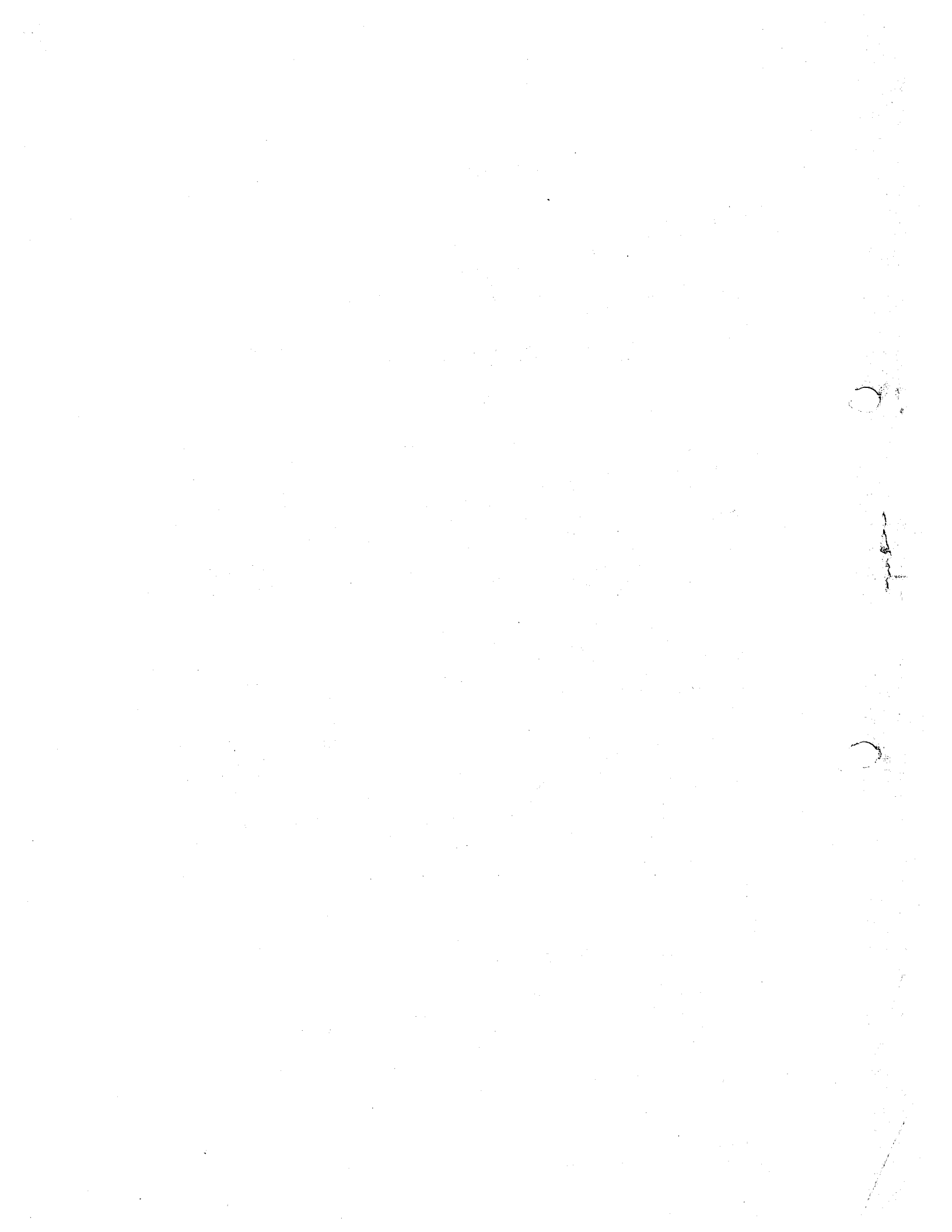
Particular que pongo en su conocimiento, con la finalidad de que se continúe con el trámite correspondiente.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Arq. Jose Saulo Molina Jacome
DIRECTOR ZONAL DE HÁBITAT Y OBRAS PÚBLICAS
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA - DIRECCIÓN ZONAL DE HÁBITAT Y OBRAS PÚBLICAS

28/02/2024





Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DZHOP-2024-0130-M

Quito, D.M., 04 de febrero de 2024

Referencias:

- GADDMQ-AZLD-DZAJ-2024-0051-M

Anexos: EXPEDIENTE FISICO EN 38 FOJAS UTILES Y CD

- AZLD5239-2023_0001_compressed.pdf
- INFORME TECNICO No. AZLD-DGT-UGU-046-2023-signed.pdf
- INFORME TECNICO No. AZLD-DZHOP-UGU-018-2024-signed.pdf
- CAPTURA SIREC.png

Copia:

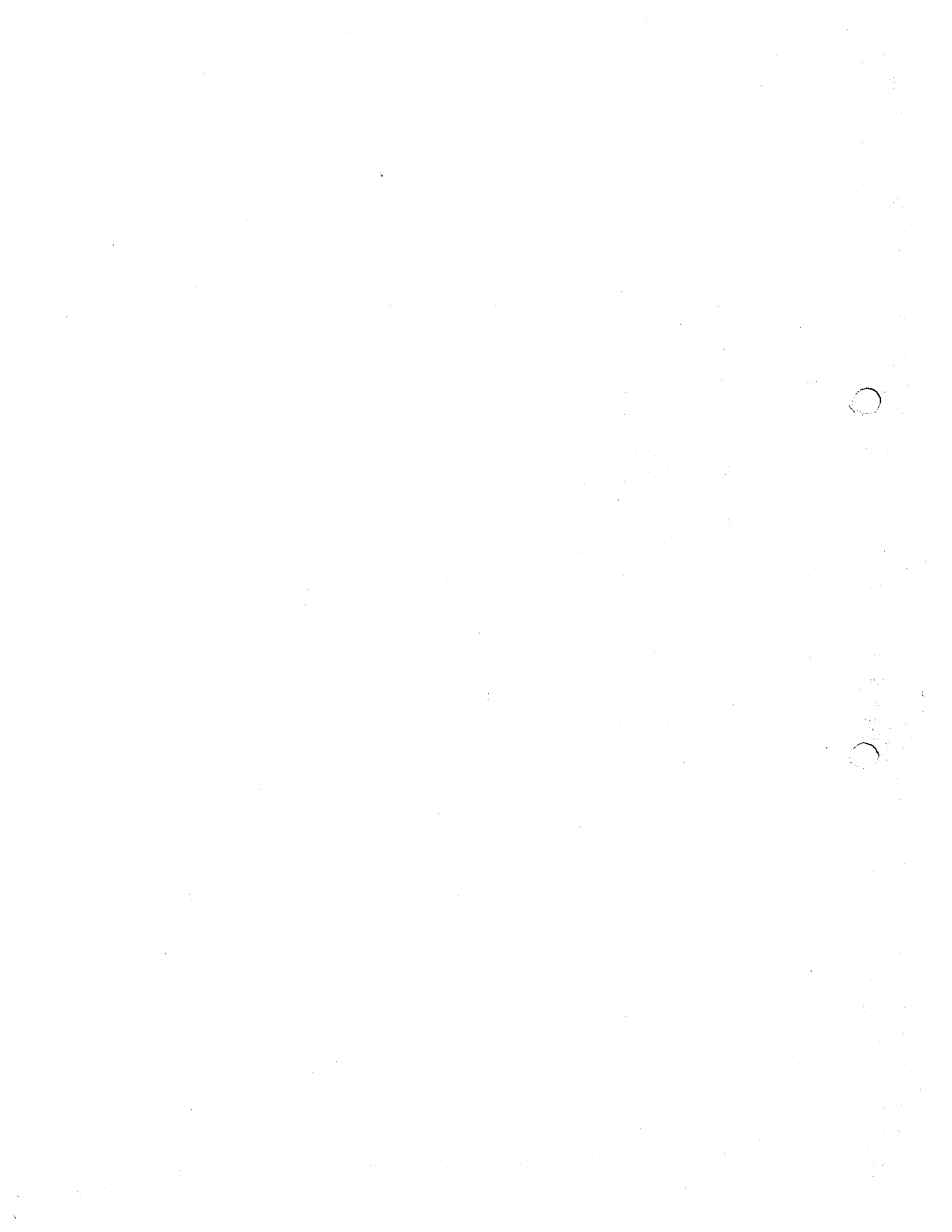
Sr. Arq. Galo Renán Cruz Molina
Responsable de Gestión Urbana
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA - DIRECCIÓN ZONAL DE HÁBITAT Y OBRAS PÚBLICAS - UNIDAD
ZONAL DE GESTIÓN URBANA


Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Eduardo Patricio Armas Yanez	cpay	AZLD-DZHOP-UZGU	2024-02-01	
Revisado por: Galo Renán Cruz Molina	grcm	AZLD-DZHOP-UZGU	2024-02-01	
Aprobado por: Jose Saulo Molina Jacome	JSMJ	AZLD-DZHOP	2024-02-04	



Firmado electrónicamente por:
**JOSE SAULO
MOLINA JACOME**





	Administración Zonal La Delicia	CODIGO:
	UNIDAD DE GESTION URBANA	AZLD-DZHOP-UGU-018-2024

INFORME TÉCNICO AZLD-DZHOP-UGU-018-2024

ALCANCE A INFORME TÉCNICO AZLD-DGT-UGU-046 de 16 de junio de 2023

FECHA: 01 de febrero de 2024

Mediante Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DZAJ-2024-0051-M de 29 de enero de 2024, el Director Zonal de Asesoría Jurídica solicita al Director Zonal de Hábitat y Obras Públicas:

"(...) En atención al trámite ingresado en esta Administración Zonal con documento No. GADDMQ-AZLDDAF-SG-2023-5341-E de 13 de diciembre de 2023, solicito a usted emitir un alcance al memorando No. GADDMQ-AZLD-DGT-2023-0406-M de 19 de junio de 2023, que contiene el Informe Técnico correspondiente a la partición por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio parcial del predio 5786890, considerando la corrección del error que consta en la sentencia del juicio No. 17322201900254 de fecha 2 de marzo de 2022, debiendo entenderse lo siguiente: "(...)LOTE DE TERRENO DE 1093,50 (...)"

Al respecto, luego de revisar el Informe Técnico AZLD-DGT-UGU-046 de 16 de junio de 2023, adjunto al Memorando No. GADDMQ-AZLD-DGT-2023-0406-M, se verifica que únicamente en el párrafo segundo de la Sección ANTECEDENTES en el que se transcribe textualmente el contenido de la sentencia emitida por la Jueza Titular de la Unidad Multicompetente con sede en el cantón San Miguel De Los Bancos, Provincia de Pichincha, el 02 de marzo de 2022, consta el error de la sentencia, justamente por ser una transcripción textual.

En lo demás se ratifica en su totalidad lo expuesto en el Informe Técnico AZLD-DGT-UGU-046 de 16 de junio de 2023, puesto que en todo el análisis técnico se consideró el área de 1.093,50 m², acorde al plano georreferenciado e Informe Pericial y que corresponde al valor indicado por la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el cantón San Miguel de los Bancos, en notificación de 11 de octubre de 2023 a los Sres. Héctor Vallejo y Doctor William Burbano, referida en trámite con documento No. GADDMQ-AZLDDAF-SG-2023-5341-E. Adicionalmente se verificó en el Sistema Integrado de Registro Catastral de Quito que se mantiene vigente el valor del AIVA, adjunto captura de pantalla a la fecha.


Particular que se informa para los fines pertinentes.

Atentamente,



Ing. Patricio Armas Yáñez
UNIDAD DE GESTION URBANA



	Administración Zonal La Delicia	CODIGO: AZLD-DGT-UGU-046-2023
	INFORME UNIDAD DE GESTION URBANA	

INFORME TÉCNICO AZLD-DGT-UGU-046 UNIDAD DE GESTION URBANA

FECHA: 16 de junio de 2023

ANTECEDENTES:

- De acuerdo al criterio legal emitido por la Procuraduría Metropolitana mediante oficio Nro. GADDMQ-PM-2021-0396-O, es necesario que se remita los informes técnico y legal correspondientes, en los que se señale el valor monetario por concepto de contribución del 15% del área útil adjudicada, adquirida mediante sentencia de Prescripción Adquisitiva de Dominio; y se adjunte además el respectivo informe de la Unidad Desconcentrada de Catastro.
- La Jueza Titular de la Unidad Multicompetente con sede en el cantón San Miguel De Los Bancos, Provincia de Pichincha, el 02 de marzo de 2022, "(...) acepta la demanda, y se declara la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio a favor del señor HECTOR GUILLERMO VALLEJO GUERRON, con cédula de ciudadanía No. 170200472-0, de estado civil casado, y domiciliado en la vía Pacto kilómetro 9 sector Tulipe, parroquia Nanegalito, cantón Quito, provincia de Pichincha. Lote de terreno de 1090,50, ubicado en la parroquia Nanegalito, vía Pacto Km. 9 sector Tulipe, que se encuentra dentro del predio No. 4 de mayor extensión circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE.- Propiedad del señor Geovanny Valencia, con una longitud de 36,45 metros. SUR.- Calle principal con una longitud de 36,45 metros. ESTE.- Propiedad del señor Gilberto Ayabaca, con una longitud de 30,00 metros. OESTE.- Propiedad del señor Alfredo Molina, con una longitud de 30,00 metros, con un área total de 1.093,50 metros cuadrados.- Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiérase las copias de rigor, a fin de que se protocolice en una de las notarías del país y se proceda a inscribir en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, provincia de Pichincha, previo el pago de los impuestos correspondientes y a la declaración de la construcción existentes, a fin de que le sirva de justo título de dominio al actor. (...)"
- En atención a Memorando No. GADDMQ-AZLD-DGT-2023-0021-M de 24 de enero de 2023, la Unidad de Catastros de la Administración Zonal La Delicia, mediante Memorando No. GADDMQ-AZLD-DGT-UC-2023-0161-M, informa:

“(...) el usuario ha procedido a la corrección del plano (georreferenciado del mismo), solicitado con memorando GADDMQ-AZLD-DGT-UC-2023-0179 de fecha 15 de marzo de 2023 del predio prescrito, la Unidad de Catastro de la Administración Zonal La Delicia, una vez revisados los archivos correspondientes y contrastado con el sistema SIREC-Q, se determina que el predio se encuentra correctamente implantado y respetando la superficie de la sentencia de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, parcial, esto es el área de 1093,50 m², en tal virtud se remite el expediente a su Dirección para que proceda con lo que corresponda.(...)”

“(...) Verificado el sistema de pago de impuestos del Municipio Metropolitano de Quito, se evidencia que el predio global No. 5786890 tiene deuda pendiente desde el año 2020 hasta la actualidad, (...)”



**Administración
Zonal La Delicia**

CODIGO:

AZLD-DGT-UGU-046-2023

INFORME UNIDAD DE GESTION URBANA

APROVECHAMIENTO URBANISTICO (PUGS)			
Componente estructurante			
Clasificación suelo:	(SR) Suelo Rural	Subclasificación suelo:	Protección
Componente urbanístico			
Uso suelo general:	(PE) Protección Ecológica	Uso suelo específico:	(PE) Protección Ecológica
Tratamiento:	Conservación	PIT:	LD-PITR030
Edificabilidad Básica (A2)		Edificabilidad General Máxima (I)	
Código edif. básica:	A2 (A100002-0.5)	Código edif. máxima:	N/A
Lote mínimo:	100000 m2	Número de pisos:	N/A
Altura de COS total:	N/A	Altura de COS total:	N/A
Frente mínimo:	180 m		
COS PB:	0.50 %		
COS total:	1.00 %		
Forma de ocupación:	(A) Aislada		
Retiro frontal:	5 m		
Retiro lateral:	5 m		
Retiro posterior:	5 m		
Entre bloques:	10 m		
Altura de pisos:	8 m		
Número de pisos:	2		
Factibilidad de servicios	NO		
Componente estructurante			
Clasificación suelo:	(SR) Suelo Rural	Subclasificación suelo:	Protección
Componente urbanístico			
Uso suelo general:	(PE) Protección Ecológica	Uso suelo específico:	(PE) Protección Ecológica
Tratamiento:	Conservación	PIT:	LD-PITR030
Edificabilidad Básica (A135)		Edificabilidad General Máxima (I)	
Código edif. básica:	A135 (PQ)	Código edif. máxima:	N/A
Lote mínimo:	N/A	Número de pisos:	N/A
Altura de COS total:	N/A	Altura de COS total:	N/A
Frente mínimo:	N/A		
COS PB:	N/A		
COS total:	N/A		
Forma de ocupación:	(N/A) N/A		
Retiro frontal:	N/A		
Retiro lateral:	N/A		
Retiro posterior:	N/A		
Entre bloques:	N/A		
Altura de pisos:	N/A		
Número de pisos:	N/A		
Factibilidad de servicios	NO		

NORMATIVA VIGENTE:

El Código Municipal para el DMQ vigente, en el Capítulo VII, Sección I, Parágrafo II, Sub Parágrafo III De las áreas verdes, áreas comunitarias y redes de infraestructura para la habilitación del suelo, artículo 2567, establece:

"(...) Artículo 2567.- Compensación para áreas verdes, áreas comunitarias en particiones judiciales.-En Particiones judiciales de inmuebles con áreas inferiores a 3000.00 m2, si la contribución del 15% del área verde y área comunitaria en forma de cesión gratuita y obligatoria es menor al lote mínimo asignado en la edificabilidad vigente, el administrado compensará el equivalente al 15% en valor monetario según el avalúo catastral actualizado.

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.

 Quito Alcaldía Metropolitana	Administración Zonal La Delicia	CODIGO: AZLD-DGT-UGU-046-2023
	INFORME UNIDAD DE GESTION URBANA	

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. (...)"

CONCLUSIONES:

De la sentencia se desprende que el área útil que se subdivide es de 1.093,50 m2 por lo que conforme la zonificación del lote, la resolución propuesta NO CUMPLE con los parámetros de habilitación vigentes respecto a lote mínimo, según Informe de regulación Metropolitana, el Código de Edificabilidad Básica es A2 (A100002-0.5), Uso de Suelo: (PE) Protección Ecológica, Lote Mínimo 100000 m2, en el predio N° 5786890.

No obstante, se requiere que el Concejo Metropolitano; en cumplimiento de la sentencia emitida por la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el Cantón San Miguel De Los Bancos, Provincia de Pichincha, de 02 de marzo de 2022, cambie las condiciones del predio N° 5786890, en relación a los parámetros de habilitación del suelo; Lote Mínimo y Frente Mínimo.

La Unidad de Catastros de la Administración Zonal La Delicia, en Memorando GADDMQ-AZLD-DGT-UC-2023-0171-M de 12 de junio del 2023, determina que el valor por m2 es de US\$ 1,37. El 15% del área útil (1.093,50 m2) adquirida mediante sentencia corresponde a 164,02 m2.

En base a estos antecedentes, el valor monetario según el avalúo catastral actualizado, por la contribución del 15 % del área útil adquirida mediante sentencia corresponde a US\$ 224,71.

Particular que se informa para los fines pertinentes.

Atentamente,



Ing. Patricio Armas Yáñez

UNIDAD DE GESTION URBANA



Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DJ-2023-0708-M

Quito, D.M., 27 de julio de 2023

PARA: Sra. Ing. Martha Alexandra Garcia Acebo
Administradora Zonal
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA

ASUNTO: Informe Jurídico - Prescripción Parcial Extraordinaria Adquisitiva de
Dominio predio No. 5786890

De mi consideración:

En atención al trámite ingresado a esta Administración Zonal con documento No. GADDMQ-AZLD-DAF-SG-2023-0051-E el 06 de enero de 2023, mediante el cual, el señor Héctor Guillermo Vallejo Guerrón, solicita: "(...) el trámite correspondiente para realizar la desmembración de mi lote pequeño el cual lo obtuve mediante Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, por lo cual se servirá proceder con el trámite de Prescripción Parcial en base a la sentencia. (...)", al respecto:

1. ANTECEDENTES:

Mediante sentencia emitida el 02 de marzo de 2022 por la Jueza de la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el cantón San Miguel de los Bancos, provincia de Pichincha, dentro del juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio No. **17322-2019-00254** "...se acepta la demanda, y se declara la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio a favor del señor HECTOR GUILLERMO VALLEJO GUERRON, con cédula de ciudadanía No. 170200472-0, de estado civil casado, y domiciliado en la vía Pacto kilómetro 9 sector Tulipe, parroquia Nanegalito, cantón Quito, provincia de Pichincha. Lote de terreno de 1090,50, ubicado en la parroquia Nanegalito, vía Pacto Km. 9 sector Tulipe, que se encuentra dentro del predio No. 4 de mayor extensión circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE.- Propiedad del señor Geovanny Valencia, con una longitud de 36,45 metros. SUR.- Calle principal con una longitud de 36,45 metros. ESTE.- Propiedad del señor Gilberto Ayabaca, con una longitud de 30,00 metros. OESTE.- Propiedad del señor Alfredo Molina, con una longitud de 30,00 metros, con un área total de 1.093,50 metros cuadrados.- Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiérase las copias de rigor, a fin de que se protocolice en una de las notarías del país y se proceda a inscribir en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, provincia de Pichincha, previo el pago de los impuestos correspondientes y a la declaración de la construcción existentes, a fin de que le sirva de justo título de dominio al actor.- (...)"

2. CRITERIO TÉCNICO:



Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DJ-2023-0708-M

Quito, D.M., 27 de julio de 2023

Mediante memorando No. GADDMQ-AZLD-DGT-2023-0406-M de 19 de junio de 2023, el Director de Gestión del Territorio, adjunta el Informe Técnico No. AZLD-DGT-UGU-046 de 16 de junio de 2023, mismo que señala lo siguiente:

“De la sentencia se desprende que el área útil que se subdivide es de 1.093,50 m2 por lo que conforme la zonificación del lote, la resolución propuesta NO CUMPLE con los parámetros de habilitación vigentes respecto a lote mínimo, según Informe de regulación Metropolitana, el Código de Edificabilidad Básica es A2 (A100002-0.5), Uso de Suelo: (PE) Protección Ecológica, Lote Mínimo 100000 m2, en el predio N° 5786890.

No obstante, se requiere que el Concejo Metropolitano; en cumplimiento de la sentencia emitida por la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el Cantón San Miguel De Los Bancos, Provincia de Pichincha, de 02 de marzo de 2022, cambie las condiciones del predio N° 5786890, en relación a los parámetros de habilitación del suelo; Lote Mínimo y Frente Mínimo.

La Unidad de Catastros de la Administración Zonal La Delicia, en Memorando GADDMQ-AZLD-DGT-UC-2023-0171-M de 12 de junio del 2023, determina que el valor por m2 es de US\$ 1,37. El 15% del área útil (1.093,50 m2) adquirida mediante sentencia corresponde a 164,02 m2.

En base a estos antecedentes, el valor monetario según el avalúo catastral actualizado, por la contribución del 15 % del área útil adquirida mediante sentencia corresponde a US\$ 224,71.”

3. PRONUNCIAMIENTO DE PROCURADURÍA METROPOLITANA:

Con fecha 31 de octubre de 2011, el Dr. Edgar Ulloa Balladares, Subprocurador Metropolitano en esa fecha, hace referencia a la consulta planteada por la Secretaría General de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, sobre sentencias de prescripción adquisitiva de dominio y señala distintos escenarios aplicables entre ellos:

"B. La sentencia dictada dentro del juicio de prescripción adquisitiva de dominio acepta la demanda y ordena de manera expresa, sólo la inscripción en el Registro de la Propiedad a favor del accionante, pero no se pronuncia respecto de la actualización catastral.

B.2.1.- En este escenario es posible también que la subdivisión que se genere como consecuencia de la sentencia dictada dentro del juicio de prescripción adquisitiva de dominio, afecte las condiciones generales de los inmuebles de la zona, como es el denominado "lote mínimo". En este caso previo a proceder con el fraccionamiento y



Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DJ-2023-0708-M

Quito, D.M., 27 de julio de 2023

posterior catastro a nombre del actor, se debe requerir que el Concejo Metropolitano, en cumplimiento a la sentencia dictada por la autoridad jurisdiccional, cambie las condiciones de este inmueble en particular, y en definitiva genere una excepción a las condiciones generales..."

Con oficio Expediente Procuraduría No. 00300-2016 de fecha 08 de septiembre de 2016, el Dr. Edison Yépez Vinueza Subprocurador Metropolitano, hace referencia a la consulta planteada al expediente con GDOC No. 2016-014540, análogo a este caso, sobre sentencia de un predio rural, y, manifiesta: *"la ejecución de las referidas sentencias que comportan un acto de fraccionamiento deben cumplir con la entrega de áreas establecidas en la normativa nacional y municipal citadas, conforme lo manifestado por esta Procuraduría Metropolitana"*

4. NORMATIVA LEGAL APLICABLE:

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)

"Art. 473.- Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición."

"Art. 424.- Área verde, comunitaria y vías.- En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público."

Se entregará como mínimo el quince por ciento (15%) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. Se exceptúan de esta entrega, las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y lotización..."

En consideración a lo señalado, en este tipo de partición judicial de conformidad a lo



Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DJ-2023-0708-M

Quito, D.M., 27 de julio de 2023

estipulado en el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, se deberá calcular el porcentaje de la contribución correspondiente para áreas verdes y equipamiento comunal, tomando en cuenta solamente la superficie adquirida mediante disposición judicial y de conformidad con la normativa metropolitana vigente.

Ordenanza Metropolitana No. 001, que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

“Artículo 2556.- Proyectos de Subdivisión.- Los proyectos de subdivisión tienen por finalidad dividir y habilitar lotes, conforme el aprovechamiento urbanístico establecido en el Plan de Uso y Gestión del Suelo y planes urbanísticos complementarios. En todos los casos deberá observarse el lote mínimo establecido en la normativa vigente.”

“Artículo 2563.- Áreas verdes, áreas comunitarias y vías que son bienes de dominio y uso público derivados de una partición judicial.- En el caso de partición judicial de inmuebles, se deberá contribuir con el 15% de áreas verdes, y, áreas comunitarias públicas, para lo cual se seguirán las reglas y disposiciones previstas en este subparágrafo.”

“Artículo 2567.- Compensación para áreas verdes, áreas comunitarias en particiones judiciales.- En Particiones judiciales de inmuebles con áreas inferiores a 3000.00 m², si la contribución del 15% del área verde y área comunitaria en forma de cesión gratuita y obligatoria es menor al lote mínimo asignado en la edificabilidad vigente, el administrado compensará el equivalente al 15% en valor monetario según el avalúo catastral actualizado.

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.”

5. CRITERIO JURÍDICO:

De acuerdo a los antecedentes expuestos la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio en el presente caso se enmarca en el escenario B y escenario B.2.1, descrito en el Pronunciamiento de Procuraduría Metropolitana; bajo ese contexto al ser el



Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DJ-2023-0708-M

Quito, D.M., 27 de julio de 2023

fraccionamiento inferior a 3000.00 m2, de conformidad a lo estipulado en el artículo 424 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y artículo 2567 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, se debe considerar la compensación en valor monetario, según el avalúo catastral actualizado, en el presente caso de conformidad con el informe técnico No. AZLD-DGT-UGU-046 la contribución del 15% del área útil adquirida mediante sentencia corresponde a **USD 224,71**; y, por tratarse de una prescripción parcial que no cumple con los parámetros de habilitación vigentes, el expediente debe ser remitido al Concejo Metropolitano de Quito.

Particular que comunico a Usted para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguido aprecio.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Cristian Danilo Guaicha Cordova
DIRECTOR JURÍDICO
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA - DIRECCIÓN JURÍDICA

Referencias:

- GADDMQ-AZLD-DGT-2023-0406-M

Anexos:

- AZLD1517-2023_0001_compressed.pdf
- GADDMQ-AZLD-DGT-2023-0021-M (Desde la DGT).pdf
- GADDMQ-AZLD-DGT-UC-2023-0179.pdf
- PREDIO HECTOR GUILLERMO VALLEJO GUERRON.DWG
- INFORME TECNICO No. AZLD-DGT-UGU-046-2023
- irm escaneado
- DMC-AZLD-2023-0520
- GADDMQ-AZLD-DGT-UC-2023-0161-M
- GADDMQ-AZLD-DGT-UGU-2023-0026-M
- GADDMQ-AZLD-DGT-UC-2023-0171-M
- GADDMQ-AZLD-DGT-2023-0406-M.pdf



Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DJ-2023-0708-M

Quito, D.M., 27 de julio de 2023

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Laura Elizabeth Coello Fernandez	lecf	AZLD-DJ	2023-07-25	
Revisado por: Cristian Danilo Guaicha Cordova	CDGC	AZLD-DJ	2023-07-27	
Aprobado por: Cristian Danilo Guaicha Cordova	CDGC	AZLD-DJ	2023-07-27	



Firmado electrónicamente por:
**CRISTIAN DANILLO
GUAICHA CORDOVA**





Hoja de Ruta

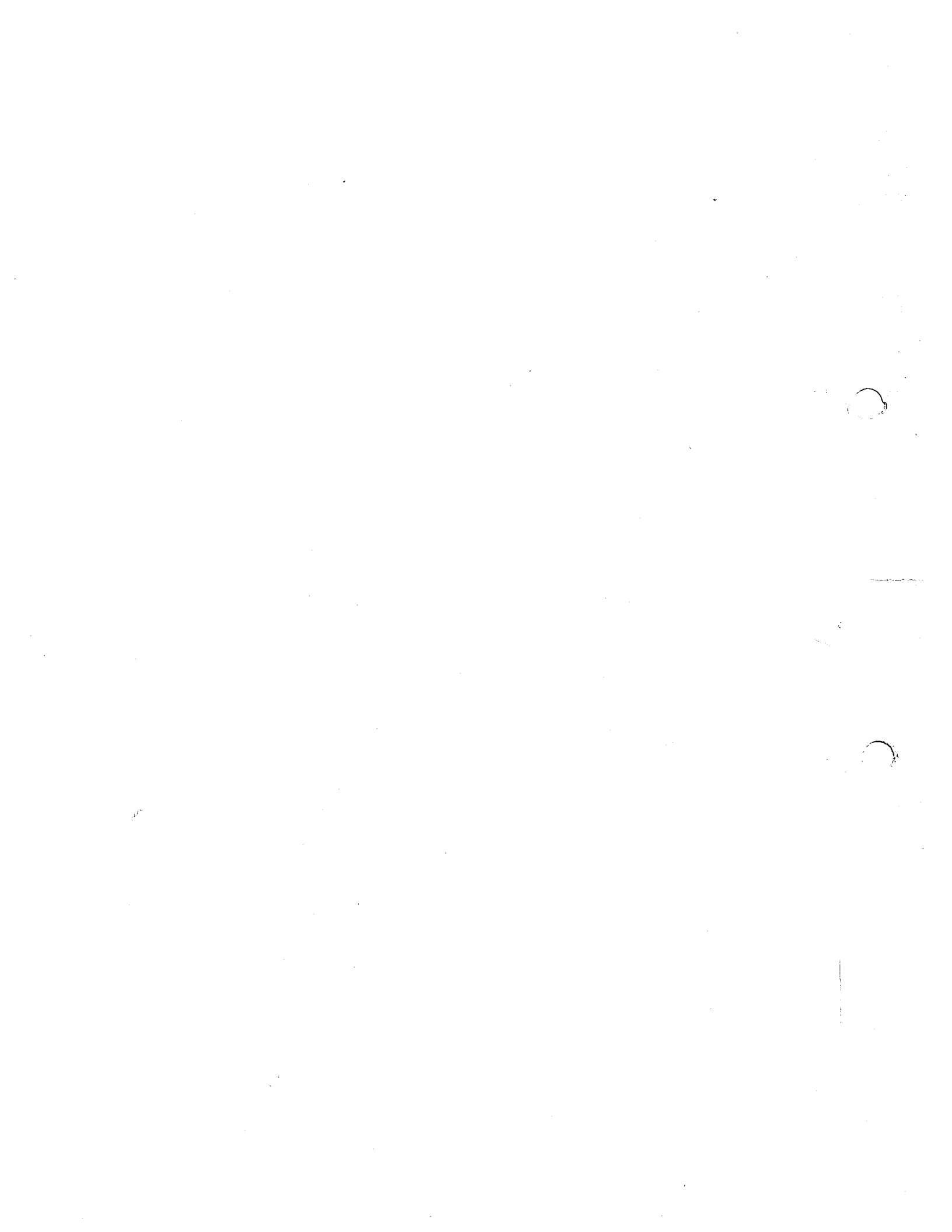
Fecha y hora generación: 2024-01-30 08:18:03 (GMT-5)

Generado por: Jose Saulo Molina Jacome

Información del Documento			
No. Documento:	GADDMQ-AZLD-DZAJ-2024-0051-M	Doc. Referencia:	GADDMQ-AZLD-DAF-SG-2023-5341-E
De:	Sr. Mgs. José Antonio Saud Sacoto, Director Zonal de Asesoría Jurídica, GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	Para:	Sr. Arq. Jose Saulo Molina Jacome, Director Zonal de Hábitat y Obras Públicas, GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Asunto:	INFORME TÉCNICO PARTICIÓN POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	Descripción Anexos:	---
Fecha Documento:	2024-01-29 (GMT-5)	Fecha Registro:	2024-01-29 (GMT-5)

Ruta del documento						
Área	De	Fecha/Hora	Acción	Para	No. Días	Comentario
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA - DIRECCIÓN ZONAL DE HÁBITAT Y OBRAS PÚBLICAS - UNIDAD DE GESTIÓN URBANA	Galo Renán Cruz Molina (GADDMQ)	2024-01-29 15:26:08 (GMT-5)	Reasignar	Eduardo Patricio Armas Yanez (GADDMQ)	0	PARA SU ATENCION
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA - DIRECCIÓN ZONAL DE HÁBITAT Y OBRAS PÚBLICAS	Jose Saulo Molina Jacome (GADDMQ)	2024-01-29 14:01:59 (GMT-5)	Reasignar	Galo Renán Cruz Molina (GADDMQ)	0	Arq. Cruz favor *Atender lo Solicitado
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA - DIRECCIÓN ZONAL DE ASESORÍA JURÍDICA	José Antonio Saud Sacoto (GADDMQ)	2024-01-29 09:28:49 (GMT-5)	Envío Electrónico del Documento		0	
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA - DIRECCIÓN ZONAL DE ASESORÍA JURÍDICA	José Antonio Saud Sacoto (GADDMQ)	2024-01-29 09:28:49 (GMT-5)	Firma Digital de Documento		0	Documento Firmado Electrónicamente
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA - DIRECCIÓN ZONAL DE ASESORÍA JURÍDICA	José Antonio Saud Sacoto (GADDMQ)	2024-01-29 09:28:33 (GMT-5)	Registro	Jose Saulo Molina Jacome (GADDMQ)	0	

Jac. Armas
30/1/2024





Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DZAJ-2024-0051-M

Quito, D.M., 29 de enero de 2024

PARA: Sr. Arq. Jose Saulo Molina Jacome
Director Zonal de Hábitat y Obras Públicas
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA - DIRECCIÓN ZONAL
DE HÁBITAT Y OBRAS PÚBLICAS

ASUNTO: INFORME TÉCNICO PARTICIÓN POR PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA DE DOMINIO

De mi consideración:

En atención al trámite ingresado en esta Administración Zonal con documento No. GADDMQ-AZLDDAF-SG-2023-5341-E de 13 de diciembre de 2023, solicito a usted emitir un alcance al memorando No. GADDMQ-AZLD-DGT-2023-0406-M de 19 de junio de 2023, que contiene el Informe Técnico correspondiente a la partición por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio parcial del predio 5786890, considerando la corrección del error que consta en la sentencia del juicio No. 17322201900254 de fecha 2 de marzo de 2022, debiendo entenderse lo siguiente: "(...) *LOTE DE TERRENO DE 1093,50 (...)*".

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. José Antonio Saud Sacoto
DIRECTOR ZONAL DE ASESORÍA JURÍDICA
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA - DIRECCIÓN ZONAL DE
ASESORÍA JURÍDICA

Referencias:
- GADDMQ-AZLD-DAF-SG-2023-5341-E

Anexos:
- AZLD5239-2023_0001_compressed.pdf

29.01.2024
15:30



Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DZAJ-2024-0051-M

Quito, D.M., 29 de enero de 2024

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Sandra Carmita Salgado Robayo	scsr	AZLD-DZAJ	2024-01-24	
Aprobado por: José Antonio Saud Sacoto	JASS	AZLD-DZAJ	2024-01-29	



Turnado electrónicamente por:
**JOSE ANTONIO
SAUD SACOTO**



SALIDA: x/f PROCEDER
CNLU. *JR*

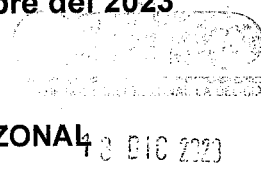
Quito 13 de noviembre del 2023

SEÑORES:

ADMINISTRACIÓN ZONAL DE LA DELICIA

SRA. MARTHA ALEXANDRA GARCIA ACEBO. - ADMINISTRADORA ZONAL
DE MIS CONSIDERACIONES. -

Recibido
21/11/2023



Yo, HECTOR GUILLERMO VALLEJO GUERRON, titular de la cedula de ciudadanía número 1702004720, de estado civil casado, luego de hacerles llegar un afectuoso saludo, paso por solicitar se dé el trámite correspondiente para realizar la desmembración de mi lote pequeño el cual lo obtuve mediante Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, por lo cual se servirá proceder con el trámite de Prescripción Parcial en base a la sentencia, la cual ya ha sido rectificadada en providencia de fecha 11 de octubre del 2023 y que se agrega legalmente certificada, rectificación realizada en base al oficio número GADDMQ-SGCM-2023-3547-O de fecha 21 de agosto del 2023 expedida por la Secretaria General del Consejo Metropolitano, en cuya parte pertinente se ordena: "... la devolución al administrado y la notificación al mismo en el plazo de un día, haciendo conocer las observaciones de la Comisión..." hecho que jamás sucedió y que luego de hacer una búsqueda en toda la Administración Zonal la Delicia, aun no se encuentra la carpeta, aduciendo que podría estar en jurídico, quienes atienden solo martes y jueves y justo esos días se enferman, salen a almorzar o no están en sus puestos de trabajo; razón por lo cual la presente molestia en calidad de usuario es justamente al recibir el día de ayer 25 de octubre del 2023, luego de insistir el despacho del trámite por reiteradas ocasiones y por días y semanas la notificación ordenada por el Consejo Metropolitano, se me entrego ayer en físico el oficio corroborando la negligencia de la Administradora de la Administración Zonal la Delicia, quien me acaba de hacer conocer este particular con oficio número GADDMQ-AZLD-2023-3151-O, cuando el mismo fue enviado a su despacho hace más de tres meses...". Posterior con fecha 30 de octubre del 2023, con tique AZLDA4574-2023 se ingresó nuevamente la documentación, la cual misteriosamente desapareció.

DIRECCIÓN JURÍDICA

PETICION.- Siendo que ya se ha corregido el error de la sentencia solicito que se disponga él envié de la carpeta, con todos sus anexos la cual ya es de conocimiento del Consejo Metropolitano, para que la Comisión de Uso de Suelo resuelva esta petición que se basa en una sentencia expedida por juez competente dentro de un proceso judicial, sobre un lote de terreno de menor extensión que se encuentra dentro del predio 5786890 y que es de una superficie de 1093.50 m2; disponiendo a su vez se cancele los valores en base a esta superficie; acotando que el incumplimiento del mandato del juez recae en lo dispuesto en el artículo 282 del COIP.

Documentación que adjunto:

1. Cédula de identidad, credencial del abogado; Sentencia y rectificación Informe Pericial; Cédula Catastral; Certificado de Gravamen; Planos.

Por ser de derecho sírvase proveer.
Firmo juntamente con mi abogado.

HECTOR GUILLERMO VALLEJO G.
C.C: 1702004720

DR. WILLIAM JAVIER BURBANO O.
REG. 17-2014-364 FORO

SJ
PA 70038
ST 0330
CATHOP
CO EL TO
7.188
CONSEJO
SEAO
NOVO.
14.12.23

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

Documento No. : GADDMQ-AZLD-DAF-SG-2023-5341-E
Fecha : 2023-12-13 12:41:04 GMT -05
Recibido por : Rolando Wladimir Moya Carrion
Para verificar el estado de su documento ingrese a
<https://sitra.quito.gob.ec>
con el usuario: "1702004720"

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



N. 170200472-0

CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
**VALLEJO GUERRON
HECTOR GUILLERMO**

LUGAR DE EMISIÓN
QUITO

FECHA DE EMISIÓN
2015-10-17

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

SEXO
M

ESTADO CIVIL
CASADO

**PILAR DEL ROCIO
LEIVA CARRERA**



INSTRUCCIÓN
BASICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
JUBILADO

V4344



IRM 15 09 106 25

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VALLEJO ELIECER

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GUERRON MEJIA ZOILA CLARA


LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**QUITO
2015-10-19**

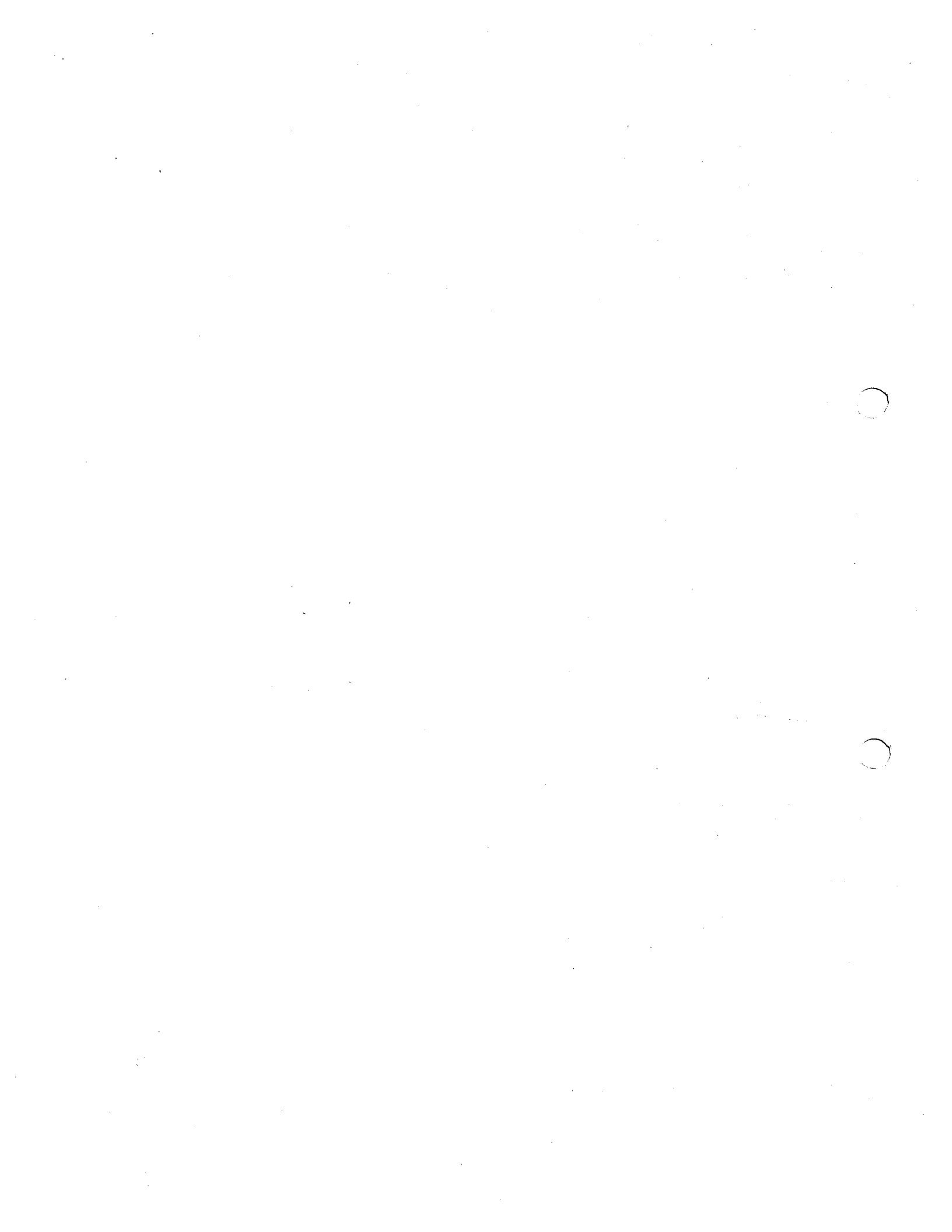
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-10-19



DIRECTOR GENERAL

REGISTRAR GENERAL







FUNCIÓN JUDICIAL DEL ECUADOR
CONSEJO DE LA JUDICATURA
FORO DE ABOGADOS



AB: BURBANO OVIEDO WILLIAM JAVIER

Matricula No: 17-2014-364

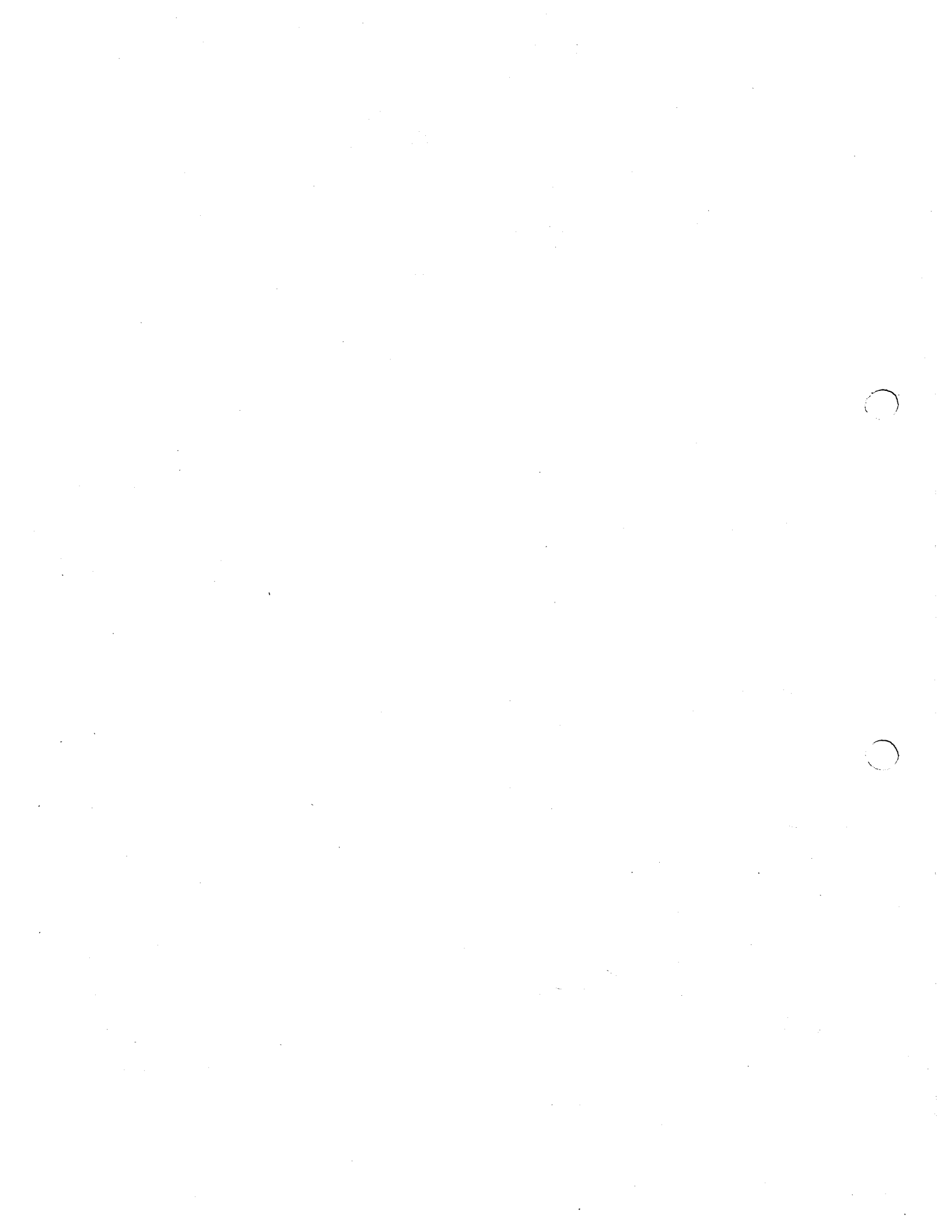
Cédula No: 1717208688

Fecha de inscripción: 07/10/2014

Matricula anterior: N

Tipo de sangre: B+

Firma





Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2023-3151-O

Quito, D.M., 23 de octubre de 2023

Asunto: Observaciones de la Comisión de Uso de Suelo No. SC-007-CUS-003 PREDIO 5786890

De mi consideración:

Pongo en su conocimiento que con oficio No. GADDMQ-SGCM-2023-3547 de 21 de agosto de 2023, la Dra. Libia Fernanda Rivas Ordóñez, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, informa a esta Administración Zonal: "(...) la Comisión de Uso de Suelo, en sesión Ordinaria No. 007, llevada a cabo el día jueves, 17 de agosto de 2023, durante el tratamiento del cuarto punto del orden del día: "Conocimiento de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio No. 5786890, a favor del señor Héctor Guillermo Vallejo Guerrón; y, resolución al respecto"; considerando que existe una inconsistencia en el área total del terreno, en una parte de la sentencia se hace referencia al lote de terreno como 1090.50 m², y en otra parte se refiere al área total como 1093.50 m²; se verifica además que los informes técnicos consideran el área de 1093 m², lo cual no permite tener una certeza de la superficie; y, que no le corresponde a la Comisión de Uso de Suelo dirimir sobre decisiones judiciales; resolvió: Devolver a la Administración Zonal La Delicia el expediente, fin de que está en el plazo de un (1) día, ponga en conocimiento del Administrado, las observaciones de la comisión, para que éste pueda ejercer los mecanismos legales de los que se crea asistido, en función de los temas de aclaración de la sentencia. (La negrita me pertenece).

Detallo a continuación el link que contiene el expediente digital del proyecto de ordenanza en referencia: <https://tinyurl.com/yn8vsmdf>.

Particular que comunico a Usted para los fines pertinentes.

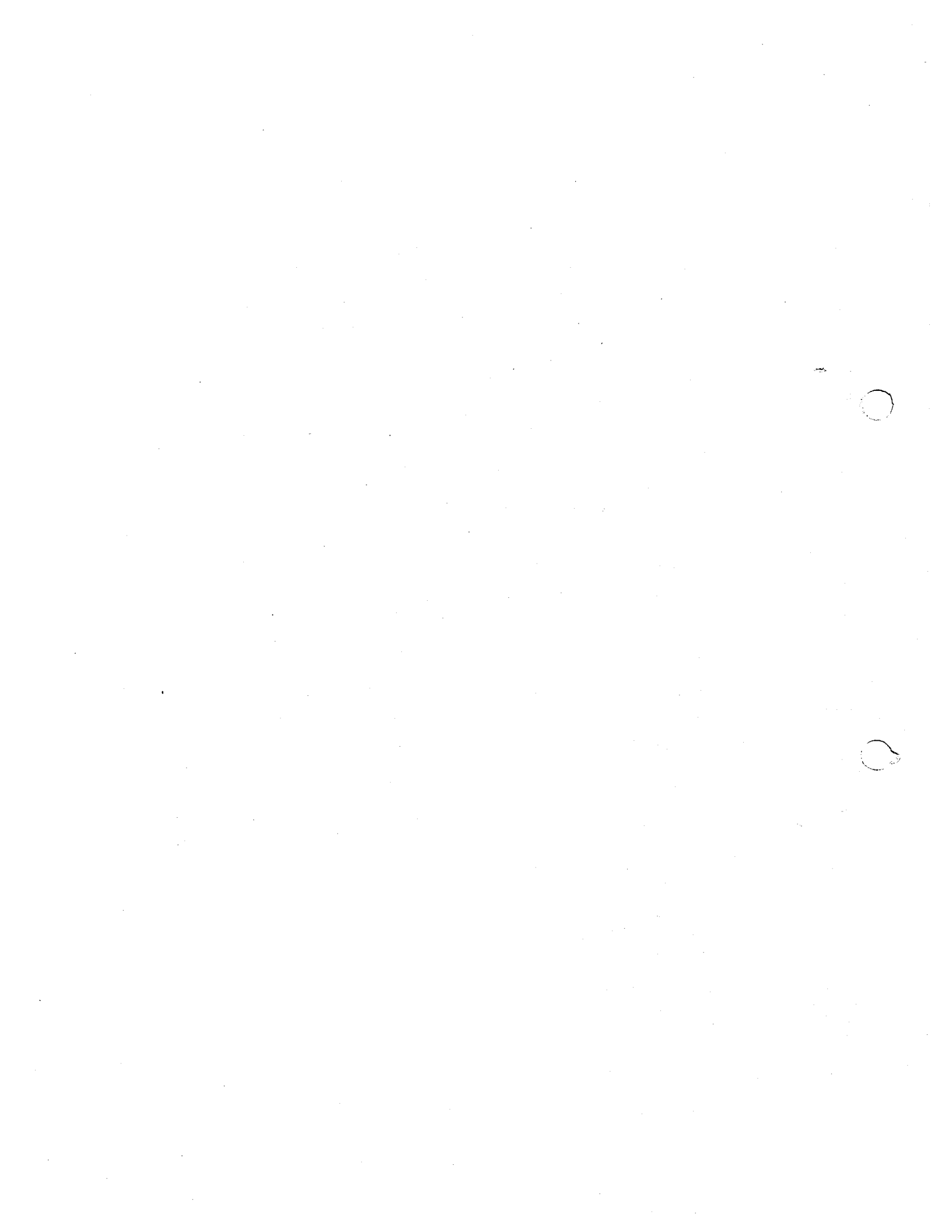
Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Ing. Martha Alexandra Garcia Acebo
ADMINISTRADORA ZONAL
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA



Hector Guillermo Vallejo Guerron
En su Despacho





Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-3547-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2023

Señora Ingeniera
Martha Alexandra Garcia Acebo
Administradora Zonal
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA
En su Despacho

No. SC-007-CUS-003

De mi consideración:

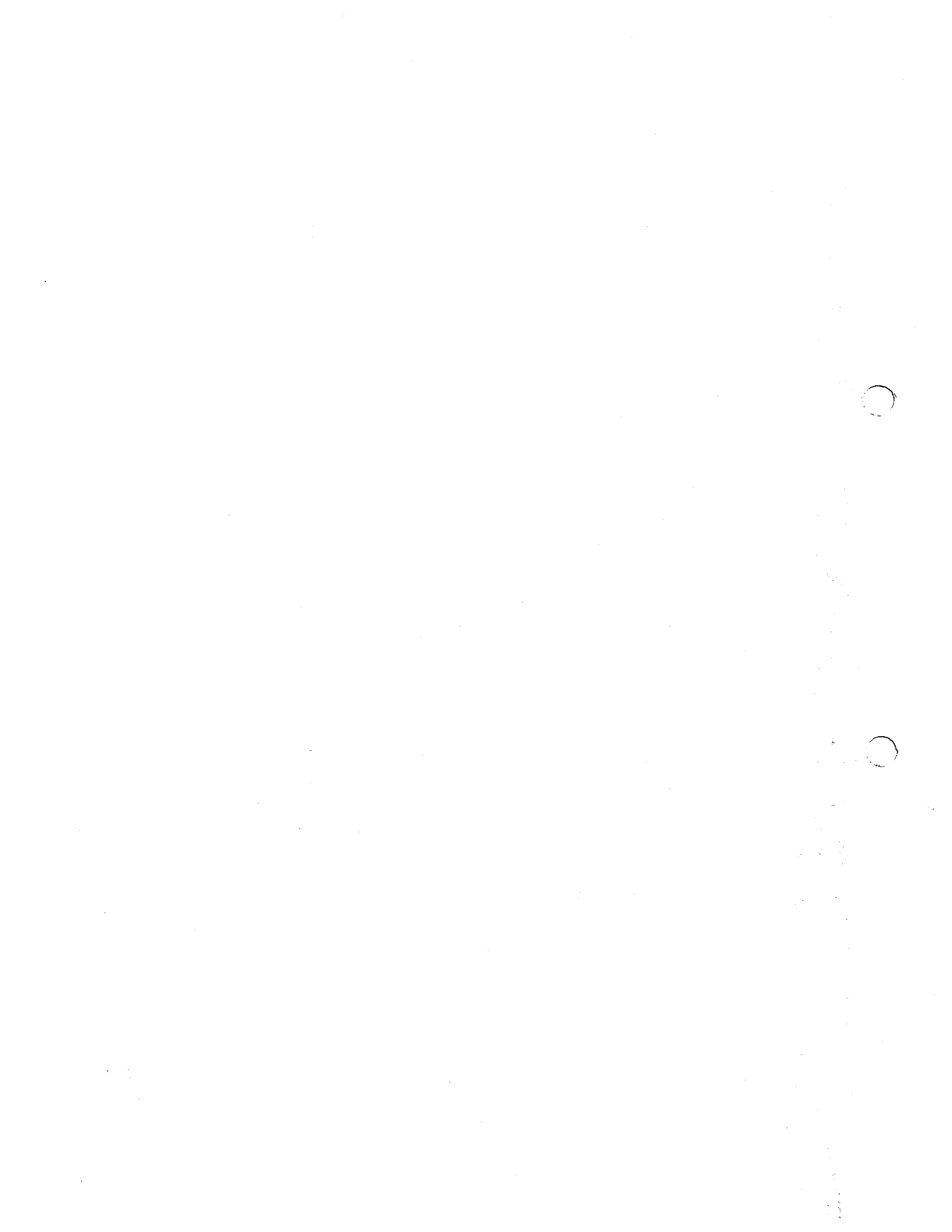
En mi calidad de Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, me permito certificar que la Comisión de Uso de Suelo, en sesión Ordinaria No. 007, llevada a cabo el día jueves, 17 de agosto de 2023, durante el tratamiento del cuarto punto del orden del día: "Conocimiento de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio No. 5786890, a favor del señor Héctor Guillermo Vallejo Guerrón, y, resolución al respecto"; considerando que existe una inconsistencia en el área total del terreno, en una parte de la sentencia se hace referencia al lote de terreno como 1090.50 m²., y en otra parte se refiere al área total como 1093.50 m²; se verifica además que los informes técnicos consideran el área de 1093 m², lo cual no permite tener una certeza de la superficie; y, que no le corresponde a la Comisión de Uso de Suelo dirimir sobre decisiones judiciales; **resolvió:**

Devolver a la Administración Zonal La Delicia el expediente, fin de que esta en el plazo de un (1) día, ponga en conocimiento del Administrado, las observaciones de la comisión, para que éste pueda ejercer los mecanismos legales de los que se crea asistido, en función de los temas de aclaración de la sentencia.

Detallo a continuación el link que contiene el expediente digital del proyecto de ordenanza en referencia: <https://tinyurl.com/yn8vsmdf>

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,





Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-3547-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2023

Documento firmado electrónicamente

Dra. Libia Fernanda Rivas Ordóñez
SECRETARIA GENERAL
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Copia:

Señor
Adrian Antonio Ibarra Gonzalez
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL IBARRA GONZALEZ ADRIAN ANTONIO

Señor
Fidel Angel Chamba Vozmediano
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL CHAMBA VOZMEDIANO FIDEL ANGEL

Señor
Diego Mauricio Garrido Villagomez
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL GARRIDO VILLAGOMEZ DIEGO MAURICIO

Señora Magister
Maria Fernanda Racines Corredores
Concejala Metropolitana
DESPACHO CONCEJAL RACINES CORREDORES MARIA FERNANDA

Señor
Emilio Fernando Uzcategui Jimenez
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL UZCATEGUI JIMENEZ EMILIO FERNANDO

Señorita
Marisela Calcño Quinte
Secretaria de Comisión
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Marisela Calcño Quinte	mcq	SGCM	2023-08-21	
Aprobado por: Libia Fernanda Rivas Ordóñez	lr	SGCM	2023-08-21	



Firmado electrónicamente por:
**LIBIA FERNANDA
RIVAS ORDONEZ**



32

Quito renac

EXPEDIENTE FISICO, DEJADO EN LA

ZONA,



Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-2023-0406-M

Quito, D.M., 19 de junio de 2023

PARA: Sr. Mgs. Cristian Danilo Guaicha Cordova
Director Jurídico/Funcionario Directivo 7
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA - DIRECCIÓN JURÍDICA

ASUNTO: PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO PARCIAL PREDIO 5786890

De mi consideración:

En atención al trámite ingresado a esta Administración Zonal con referencia SITRA Nro. GADDMQ-AZLD-DAF-SG-2023-0051-E, de 06 de enero de 2023, mediante el cual, el Señor Héctor Guillermo Vallejo Guerrón, solicita:

“(...) me ayude con el trámite correspondiente para realizar la desmembración de mi lote pequeño el cual lo obtuve mediante Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, por lo cual se servirá proceder con el trámite de Prescripción Parcial en base a la sentencia. (...)”

Al respecto, se informa:

La Unidad de Gestión Urbana, a través de esta Dirección, luego de realizar las gestiones pertinentes en la Unidad de Catastros, remite el Informe Técnico Nro. AZLD-DGT-UGU-046 de 16 de junio de 2023, relacionado a la sentencia del juicio de prescripción adquisitiva de dominio parcial del predio Nro. 5786890, a efecto de que, continúe con el trámite correspondiente.

Adjunto expediente físico y digital, incluyendo 2 CDs.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Luis Rodolfo Andrade Baldeon
DIRECTOR GESTIÓN DEL TERRITORIO
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA - DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO

Referencias:

- GADDMQ-AZLD-DGT-UC-2023-0161-M

Anexos:

- AZLD1517-2023_0001_compressed.pdf
- GADDMQ-AZLD-DGT-2023-0021-M (Desde la DGT).pdf
- GADDMQ-AZLD-DGT-UC-2023-0179.pdf
- PREDIO HECTOR GUILLERMO VALLEJO GUERRON.DWG



Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-2023-0406-M

Quito, D.M., 19 de junio de 2023

- INFORME TECNICO No. AZLD-DGT-UGU-046-2023
- irm escaneado
- DMC-AZLD-2023-0520
- GADDMQ-AZLD-DGT-UC-2023-0161-M
- GADDMQ-AZLD-DGT-UGU-2023-0026-M
- GADDMQ-AZLD-DGT-UC-2023-0171-M

Copia:

Sr. Arq. Galo Renán Cruz Molina
Responsable de Gestión Urbana
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA -DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO - UNIDAD DE GESTIÓN URBANA

Sra. Martha Lucia Tutasig Pozo
Asistente Administrativa
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA - DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Eduardo Patricio Armas Yanez	epay	AZLD-DGT-UGU	2023-06-16	
Revisado por: Luis Rodolfo Andrade Baldeon	lrab	AZLD-DGT	2023-06-19	
Revisado por: Galo Renán Cruz Molina	grcm	AZLD-DGT-UGU	2023-06-16	
Aprobado por: Luis Rodolfo Andrade Baldeon	lrab	AZLD-DGT	2023-06-19	



Firmado electrónicamente por:
**LUIS RODOLFO
ANDRADE BALDEON**



FUNCIÓN JUDICIAL



170762193-DFE

113
cierto
hece

[Handwritten signature]

Juicio No. 17322-2019-00254

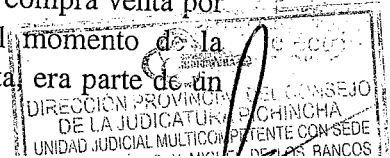
UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE CON SEDE EN EL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS, PROVINCIA DE PICHINCHA. San miguel de los bancos, miércoles 2 de marzo del 2022, a las 15h46.

VISTOS.- En lo principal, dentro del proceso ordinario signado con el No. 17322-2019-00254, siendo el momento procesal el de emitir la sentencia escrita debidamente motivada, conforme lo establecen los Arts. 93 y 95 del Código Orgánico General de Procesos (COGEP), se considera:

PRIMERO.- IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES: 2.1. **ACTOR/A:** HECTOR GUILLERMO VALLEJO GUERRON, C.C.170200472-0. **DEMANDADO/S:** POLICARPA NOEMA AROCA MORETA y LINCOLN ROSERO AROCA.

SEGUNDO.- COMPETENCIA Y VALIDEZ PROCESAL: 2.1. La competencia de la suscrita Dra. Lorena Paredes Torres, en calidad de Jueza Titular de esta Unidad Multicompetente con sede en el cantón San Miguel de los Bancos, se halla radicada de acuerdo a la ley, artículos 244 y 245 del Código Orgánico de la Función Judicial, y al sorteo correspondiente.- 2.2. En el caso sub-judice no se ha advertido violación de trámite, pues se ha sustanciado de acuerdo a las reglas establecidas en los artículos 289 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos, 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 que en la realización preliminar de fecha 25 de noviembre del 2021, las partes procesales, se pronunciaron sobre la validez procesal y así fue declarada por esta Juzgadora.

TERCERO.- ENUNCIACIÓN DEL OBJETO DE LA DEMANDA Y DEFENSA DEL DEMANDADO: 3.1.- Comparece HECTOR GUILLERMO VALLEJO GUERRON, quien luego de señalar sus generales de ley manifiesta: El día 30 de junio de 1995, cuando era de estado civil casado, con la señora: MARIA TERESA ROMERO, realizó un contrato privado de compra venta, con el señor EUSTORGIO ROSERO ARTURO, el mismo que era de estado civil casado, con la señora: POLICARPA NOEMA AROCA MORETA, según documento privado que agrega a la presente demanda, en el cual el citado señor le dio en venta el lote de terreno con una cabida de 955 metros, por el valor de QUINCE MILLONES DE SUCRES, cantidad que fue pagada a entera satisfacción del mencionado señor, el terreno se encuentra dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE.- Con el señor Gilberto Ayabaca León, en 36.40 metros.- SUR.- Con el camino antiguo a pacto, en 36.40 metros.- ESTE.- en 25.10 metros con el camino principal.- OESTE.- en 27.04 metros con el señor Alfredo Molina, el mismo que se encuentra ubicado en el Barrio Tulipe, Parroquia Pacto, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, sin que hayamos realizado una escritura pública de compra venta por este lote de terreno, entregándole la posesión del lote de terreno en el momento de la suscripción de este documento. Manifiesta que el lote que se le dio en venta



lote de mayor extensión, el mismo que tiene el No. 4, y que es situado en Nanegalito de este Cantón cuyos linderos generales de este lote: NORTE.- El lote No. dos, desde el punto g en el plano, una línea recta hace encontrar originales de la quebrada Plutón y por este por aguas arriba hasta la intersección de la línea recta que va desde la cima de la loma El Mirador y pasa por encima de la Loma de Chala.- POR EL ORIENTE.- Por el cruce referido una línea recta que pasa por la cima Chala, hasta encontrar la naciente del Rio Pagchijal, por esta agua arriba en treinta metros y este punto una línea recta hasta el vértice 1482.- POR EL SUR.- La quebrada Vulcano que la separa del lote número siete aguas arriba hasta el vértice 1814.- AL OCCIDENTE.- Con el lote Numero tres desde el punto anterior una línea recta hasta el punto g. Desde esta fecha, ha hecho las veces de señor y dueño del lote de terreno antes mencionado, encontrándose en posesión pacífica, tranquila, pública, notoria e ininterrumpida con el ánimo de señor y dueño, desde el 30 de junio de 1995, hasta la actualidad, es decir por 24 años, ya que el lote de terreno le fue entregado en la fecha antes indicada, sin que haya existido ninguna interrupción de la misma. Sobre el lote de terreno antes indicado se encuentran construidas varias construcciones en las mismas que ha habitado su persona y en ellas ha residido y he convivido como señor y dueño. En dicho inmueble ha establecido su residencia habitual, ha cancelado los servicios básicos, como son Luz Eléctrica, de manera que ha ejercido con plenitud la posesión del inmueble como queda indicado anteriormente. Indica que lamentablemente quien le vendió el lote de terreno señor EUSTORGIO ROSERO ARTURO, falleció 12 de agosto de 1998, dejando como herederos conocidos a los señores POLICARPA NOEMA AROCA MORETA, en su calidad de cónyuge sobreviviente y el señor LINCOLN BOLIVAR ROSERO AROCA en su calidad de heredero, motivo por el cual demanda a los antes citados la prescripción extraordinaria de dominio. Fundamenta su demanda en los Arts. 603, 715, 2392, 2393, 2411.2413 del Código Civil vigente. ANUNCIO DE PRUEBA: a) PRUEBA DOCUMENTAL.- 1.- Contrato Privado de Compra Venta, celebrado entre los señores: EUSTORGIO ROSERO ARTURO y HECTOR GUILLERMO VALLEJO, de fecha 30 de junio de 1995, con el que justifico que desde la fecha antes indicada me encuentro de señor y dueño en el bien inmueble que solicito la prescripción extraordinaria de dominio. 2.- Certificado conferido por el Gobierno Parroquial Nanegalito, en el mismo que el señor Patricio Calderon Cabrera, Presidente del GAD, Parroquia Nanegalito, manifiesta que mi persona vive en la Parroquia Nanegalito aproximadamente por el tiempo de 20 años, en el bien inmueble materia de esta demanda. 3.- Certificado conferido por el Licenciado Luis Placencia Cevallos, en su calidad de Teniente Político de la Parroquia Nanegalito, el mismo que certificada que mi persona tiene su propiedad por el lapso de 20 años aproximadamente, adquirida mediante compra-venta, al señor Eustorgio Rosero Arturo, ubicado en el barrio Tulipe, Vía Principal, junto al restaurante las cuadras, frente a la casa comunal, perteneciente a la Parroquia Nanegalito, Cantón Quito, Provincia de Pichincha. 4.- Certificado de gravámenes con linderos del bien inmueble del que solicito la prescripción. 5.- Copia Certificada de la Escritura de compraventa del bien que justificamos la prescripción extraordinaria de dominio que otorga la Cooperativa "Tridamia" al señor EUSTORGIO ROSERO con lo que justifico la existencia del bien. 6.- Certificado conferido por la empresa eléctrica Quito S.A., en la que se desprende que el servidor de luz que poseo en el bien

2
los
/

inmueble que solicito la prescripción. 7.- Partida de defunción de quien en vida fue mi cónyuge MARIA TERESA ROMERO. 8.- Certificación conferida por la EMPRESA ELECTRICA QUITO S.A., la misma que se encuentra suscrita por el señor FRANZ ESPINOSA B., en la que certifican que mi fallecida cónyuge obtuvo el medidor de luz con la empresa eléctrica. 9.- Certificado de defunción del señor EUSTORGIO ROSERO ARTURO, en donde consta que el mismo falleció con fecha 12 de agosto de 1998. 10.- Partida de matrimonio entre el señor EUSTORGIO ROSERO ARTURO, y POLICARPA NOEMA AROCA MORETA, en donde consta que los mismos contrajeron matrimonio con fecha 25 de septiembre de 1981, y que tuvieron un hijo de nombres LINCOLN BOLIVAR ROSERO AROCA. PRUEBA TESTIMONIAL.- Testimonios de SEGUNDO ABEL MORETA MUNOZ, portador de la Cedula de identidad y Ciudadanía Numero 170486321-4, a quien se le notificara en su domicilio ubicado en Tulipe Via principal, de esta Ciudad y Cantón de Quito, Provincia de Pichincha, Parroquia Nanegalito. o en el casillero electrónico segundomoreta@hotmail.com, quien responderá principalmente sobre el tiempo que me encuentro como señor y dueño en el bien inmueble ubicado en la Vía a Pacto, Kilometro 9, Parroquia Nanegalito, Sector Tulipe, de la Ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, Parroquia de Pacto; ROBERTO FIDEL CHICO VACA, portador de la Cedula de identidad y Ciudadanía Numero 170871174-0, a quien se le notificara en su domicilio ubicado en Carcelén, en la Avenida Isidro Ayora N83-804 y Jose Guerrero, de esta Ciudad y Cantón de Quito, Provincia de Pichincha, Parroquia Carcelén, o en domicilio electrónico rchvcat@hotmail.es, quien responderá principalmente sobre el tiempo que me encuentro como señor y dueño en el bien inmueble ubicado en la Vía a Pacto, Kilometro 9, Parroquia Nanegalito, Sector Tulipe, de la Ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, Parroquia de Pacto; CARLOS ALFONSO DELGADO MONTENEGRO, portador de la Cedula de identidad y Ciudadanía Numero 170444689-5, a quien se le notificara en su domicilio ubicado en el Barrio Tulipe, Vía Principal, alado de la casa comunal, de esta Ciudad y Cantón de Quito, Provincia de Pichincha, Parroquia Nanegalito, o en el domicilio electrónico carlosdelgado@hotmail.com, quien responderá principalmente sobre el tiempo que me encuentro como señor y dueño en el bien inmueble ubicado en la Vía a Pacto, Kilometro 9, Parroquia Nanegalito, Sector Tulipe, de la Ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, Parroquia de Pacto; OSCAR ALEJANDRO CARRERA VALLADARES, portador de la Cedula de identidad y Ciudadanía Numero 170358509-9, a quien se le notificara en su domicilio ubicado en el Barrio Tulipe, a continuación del Museo, Vía a Gualea, de esta Ciudad y Cantón de Quito, Provincia de Pichincha, Parroquia Nanegalito, o en el domicilio electrónico oscarcarrera@hotmail.com, quien responderá principalmente sobre el tiempo que me encuentro como señor y dueño en el bien inmueble ubicado en la Vía a Pacto, Kilometro 9, Parroquia Nanegalito, Sector Tulipe, de la Ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, Parroquia de Pacto. DECLARACIÓN DE PARTE.- De conformidad con lo prescrito en el artículo 187 del Código Orgánico General de Procesos, se servirá recibir la declaración de parte de la demandada señora POLICARPA NOEMA AROCA MORETA, portador de la Cedula de identidad y Ciudadanía Numero 020014065-5, a quien se le notificara en su domicilio ubicado en el Barrio Tulipe, Vía Principal a Pacto, de esta Ciudad y Cantón de Quito, Provincia de

DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL CONSEJO
DE LA JUDICATURA PICHINCHA
UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPEENTE CON SEDE
EN EL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS

Pichincha, Parroquia Nanegalito, o en el domicilio electrónico policarpa@hotmail.com, quien responderá principalmente sobre el tiempo que me encuentro como señor y dueño en el bien inmueble ubicado en la Vía a Pacto, Kilometro 9, Parroquia Nanegalito, Sector Tulipe, de la Ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, Parroquia de Pacto; PRUEBA MATERIAL. De conformidad con lo prescrito en el artículo 227 inciso segundo del Código Orgánico General de Procesos, anuncio que incorporare como prueba de mi parte en la Audiencia de Juicio, el informe pericial que agrego en original, elaborado por el perito JORGE HERNANDO CAJIAO CORDOVA, perito acreditado al Consejo Nacional de la Judicatura, quien ha realizado una pericia, en la cual avalúa el inmueble, indica los linderos, y antigüedad de las construcciones y cerramiento, así como indica los linderos del bien que solicito la prescripción, solicitándole que de conformidad a lo prescrito en el artículo 222 del Código Orgánico General de Procesos, se ordene la comparecencia del citado perito a la Audiencia de Juicio, con la finalidad de que sustente su informe, para este efecto por secretaria se deberá notificar su comparecencia, al correo electrónico Kotiro2008@hotmail.com PRETENSION: En sentencia se acepte la demanda y por efectos de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio declarada, su persona HECTOR GUILLERMO VALLEJO GUERRON, adquiera el dominio del antes descrito bien inmueble, además en la sentencia se ordenará la inscripción en el Registro de la propiedad del cantón Quito, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 2413 del Código Civil y lo establecido en el inciso 5 del artículo 146 del COGEP.... Señala especificación del procedimiento y cuantía, casillero judicial y correos electrónicos donde recibirá futuras notificaciones." 3.2.- Conforme lo determinado en los artículos 146 y 291 del Código Orgánico General de Procesos, mediante auto de sustanciación de fecha 19 de julio del 2019, las 08h35, se calificó la demanda disponiéndose su correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad y la citación a los demandados POLICARPA NOEMA AROCA MORETA y LINCOLN ROSERO AROCA, advirtiéndoles de la obligación que tienen de comparecer a juicio y ejercer su derecho a la defensa en el término de treinta días contados a partir de la fecha de citación. 3.3.- A fs. 78 vta., obra la inscripción de la demanda, fecha de inscripción 06 de marzo del 2020; Nro., de inscripción 168; Nro., de repertorio 2020016339. 3.4.- De fs. 75 vta., de los autos, constan las actas de citación realizadas al Alcalde y Procurador Síndico del Distrito Metropolitano de Quito, mediante notificación única. 3.5.- A fs. 58 a 59 y 61 a 62, constan las actas y certificaciones de citación remitidas por el señor Patricio Calderón Cabrera Teniente Político de la parroquia Nanegalito, de las que se desprende que los señores Rosero Aroca Lincoln Bolívar y Aroca Moreta Policarpa Noema, han sido legalmente citados; a fs. 72 a 74 constan los recortes de las correspondientes publicaciones realizadas en el diario El Comercio de fechas 07, 08 y 09 de enero del 2020, a los herederos presuntos y desconocidos del causante señor Eustorgio Rosero Arturo; sin que del proceso se advierta la comparecencia de los demandados; por lo que de conformidad al Art. 157 del mismo cuerpo legal que dice: "Falta de contestación a la demanda. La falta de pronunciamiento expreso y concreto sobre los hechos y pretensiones de la demanda, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, podrá ser apreciada por la o el juzgador como negativa de los hechos alegados contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto"; por lo cual de conformidad al Art. 169 del Código Orgánico General de

115
ciento
quince

3
X
A

Procesos, la carga de la prueba será de la parte actora.

CUARTO.- DE LA AUDIENCIA PRELIMINAR: 4.1.- Conforme lo determinado en el artículo 292 del Código Orgánico General de Procesos se ha convocado a las partes a la audiencia preliminar, misma que se llevó a cabo el día 25 de noviembre del 2021, según consta del acta resumen de fs. 101 a 102, de los autos, a la que ha comparecido la parte actora señor HECTOR GUILLERMO VALLEJO GUERRON, en compañía de su defensor Ab. Rubén Enrique Aguirre Herrera, no compareció la parte demandada. La referida diligencia se ha desarrollado conforme los preceptos establecidos en los artículos 294, 295 y 296 del Código Orgánico General de Procesos, luego de la fase de saneamiento en donde se declaró válido todo lo actuado, se estableció como objeto de la Litis el determinar si procede o no la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio planteada por el señor Héctor Guillermo Vallejo Fueron, del lote de terreno de 955 metros ubicado en el barrio Tulipe, parroquia Pacto, cantón Quito, provincia de Pichincha cuyos linderos son: Norte.- con el señor Gilberto Ayabaca León, en 36.40 metros. Sur.- con el camino antiguo a Pacto, en 36.40 metros. Este.- en 25.10 metros con el camino principal. Oeste.- en 27.04 metros con el señor Alfredo Molina, solicitada por el accionante. **4.2.- ETAPA DE CONCILIACIÓN:** Dentro de esta fase, se advierte que no fue posible arribar a la fase de conciliación por la no comparecencia a esta audiencia de la parte demandada. **4.3.-** En la audiencia preliminar y debido a la ausencia de la parte demandada, de conformidad a lo determinado en el literal a) del número 7 del artículo 294 del Código Orgánico General de Procesos, la parte actora ha realizado el anuncio probatorio expuesto en el escrito de demanda, resolviéndose en la misma diligencia lo siguiente: **4.3.1.-** Calificación de Medios Probatorios: Por la parte Actora: Por considerar útil y pertinente al objeto de la Litis, se ha aceptado la reproducción, bajo el principio de contradicción y conforme lo determinado en el artículo 196 del Código Orgánico General de Procesos, de la prueba documental anunciada: 1.- Contrato de compra venta constante a fs. 3; 2.- Certificado del Gobierno Parroquial de Nanegalito constante de fs. 9 a fs. 11; 3.- Certificado Luis Placencia Cevallos, Teniente Político que certifica que el hoy accionante es propietario por más de 20 años del bien constante a fs. 12; 4.- Certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad del cantón Quito constante a fs. 44 vuelta; 5.- Copia certificada de la escritura de compraventa de fs. 13 a fs. 19; 6.- Certificado de la empresa eléctrica fs. 21; 7.- Inscripción de defunción de fs. 20; 8.- Certificado de defunción del señor Rosero Arturo Eustorgio fs. 22; 9.- Partida de matrimonio fs. 23. Se ha admitido la prueba testimonial de los señores: Segundo Abel Moreta Muñoz. Roberto Fidel Chico Vaca. Oscar Alejandro Carrera valladares. Declaración de parte de la señora Policarpa Noema Aroca Moreta.- Prueba pericial: Informe técnico pericial practicado por la Arq. Cajiao Cordova Jorge Hernando, quien sustentara su informe el día de la audiencia de juicio. **4.4.-** Reproducción de Prueba en Audiencia de Juicio.- Conforme consta del acta resumen de audiencia de juicio celebrada el día 11 de enero del 2022, ha comparecido el actor en compañía de su defensor Ab. Mauricio Javier Aguirre López, quien procedió a reproducir la prueba documental y testimonial anunciada y calificada en la audiencia preliminar, así como también solicitó la sustentación del informe al señor Perito designado.

DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL CONSEJO
DE LA JUDICATURA PICHINCHA
UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE CON SEDE
EN EL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS

de la propiedad, ya que se va a contradecir su relación jurídica sustancial, porque si se propone contra otra persona no habrá legitimación pasiva en el demandado, no habrá la legitimatio ad causam ya que no será la persona "a quien, conforme a la ley corresponde contradecir la pretensión del demandante o frente a la cual permite la ley que se declare la relación jurídica sustancial objeto de la demanda". Del mismo modo el artículo 2411, del referido Código Civil, dispone: "Tiempo para la prescripción extraordinaria. El tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción es de quince años, contra toda persona, y no se suspende a favor de las enumeradas en el artículo 2409." 5.4.- En este marco, en la forma como se trabo la Litis, conforme lo ordena el Art. 169 del Código Orgánico General de Procesos, corresponde a la parte actora probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en su demanda, para tal efecto, dentro de la audiencia de juicio, la accionante practicó todas las pruebas que fueron admitidas en la audiencia preliminar y en relación al objeto de la controversia fijado. 5.5.- La pretensión de la parte actora HECTOR GUILLERMO VALLEJO GUERRON, es que en sentencia se declare a su favor la PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de un lote de terreno de 955 metros ubicado en el barrio Tulipe, parroquia Pacto, cantón Quito, provincia de Pichincha cuyos linderos son: Norte.- Con el señor Gilberto Ayabaca León, en 36.40 metros. Sur.- Con el camino antiguo a Pacto, en 36.40 metros. Este.- En 25.10 metros con el camino principal. Oeste.- En 27.04 metros con el señor Alfredo Molina, de propiedad de los señores: Policarpa Noema Aroca Moreta y Lincoln Rosero Aroca, quienes no han comparecido dentro del proceso, por tanto, de conformidad al Art. 157 del COGEP, "Falta de contestación a la demanda. La falta de pronunciamiento expreso y concreto sobre los hechos y pretensiones de la demanda, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, podrá ser apreciada por la o el juzgador como negativa de los hechos alegados contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto. 5.6.- Por su parte el Alcalde y Procurador Síndico del Distrito Metropolitano de Quito, no ha propuesto oposición, ni tampoco ha propuesto excepciones de derecho. 5.7.- La actividad probatoria realizada por las partes procesales dentro de un proceso bajo las condiciones previstas tanto en la Constitución de la República del Ecuador para salvaguardar el debido proceso, como en el Código Orgánico General de Procesos para garantizar el principio de legalidad y seguridad jurídica, se constituye en un elemento intrínseco tendiente a justificar el derecho reclamado por los accionantes, todo esto bajo el principio de necesidad de la prueba, que para tratadistas como Hernando Davis Echandia, no es otra cosa que la necesidad de que los hechos sobre los cuales debe fundarse la decisión judicial, estén demostrados con pruebas aportadas al proceso, sin que el Juez pueda suplir las pruebas con el conocimiento personal o privado que tenga sobre ellos, porque sería desconocer la publicidad y la contradicción indispensable para la validez de todo medio probatorio. 5.8.- De lo mencionado en líneas anteriores y de la prueba actuada en la audiencia de juicio se observa que en la presente causa, se ha justificado de manera plena los presupuestos jurídicos para que sea declarada en favor de la parte actora la prescripción extraordinaria como forma de adquirir el dominio, puesto que a través de la PRUEBA DOCUMENTAL: Certificado de gravámenes fs. 44 vta., aparejado a la demanda y reproducido en la presente diligencia, se justifica que las personas demandadas en la presente

ciento
oheisiete

5
Cig
A

causa son los titulares del derecho de dominio (cónyuge y heredero conocido), justificándose además la calidad de legítimos contradictores, ya que en el referido instrumento público consta como titular el señor EUSTORGIO ROSERO ARTURO (casado), del inmueble consistente de un lote de terreno signado con el número cuatro, de novecientos cincuenta y cinco, ubicado en la parroquia Nanegalito, cantón Quito, provincia de Pichincha, determinándose la ubicación, linderos y área del lote de terreno. Del referido instrumento se infiere además que no se han presentado demandas o medidas cautelares que ameriten inscripción y que por lo tanto, alejen del comercio humano el bien inmueble materia de la acción; o embarace la posesión de la parte actora. En cuanto al resto de prueba documental presentada por la parte actora, esto es el Contrato Privado de Compra Venta, celebrado entre los señores: EUSTORGIO ROSERO ARTURO y HECTOR GUILLERMO VALLEJO, de fecha 30 de junio de 1995, Certificado conferido por el Gobierno Parroquial Nanegalito, en el mismo que el señor Patricio Calderon Cabrera, Presidente del GAD, Parroquia Nanegalito, Certificado conferido por el Licenciado Luis Placencia Cevallos, en su calidad de Teniente Político de la Parroquia Nanegalito, Copia Certificada de la Escritura de compraventa del bien, Certificado conferido por la empresa eléctrica Quito S.A., certificado de defunción del señor Eustorgio Rosero Arturo, Partida de matrimonio entre el señor Eustorgio Rosero Arturo, y Policarpa Noema Aroca Moreta, documentos que contribuyen para demostrar las aseveraciones del actor, en relación a la posesión material del inmueble materia de la Litis. PRUEBA TESTIMONIAL: De los testimonios vertidos por los señores SEGUNDO ABEL MORETA MUÑOZ y OSCAR ALEJANDRO CARRERA VALLADARES, quienes dan fe de que conocen al litigante, la posesión que ha mantenido del lote de terreno materia del presente juicio al señor HECTOR GUILLERMO VALLEJO GUERRON, pues dicen conocerlo hace más de 26 años y que el señor tiene tres construcciones en el lugar y que el actor reside ahí que lo conocen como el dueño de la propiedad, que vive en el sector de Tulipe una cuadra más arriba de la escuela. PRUEBA PERICIAL: Con la sustentación del informe pericial que consta de autos, del PERITO acreditado Jorge Hernando Cajiao Cordova, quien manifiesta: para la realización de la medición, ubicación, linderos, áreas, construcciones, edad aproximada de las edificaciones de la propiedad, la ubicación se encuentra ubicado en la provincia de Pichincha, Quito Distrito Metropolitano, parroquia Nanegalito, vía a Pacto, km 9, sector Tulipe. Los linderos son los siguientes: Norte, propiedad del señor Geovanny Valencia, con una longitud de 36, 45 metros. Sur, calle principal con una longitud de 36,45 metros. Este, propiedad del señor Gilberto Ayabaca, con una longitud de 30,00 metros. Oeste, propiedad del señor Alfredo Molina, con una longitud de 30,00 metros. Áreas el predio es de forma rectangular, plano, posee los servicios de luz eléctrica, agua potable, con un área de 1.093,50 metros cuadrados, este predio es parte de uno de mayor extensión, en el predio están implantadas tres construcciones una de dos plantas, paredes de madera, ventana de madera, puertas de madera, gradas de madera, piso de cemento en la planta baja, entepiso de madera y cubierta de zing, con un área de construcción de 96,00 metros cuadrados, con una antigüedad aproximada de 6 años, una gruta de la virgen de hormigón armado con un área de 10,00 metros cuadrados con una antigüedad aproximada de 2 años, una cubierta de protección del sol para los materiales de construcción de 20,00 metros cuadrados con una antigüedad de

BOGOSO DE LA
MUNICIPALIDAD
DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL CONSEJO
DE LA JUDICATURA PICHINCHA
CANTÓN MANTENTE CON SEDE

año, el resto del terreno terraplenado y con materiales de construcción listo para ser edificado, en la parte posterior huerta y en la parte frontal con cerramiento de bloque enlucido y malla con una antigüedad aproximada de 15 años, al momento de la visita a esta propiedad se observó que ahí residían el señor Héctor Guillermo Vallejo Guerrón y su familia, que realizaban su actividades normales y cotidianas ese momento. El avalúo es el siguiente terreno 1.093,50 m² a razón de 15 dólares el metro que da 16.402,50. Casa 96 m² a 80 dólares el metro que da 7.680 dólares. Gruta 10m² a 800 dólares que da 8000 dólares. Visera 20m² a 20 dólares que da 400 dólares. Dando un avalúo total de 32.482,50 dólares. Con el informe pericial practicado e incorporado a la presente causa y sustentado en audiencia de juicio, se ha determinado que el ocupante del inmueble es el señor HECTOR GUILLERMO VALLEJO GUERRON, en calidad de posesionario de buena fe, pacífica, ininterrumpida con ánimo de señor y dueño por más de 15 años, así como la ubicación geográfica, características, linderos y dimensiones específicas del bien inmueble signado con el número cuatro, de novecientos cincuenta y cinco, ubicado en la parroquia Nanegalito, cantón Quito, provincia de Pichincha, determinándose la ubicación, linderos y área del lote de terreno; medio de prueba que guarda similitud con las características proporcionadas en la demanda; y que por tratarse de un medio técnico de prueba, brindan elementos para establecer la determinación del bien inmueble. 5.9.- La prescripción como modo de adquirir el dominio, opera cuando se realiza la posesión material, tranquila e ininterrumpida, durante un período de tiempo mayor a quince años y que requiere fundamentalmente la tenencia de la cosa de carácter material y el ánimo de señor y dueño, de carácter subjetivo o intencional; de esta manera se justifican plenamente los fundamentos de la acción, en la forma prevista por el Código Civil, en los Arts. 2411 del Código Civil, que dispone que el tiempo necesario para que opere la prescripción extraordinaria de dominio, es el de por lo menos quince años, por lo que en la especie, se hacen aplicables las reglas primera y segunda del Art. 2410 ibídem, en lo referente al tiempo, forma y modo de la posesión, acotando que la buena fe, se presume de derecho. El Art. 2392 del Código Civil dice: "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 concurriendo los demás requisitos legales. Una acción o derecho se dice que prescribe cuando se extingue por la prescripción", así mismo, el Art. 2398 ibídem, señala 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; así mismo el Art. 715 dice "Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el 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.", el Art. 722, dice "La buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria. En todos los demás la mala fe deberá probarse"; en resumen, los requisitos esenciales para que sea procedente la prescripción son: 1) Que la cosa que se pretende adquirir esté en el comercio humano, es decir las cosas susceptibles de apropiación pueden ser objeto de prescripción, por tanto las cosas inalienables, no serán prescriptibles, 2) Que individualice y singularice el bien que se pretenda prescribir, 3) Que el titular de dominio del inmueble cuya

118.
ciento
dieciocho

6
Sept
7

adquisición se pretende sea el demandado, 4) Que el accionante haya estado en posesión, por el tiempo exigido por la Ley, sin interrupción. Además la posesión debe tener el corpus y el animus; que consiste el primero en la tenencia de la cosa y el segundo el ánimo de señor y dueño. El corpus es el elemento físico o material de la posesión; es la aprensión material de la cosa y el hecho de estar la misma a potestad o discreción de la persona. El corpus es la relación de hecho existente entre la persona y la cosa; el conjunto de actos materiales que se están realizando continuamente durante el tiempo que dure la posesión. El animus es el elemento psíquico, de voluntad que existe en la persona, por él se califica y caracteriza la relación de hecho; es la voluntad de tener la cosa para así de modo libre e independiente de la voluntad de otra persona y en función del derecho correspondiente; es la voluntad de confundirse como propietario sin reconocer dominio alguno. **5.10.-** Con respecto a la definición de lo que es la prescripción doctrinariamente entendida, el Tratadista Juan Larrea Holguín, en su obra "Manual Elemental de Derecho Civil", editado por la Corporación de Estudios y Publicaciones, tomo 3, volumen 2, Quito 2002, define a la PRESCRIPCIÓN, del siguiente modo: "La prescripción adquisitiva de dominio se suele llamar también usucapión, y tiene su origen en el Derecho Romano. Modestino definía: "Usucapio es adeptio dominio per continuationem possessionis tempore lege definiti" Se señalan así los elementos esenciales de la usucapión: la posesión continuada por el tiempo determinado por la ley. Hay una evidente relación entre el uso de un derecho y la tutela legal del mismo. Si una persona no usa de su derecho, probablemente es porque no le sirve o no quiere servirse de él, y si transcurre mucho tiempo, no parece razonable que el sistema jurídico siga protegiendo a quien se desinteresa totalmente. En otras palabras, la protección jurídica, tiene unos límites que guardan cierta proporción con la importancia real que un derecho tiene para su sujeto activo. Por otra parte, el concepto social del derecho, el principio de solidaridad que debe primar en las relaciones sociales, hace que se considere no solo el interés individual sino el bien general, el bien común, y por lo mismo, que el derecho o la cosa no utilizada por su titular, pueda servir a otro u otros que si la necesitan. Por esto cuando se extingue un derecho por prescripción, cuando deja de ser protegido por el sistema jurídico por haber sido abandonado durante mucho tiempo, paralelamente se produce la adquisición de ese mismo derecho por parte de otra persona.". Del mismo modo la jurisprudencia emanada de la Ex Corte Suprema de Justicia, como la pronunciada dentro de la causa o expediente Nro. 133-2007, dictada por la Tercera Sala de la Ex Corte Suprema de Justicia el 23 de abril del 2007, publicada en el Registro Oficial Nro. 550 de 17 de marzo del 2009, al respecto de los requisitos y procedencia de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, señala: "SEXTO.- La acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de bienes raíces exige para su procedencia, según lo establecen la ley, la jurisprudencia y la doctrina los siguientes requisitos: 1º. La posesión material del actor por quince años del bien o derecho real que se pretende prescribir, en forma pública, pacífica e ininterrumpida. 2º. La correcta individualización del inmueble a prescribirse. 3º. Que se haya dirigido la demanda a quien aparezca como titular del dominio del predio en el Registro de la Propiedad correspondiente. 4º Que tal bien se halle en el comercio y sea susceptible de apropiación. El inciso primero del Art. 715 (ex 734) del Código Civil, define a la posesión como "la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y

DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL CONSEJO
DE LA JUDICATURA MOCHINCHA
UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE CON SEDE
LOS BANCOS

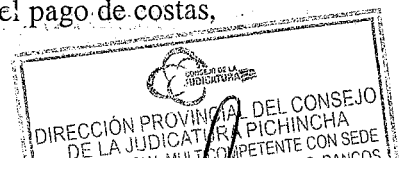
dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre". En la jurisprudencia se destaca que "La prescripción adquisitiva, institución relativa a los derechos reales, es título constitutivo y originario de dominio... La causa de su adquisición es la prescripción y el fundamento de esta, es la posesión tenida y ejercida con los requisitos o condiciones y durante el tiempo exigido por la ley..." (Resolución No. 5 del 19 de marzo de 1996, de la Segunda Sala de lo Civil y Mercantil, publicada en el R. O. 1003 de 5 de agosto de 1996). La posesión para su constitución y existencia requiere de dos elementos concurrentes: el cuerpo, esto es la aprehensión del objeto sobre el cual recae; y, el ánimo o intención de señor y dueño del sujeto que en forma directa o por intermedio de otro ejerce sobre la cosa, a través de actos a que solamente la propiedad da derecho. Además, en este tipo de prescripción, basta la posesión material, cabe contra título inscrito, el ejercicio de su acción no requiere de título y no se suspende respecto de ninguna persona (Arts. 2410 y 2411 del Código Civil) (Resolución de esta Sala en el juicio 270-2004: Emilio Flores vs. Municipio de Guayaquil)". Otro fallo jurisprudencial respecto de los requisitos de la prescripción lo encontramos, en la Gaceta Judicial Serie XVIII, Número 10, página 3581, que al respecto en su parte pertinente señala: NOVENA: De conformidad con lo que disponen los Arts. 2398, 2410 y 2411 del Código Civil, según lo ha señalado esta Sala de Casación en varios de sus fallos (Resolución No. 193, de 17 de marzo del 2010, juicio No. 562-2009-KR; Resolución No. 246, de 29 de abril del 2010, juicio No. 911-09-GNC) para que opere la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, es necesario que concurren los siguientes requisitos: Primero.- Que el bien sobre el que se pide la prescripción adquisitiva de dominio, sea prescriptible; pues no todas las cosas son prescriptibles, así, no pueden ganarse por prescripción: las cosas propias, las cosas indeterminadas, los derechos personales o créditos, los derechos reales expresamente exceptuados, las cosas comunes a todos los hombres, las tierras comunitarias, las cosas que están fuera del comercio.- Segundo.- La posesión de la cosa, entendida como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño (Art. 715 del Código Civil).- La posesión es el hecho jurídico base que hace que, una vez cumplidos los demás requisitos de Ley, el posesionario adquiera por prescripción el derecho de dominio del bien. La posesión requerida para que proceda legalmente la prescripción adquisitiva de dominio debe ser pública, tranquila, no interrumpida, mantenerse hasta el momento en que se alega; y, ser exclusiva. Tercero.- Que la posesión haya durado el tiempo determinado por la Ley. El tiempo necesario para adquirir por prescripción extraordinaria es de 15 años, sin distinción de muebles o inmuebles, ya se trate de presentes o ausentes.- Cuarto.- Que el bien que se pretende adquirir, por prescripción sea determinado, singularizado e identificado.- Quinto.- Finalmente, que la acción se dirija contra el actual titular del derecho de dominio, lo que se acreditará con el correspondiente certificado del Registrador de la Propiedad. ..." [..]. **5.11.-** Bajo el principio de unidad de la prueba, considerado como una operación mental destinada a valorar todos los medios probatorios aportados en conjunto independientemente del sujeto procesal que las aporta, precepto jurídico contenido en el artículo 164 del Código Orgánico General de Procesos, se concluye en la presente causa que se ha justificado plenamente que el señor HECTOR GUILLERMO VALLEJO GUERRON, se encuentra en posesión del bien inmueble descrito en la demanda;

ciento diecinueve

F. S. S. S.

posesión que reúne los requisitos previstos en la ley, al haberse justificado que ha sido pública, pacífica e ininterrumpida por un periodo de tiempo mayor a los 15 años, periodo de tiempo en el que ha mantenido la posesión del bien inmueble, realizando actos de señor y dueño a los que solo el dominio da lugar, conforme así lo han reconocido los testigos cuya declaración ha sido proporcionada en la audiencia de juicio y valorada bajo las reglas de la sana crítica en conjunto con los otros medios probatorios incorporados por la parte actora, de los que se desprende la determinación del bien inmueble y la calidad de legítimo contradictor por haber sido demandados en contra de quienes fungen como titular de la totalidad del derecho de dominio. **5.12.-** La Corte Suprema de Justicia, a través de los fallos de triple reiteración que constituyen precedente jurisprudencial obligatorio y vinculante, de conformidad con el Art. 19 de la Ley de Casación, señala los requisitos de la prescripción adquisitiva extraordinaria: indicando que quien pretende la prescripción extraordinaria de un inmueble, está obligado a probar en el proceso todo aquello que forma parte del presupuesto fáctico para la aplicación de las normas jurídicas citadas, esto es: "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 del dominio del inmueble cuya adquisición pretende es el demandado..." (Fallos de triple reiteración II-A, II-B, II-C, G. J. S. XVI (16), No. 14, pp. 3877-3881).

SEXTO.- DECISIÓN: Por las consideraciones que anteceden y con fundamento en los artículos 2392, 2393, 2398, 2410, 2411, 2413 del Código Civil; 18, 240 del Código Judicial; 169, 76.1.4 de la Constitución Ecuatoriana: **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, y se declara la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio a favor del señor HECTOR GUILLERMO VALLEJO GUERRON, con cédula de ciudadanía No. 170200472-0, de estado civil casado, y domiciliado en la vía Pacto kilómetro 9 sector Tulipe, parroquia Nanegalito, cantón Quito, provincia de Pichincha. Lote de terreno de 1090,50, ubicado en la parroquia Nanegalito, vía Pacto Km. 9 sector Tulipe, que se encuentra dentro del predio No. 4 de mayor extensión circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE.- Propiedad del señor Geovanny Valencia, con una longitud de 36,45 metros. SUR.- Calle principal con una longitud de 36,45 metros. ESTE.- Propiedad del señor Gilberto Ayabaca, con una longitud de 30,00 metros. OESTE.- Propiedad del señor Alfredo Molina, con una longitud de 30,00 metros, con un área total de 1.093,50 metros cuadrados.- Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiárase las copias de rigor, a fin de que se protocolice en una de las notarías del país y se proceda a inscribir en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, provincia de Pichincha, previo el pago de los impuestos correspondientes y a la declaración de las construcciones existentes, a fin de que le sirva de justo título de dominio al actor.- Cancelese las inscripciones de la demanda, para lo cual se oficie al señor Registrador de la Propiedad del cantón Quito, provincia de Pichincha y cumpla los demás requisitos exigidos por la Ley y la Constitución Ecuatoriana.- Por no encontrarse ninguno de los presupuestos establecidos en los artículos 284 y 286 del Código Orgánico General de Procesos no se dispone el pago de costas,**



en las que se incluye los montos previstos en el artículo 285 del invocado cuerpo legal.-
Actúe el Dr. Pablo Fuel Lima, en calidad de Secretario titular de la Judicatura.-
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.-

LORENA
MARGOT
PAREDES
TORRES

Firmado digitalmente por
LORENA
MARGOT
PAREDES TORRES
Fecha: 2022.03.02
15:54:40 -05'00'

PAREDES TORRES LORENA MARGOT

JUEZ(PONENTE)

FUNCION JUDICIAL

DOCUMENTO FIRMADO
ELECTRÓNICAMENTE

Firmado por
LORENA MARGOT
PAREDES TORRES
C=EC
L=SAN MIGUEL
DE LOS BANCOS
CI
1706224373

FUNCIÓN JUDICIAL



170763028-DFE

120
cientos
veinte

Bacho

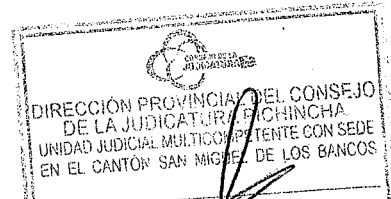
En San miguel de los bancos, miércoles dos de marzo del dos mil veinte y dos, a partir de las quince horas y cincuenta minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: AGUIRRE LOPEZ MAURICIO JAVIER en el casillero electrónico No.0401449400 correo electrónico valeryguevara@hotmail.com. del Dr./Ab. EDITH VALERIA GUEVARA BOLAÑOS; AGUIRRE LOPEZ MAURICIO JAVIER en el casillero No.9999, en el casillero electrónico No.1712312196 correo electrónico mauricioaguirre@aguirreyaguirreabogados.com. del Dr./Ab. MAURICIO JAVIER AGUIRRE LOPEZ; PROCURADOR SÍNDICO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en el casillero electrónico No.0501678833 correo electrónico teobalarezo@gmail.com. del Dr./Ab. TEO LUIS BALAREZO CUEVA; No se notifica a: ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO, por no haber señalado casillero electrónico. Certifico:

PABLO
RAMIRO
FUEL
LIMA

Firmado digitalmente por PABLO RAMIRO FUEL LIMA
Fecha: 2022.03.02 15:56:55 -05'00'

FUEL LIMA PABLO RAMIRO

SECRETARIO



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



FUNCIÓN JUDICIAL



175847173-DFE

122
Ctn
C
1

partir de
ITO DE
casillero
Dr./Ab.
R en el
trónico
AVIER
NO DE
trónico
ifica a:
DE LA
tífico:

Juicio No. 17322-2019-00254
UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE CON SEDE EN EL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS, PROVINCIA DE PICHINCHA. San miguel de los bancos, lunes 9 de mayo del 2022, a las 13h23.

RAZÓN: Siento por tal, que la Sentencia dentro del Juicio de Prescripción Adquisitiva de Dominio signado con el No. 17322-2019-00254 de fecha miércoles 2 de marzo del 2022, a las 15h46, que antecede se encuentra debidamente ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.- San Miguel de los Bancos, a 09 de mayo del 2022.- CERTIFICO.

FUEL LIMA PABLO RAMIRO

SECRETARIO

DIRECCION PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA PICHINCHA
UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE CON SEDE EN EL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS
ARCHIVO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



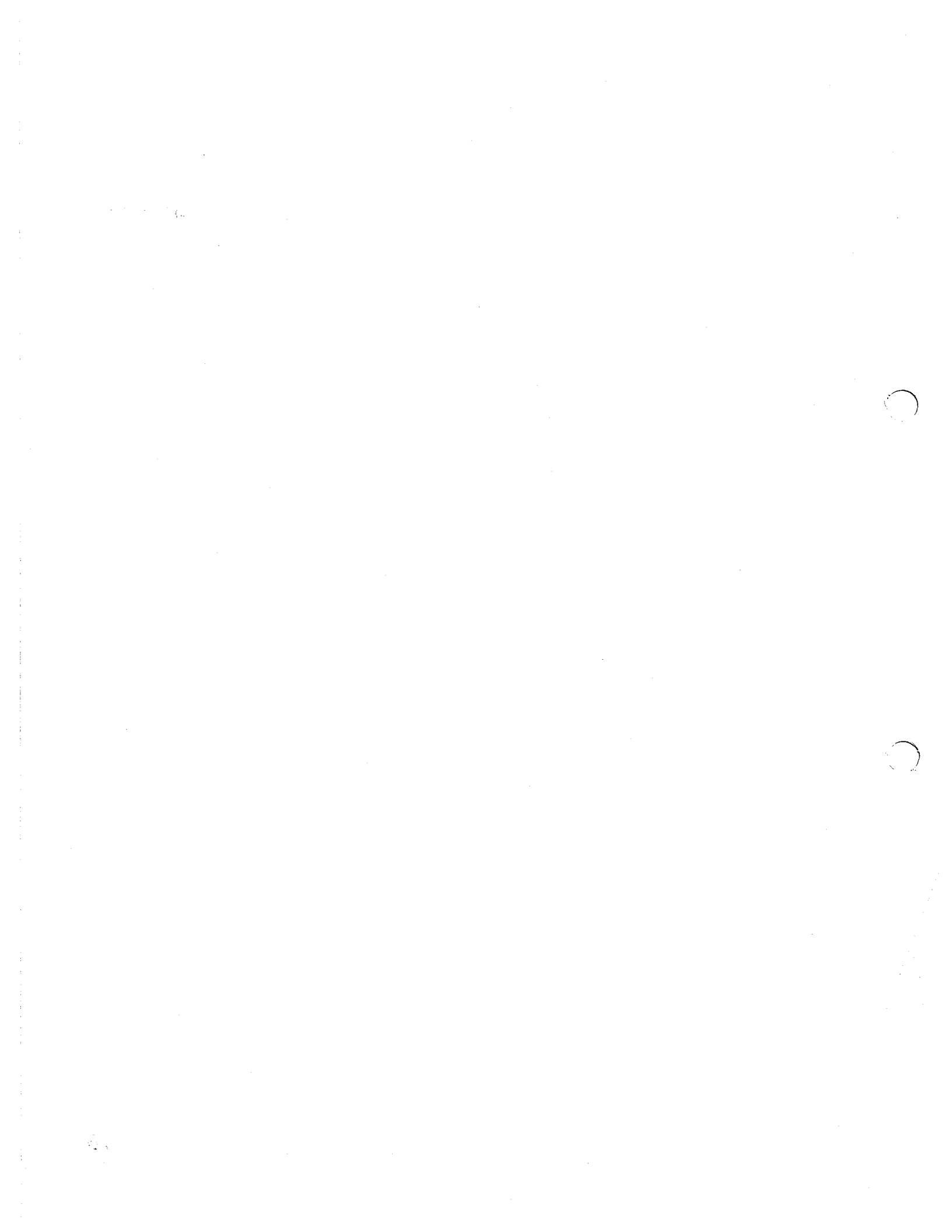
RAZON: En atención al Formulario F04 de fecha de 09 de mayo del 2022, 13h40, suscrito por el Sr. HECTOR VALLEJO, con cedula de ciudadanía N°. 170200472-06 y conforme lo previsto en la RESOLUCION CJ 025-2017, y Art.118 del COGEP sienta por tal que de la fs.113 a la fs.120 y la fs. 123 (9 fojas). Son fiel copia de la original que constan dentro del proceso de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO N°.17322-2019-00254 a las que me remito en caso necesario.
CERTIFICO: San Miguel de los Bancos, a 18 de mayo del 2022.

PABLO
RAMIRO
FUEL LIMA

Firmado
digitalmente por
PABLO RAMIRO
FUEL LIMA
Fecha: 2022.05.18
10:42:42 -05'00'

DIRECCIÓN PRINCIPAL DEL CONSEJO
DE LA JUDICATURA PICHINCHA
UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE DE
EL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS

DR. PABLO FUEL LIMA
SECRETARIO DE LA UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE
CON SEDE EN EL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS



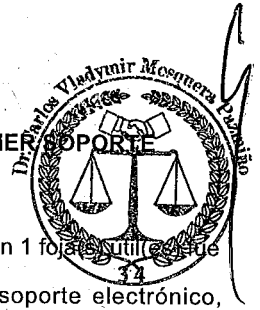


Factura: 002-002-000159015



20231701034C12690

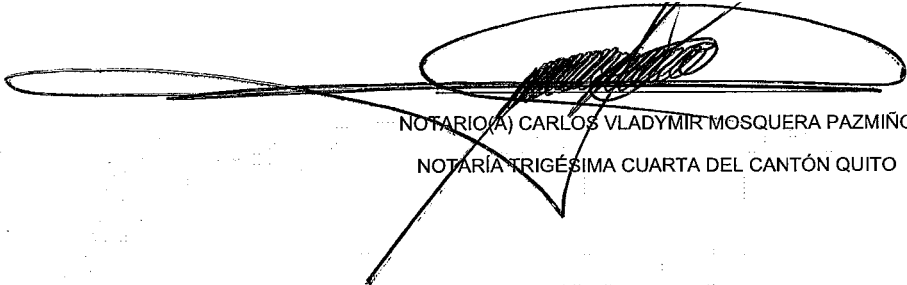
CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO N° 20231701034C12690



RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en 1 foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) WENDY VIVIANA BRAVO LEIVA, de la página web y/o soporte electrónico, <https://outlook.live.com/mail/0/inbox/id/AQQkADAwATY3ZmYAZS1lZQAYy04MjFiLTAwAi0wMAoAEADiSnC3llJuQo80mwV1jXad?actSwt=true> el día de hoy 12 DE DICIEMBRE DEL 2023, a las 16:17, todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial. Para constancia, copia física del documento materializado queda archivado en el libro de Certificaciones. MATERIALIZACIÓN DE MENSAJE DE CORREO ELECTRÓNICO ENVIADO POR ABOGADO_BO@HOTMAIL.COM PARA WENDY-BRAVO10@HOTMAIL.COM, EL 12 DE DICIEMBRE DE 2023, A LAS 15:31, EN 1 FOJA. LA PETICIONARIA DIGITÓ PERSONALMENTE SU USUARIO Y CONTRASEÑA; DICE SER DOMICILIADA EN AGUA CLARA, LOS EUCALIPTOS Y LOS ARROYOS, CONJUNTO SAN SEBASTIAN DEL NORTE, BLOQUE 25, DEPARTAMENTO 2B, TELF 0979335727, EMAIL WENDY-BRAVO10@HOTMAIL.COM La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es (son) de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n). QUITO, a 12 DE DICIEMBRE DEL 2023, (16:17).

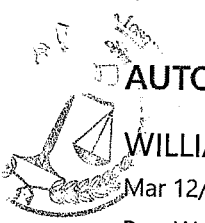
CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO N° 20231701034C12690

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en 2 foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) WENDY VIVIANA BRAVO LEIVA, de la página web y/o soporte electrónico, <https://outlook.live.com/mail/0/id/AQMkADAwATY3ZmYAZS1jOTQ4LTU1AGJmLTAwAi0wMAoARgAAA%2BKpBnRhiiVHvcF3Lz1o%2FSAHAJlhG%2B4Y111FpfDZe6MGOVwAAAIBDAAAAM6PR5UWmtEnqYdJJZyeQYABd6vVpwAAAA%3D?actSwt=true> el día de hoy 12 DE DICIEMBRE DEL 2023, a las 16:17, todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial. Para constancia, copia física del documento materializado queda archivado en el libro de Certificaciones. MATERIALIZACIÓN DE MENSAJE DE CORREO ELECTRÓNICO ENVIADO POR SATJE.PICHINCHA@FUNCIONJUDICIAL.GOB.EC PARA ABOGADO_BO@HOTMAIL.COM, EL 11 DE OCTUBRE DE 2023, A LAS 12:02, EN 2 FOJAS. LA PETICIONARIA DIGITÓ PERSONALMENTE Y DEBIDAMENTE AUTORIZADA, EL USUARIO Y CONTRASEÑA; DICE SER DOMICILIADA EN AGUA CLARA, LOS EUCALIPTOS Y LOS ARROYOS, CONJUNTO SAN SEBASTIAN DEL NORTE, BLOQUE 25, DEPARTAMENTO 2B, TELF 0979335727, EMAIL WENDY-BRAVO10@HOTMAIL.COM La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es (son) de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n). QUITO, a 12 DE DICIEMBRE DEL 2023, (16:17).


NOTARIO(A) CARLOS VLADYMR MOSQUERA PAZMIÑO
NOTARÍA TRIGÉSIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO



ESPACIO
EN BLANCO



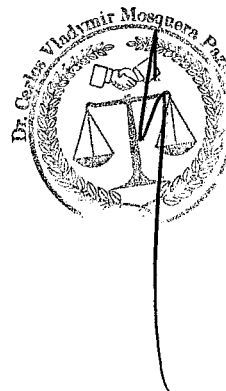
AUTORIZACIÓN

WILLIAM JAVIER BURBANO OVIEDO <abogado_bo@hotmail.com>

Mar 12/12/2023 15:31

Para: Wendy Bravo <wendy-bravo10@hotmail.com>

Yo, William Burbano con C.I: 1717208688, autorizo a la señorita Wendy Bravo con C.I:1724862832 a realizar la certificación del documento de la página web.



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

PÁGINA
EN BLANCO