

**COMISIÓN DE USO DE SUELO
-EJE TERRITORIAL-**

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

Señor Alcalde, para su conocimiento y el del Concejo Metropolitano de Quito, remitimos el siguiente Informe emitido por la Comisión de Uso de Suelo, con las siguientes consideraciones:

1. ANTECEDENTE:

En sesión de 6 de mayo de 2019, analizó el pedido formulado por el Arq. Jaime Llumigusín Velasco, de 28 de noviembre de 2018, a fojas 18 del expediente, mediante el cual solicita, que se dé trámite a la sentencia del juicio por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, del proceso No. 17230-2015-07230 de la Unidad Judicial Civil con sede en la parroquia Ñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, y se proceda a realizar el ingreso en el catastro del lote ubicado en la parroquia Chilibulo, sector Santiago Alto, pasaje Vencedores, lote No. S/N, lote que se encuentra inmerso en el lote de mayor extensión del predio No. 197324.

2. INFORME TÉCNICO:

Mediante oficio No. AZEA-DJ-2019-1180 de 3 de abril de 2019, a fojas 30 del expediente, el Ing. Jhon Lema Mosquera, Administradora Zonal Eloy Alfaro (e), indica:

"(...) el lote prescrito de acuerdo al Juicio No. 17230-2015-07230 (192,00 m2), NO cumple con las AREAS MINIMAS ESTABLECIDAS EN LA ORDENANZA, por tanto será el Concejo Metropolitano quien dictamine el trámite correspondiente a seguir"

3. INFORME LEGAL:

Mediante oficio, en referencia al Expediente No. PRO-2019-01050 de 26 de abril de 2019, a fojas 33 - 34 del expediente, el Dr. Edison Yépez Vinueza, Subprocurador Metropolitano (E), emite su criterio jurídico y en parte pertinente manifiesta:



“En relación a las sentencias emitidas en los juicios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, la Procuraduría Metropolitana mediante Oficio No. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011, absolvió la consulta planteada por la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, para los casos de fraccionamientos producidos a causa de las sentencias dictadas en juicios de prescripción y concluye que cuando el Municipio de oficio deba realizar alguna acción, se entiende que quien debe realizarla es el departamento competente dentro de la estructura municipal, en cada Administración Zonal.

El Ing. Jhon Lema Mosquera, Administrador de la Zona Eloy Alfaro (E), con Oficio No. AZEA-DJ-2019-20190397 de 01 de febrero de 2019, adjunta el Memorando No. AZEA-UGU-2019-001 de 2 de enero de 2019, emitido por el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Eloy Alfaro, respecto al pedido del señor Segundo Jijón, quien requiere se dé el catastro del predio con un área de 64.50 m2, que forma parte de un lote de mayor extensión, concluye: “Con lo expuesto se desprende que el predio en mención, NO cumple con las ÁREAS MÍNIMAS ESTABLECIDAS EN LA ORDENANZA, por tanto será el Concejo Metropolitano quien dictamine el trámite correspondiente a seguir, además se adjunta copia de la consulta hecha a la Procuraduría Metropolitana en el año 2011, donde se describe los artículos aplicativos para dichas competencias. “. Además, adjunta el criterio legal de la Administración Zonal emitido mediante Informe Legal No.26-2019-DJ.

En el criterio emitido en el Oficio No. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011, la Procuraduría Metropolitana analiza cada uno de los posibles escenarios en cuanto a las sentencias de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, y el procedimiento a seguir en dichos escenarios, para cumplir con la obligación de acatar el fallo judicial.

Uno de los escenarios planteados en la absolución de consulta, establece:

“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 de la sentencia dictada por la autoridad jurisdiccional, cambie las condiciones de ese inmueble en particular, y en definitiva genere una excepción a las condiciones generales...”

Por lo tanto, en el contexto de que la aplicación de la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio implique una subdivisión que genere una afectación a las condiciones de zonificación del predio (lote y frente mínimos), el órgano competente para conocer y resolver los casos de sentencias de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que no observan los parámetros de zonificación, es el Concejo Metropolitano, debiendo contar para este efecto con los informes técnico y legal de la respectiva Administración Zonal, toda vez que Procuraduría Metropolitana ya se pronunció respecto al marco legal y operativo para estos casos, mediante Oficio No. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011, copia que se adjunta.

Respecto a la contribución del área verde se deberá observar lo dispuesto por la Ordenanza Metropolitana No. 172, que en su artículo ... (79), numeral 4, dispone:

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

Si el área de la sentencia es inferior a 3.000.00 m², la contribución del 15% del área útil adjudicada, se compensará en valor monetario según el avalúo catastral actualizado, cuando sea menor al lote mínimo asignado en la zonificación vigente."

4. DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente, en sesión de 6 de mayo de 2019 acoge los criterios técnico y legal de la Administración Zonal Eloy Alfaro y el criterio legal de Procuraduría Metropolitana; y con fundamento en los artículos 57 literales a) y x); 87 literales a) y v), 326, 424, 472 y 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; resuelve emitir **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano autorice la partición del predio No. 197324, bien inmueble adquirido por Segundo Carlos Oña Yasig, mediante sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio dictada por la Unidad Judicial Civil con sede en la parroquia Ñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, dentro del proceso No. 17230-2015-07230.

Se deja expresa constancia que para el presente caso se deberá establecer la compensación del porcentaje correspondiente a contribución de áreas verdes, tomando en cuenta solamente la superficie adquirida mediante sentencia, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo IV.1.79 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

Dictamen que la Comisión pone a su consideración y la del Concejo Metropolitano, salvo su mejor criterio.


Atentamente,


Abg. Sergio Garnica Ortiz
**Presidente de la Comisión de
Uso de Suelo**


Sr. Jorge Albán
Concejal Metropolitano


Sr. Marco Ponce
Concejal Metropolitano


Sra. Gissela Chálá
Concejala Metropolitana

Acción	Responsable	Unidad:	Fecha:	Sumilla
Elaborado por:	A. Guala	GC	2019-05-08	
Revisado por	R. Delgado	PSGC	2019-05-08	

Adjunto expediente con documentación constante en treinta y cuatro (34) fojas
(2018-181942)

Secretaría General del Concejo Metropolitano de Quito					
Registro Entrega Expedientes					
Concejal	Fecha entrega			Fecha devolución	
Sergio Garnica					
Jorge Albán					
Marco Ponce					
Gissela Chálá					
Entrega Alcaldía Metropolitana	Fecha			Recepción	



CUS 06-05-2019

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA RECEPCIÓN

2018-181942 21

FECHA 26 ABR 2019 HORA: 14:50

Nº HOJA -34-

Recibido por: Alex R



PROCURADURÍA
METROPOLITANA

[Handwritten signatures and notes in blue ink]

EXPEDIENTE PRO-2019-01050

GDOC: 2018-181942

DM QUITO,

26 ABR. 2019

Abogado
Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Presente

De mi consideración:

En atención a su Oficio No. SGC-2019-1240 de 16 de abril de 2019, mediante el cual, por disposición de la Comisión de Uso de Suelo, solicita informe legal respecto a la factibilidad de partición del predio No. 197324, conforme el pedido del Arq. Jaime Llumiguisin, indico lo siguiente:

El Arq. Jaime Llumiguisin Velasco, mediante Oficio s/n de fecha 28 de noviembre de 2018, en representación del señor Oña Yasig Segundo Carlos, solicita a la Administración Zonal Eloy Alfaro, se proceda a realizar el ingreso en el catastro del lote ubicado en la parroquia Chilibulo, Sector Santiago Alto, Pasaje Vencedores, lote No. 5, lote que se encuentra inmerso en el lote de mayor extensión de predio No. 197324 y clave catastral 30807-03-003, obtenido mediante prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Conforme lo dispuesto en el literal i) del artículo 13 de la Resolución de Alcaldía No. A026 de 05 de octubre de 2016, el señor Alcalde delega las atribuciones y responsabilidades a las Administraciones Zonales, dentro de su circunscripción territorial, a través de los órganos administrativos a su cargo, en los asuntos relacionados con fraccionamientos, subdivisiones, propiedad horizontal, levantamiento y constitución de hipotecas, levantamiento de prohibiciones de enajenar y transferencias o reconocimiento de dominio, en los que esté directamente relacionado el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

En relación a las sentencias emitidas en los juicios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, la Procuraduría Metropolitana mediante Oficio No. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011, absolvió la consulta planteada por la Secretaría de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, para los casos de fraccionamientos producidos a causa de las sentencias dictadas en juicios de prescripción y concluye que cuando el Municipio de oficio deba realizar alguna acción, se entiende que quien debe realizarla es el departamento competente dentro de la estructura municipal, en cada Administración Zonal.

El Ing. Jhon Lema Mosquera, Administrador de la Zona Eloy Alfaro (E), con Oficio No. AZEA-DJ-2019-20191180 de 03 de abril de 2019, adjunta el Memorando No. AZEA-

UGU-2019-048 de 28 de febrero de 2019, emitido por el Arq. Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Eloy Alfaro, respecto al pedido de los señores Segundo Carlos Oña Yasig y María Gavina Toapanta, quienes requieren se dé el catastro del predio con un área de 192.00 m², que forma parte de un lote de mayor extensión, mismo que pertenece a la señora Primero Cargua, concluye: *“Con lo expuesto se desprende que el lote prescrito de acuerdo al Juicio No. 17230-2015-07230 (192.00m²), NO cumple con las ÁREAS MINIMAS ESTABLECIDAS EN LA ORDENANZA, por tanto será el Concejo Metropolitano quien dictamine el trámite correspondiente a seguir, además se adjunta copia de la consulta hecha a la Procuraduría Metropolitana en el año 2011, donde se describe los artículos aplicativos para dichas competencias.”* Además, adjunta el criterio legal de la Administración Zonal emitido mediante Informe Legal No.35-2019-DJ.

En el criterio emitido en el Oficio No. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011, la Procuraduría Metropolitana analiza cada uno de los posibles escenarios en cuanto a las sentencias de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, y el procedimiento a seguir en dichos escenarios, para cumplir con la obligación de acatar el fallo judicial.

Uno de los escenarios planteados en la absolucón de consulta, establece:

“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 de la sentencia dictada por la autoridad jurisdiccional, cambie las condiciones de ese inmueble en particular, y en definitiva genere una excepción a las condiciones generales...”

Por lo tanto, en el contexto de que la aplicación de la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio implique una subdivisión que genere una afectación a las condiciones de zonificación del predio (lote y frente mínimos), el órgano competente para conocer y resolver los casos de sentencias de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que no observan los parámetros de zonificación, es el Concejo Metropolitano, debiendo contar para este efecto con los informes técnico y legal de la respectiva Administración Zonal, toda vez que Procuraduría Metropolitana ya se pronunció respecto al marco legal y operativo para estos casos, mediante Oficio No. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011, copia que se adjunta.

Respecto a la contribución del área verde se deberá observar lo dispuesto por la Ordenanza Metropolitana No. 001 que contiene el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, que en su artículo IV.1.79, numeral 4, dispone:

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




PROCURADURÍA
METROPOLITANA

Si el área de la sentencia es inferior a 3.000.00 m², la contribución del 15% del área útil adjudicada, se compensará en valor monetario según el avalúo catastral actualizado, cuando sea menor al lote mínimo asignado en la zonificación vigente.”

Atentamente,


Dr. Edison Yépez Vinueza
SUBPROCURADOR METROPOLITANO (E)

Adjunto expediente completo (32 Fojos - 1 plano y 1 cd)

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Patricio Guerrero	PRO	22-04-2019	
Revisión	Edison Yépez	PRO		
Aprobación	Edison Yépez	PRO		

Ejemplar 1: Secretaría General del Concejo Metropolitano
Ejemplar 2: Archivo de Procuraduría
Ejemplar 3: Respaldo Unidad de Suelo

Ticket#2018-181942 — JAIME LLUMIGUSIN VELASCO-SOLICITA PRESCRIPCION ADQUISITIVA

Información del ticket		Información del cliente	
Antigüedad:	139 d 1 h	Nombre:	JAIME
Creado:	28/11/2018 - 12:30	Apellido:	LLUMIGUSIN VELASCO
Creado por:	Paredes Balseca Margoth Cecilia	Identificador de usuario:	JAIME LLUMIGUSIN [...]
Estado:	abierto	Correo:	jaimellumigisin v[...]
Bloqueo:	bloqueado	Cliente:	PERSONAS NATURALE[...]
Prioridad:	3 normal		
Cola:	PROCURADURIA METROPOLITANA		
Identificador del cliente:	PE-001		
Tiempo contabilizado:	0		
Propietario:	Frixone Enriquez Gianni (PROCURADOR)		
Registro Interno:	0004631		

🔔 Tickets abiertos (cliente) (17940)

1050-19

Artículo #16 – Actualización del propietario!

Creado: 16/04/2019 - 13:58 por Hernandez Villalba Gladys Marili
De: Gladys Marili Hernandez Villalba
Asunto: Actualización del propietario!
Adjunto (MAX 8MB): 2019-SGC-1240.pdf , 521.7 KBytes

Para abrir enlaces en el siguiente artículo, es posible que tenga que pulsar Ctrl o Cmd o Shift mientras hace clic en el enlace (dependiendo de su navegador y sistema operativo).
 ✖

VA A LA PROCURADURIA METROPOLITANA SGC 1240 DE 16 DE ABRIL DE 2019

Artículo #15 – Actualización del propietario!

Creado: 16/04/2019 - 13:58 por Hernandez Villalba Gladys Marili
De: Gladys Marili Hernandez Villalba
Asunto: Actualización del propietario!

Para abrir enlaces en el siguiente artículo, es posible que tenga que pulsar Ctrl o Cmd o Shift mientras hace clic en el enlace (dependiendo de su navegador y sistema operativo).
 ✖

favor despachar

Artículo #14 – Actualización del propietario!

Creado: 12/04/2019 - 16:19 por Cevallos Salgado Diego Sebastian
De: Diego Sebastian Cevallos Salgado
Asunto: Actualización del propietario!
Adjunto (MAX 8MB): 10_ADM_ELOY_ALFARO_OF_1180.PDF , 42.1 KBytes

Para abrir enlaces en el siguiente artículo, es posible que tenga que pulsar Ctrl o Cmd o Shift mientras hace clic en el enlace (dependiendo de su navegador y sistema operativo).
 ✖

VIENE OFC 1180 DE ADM. ELOY ALFARO

Artículo #13 – OFICIO 2019-1180 CON FECHA 03-04-2019, DOCUMENTO ENTREGADO 05-04-2019

QUITO SECRETARÍA GENERAL
ALCALDÍA
CONCEJO METROPOLITANO
URGENTE

Oficio No. SGC-2019-1240

Quito D. M., 16 ABR 2019

TICKET GDOC: 2018-181942

1050-19

Doctor
Gianni Frixone Enríquez
PROCURADOR METROPOLITANO
Presente.-

Asunto: Se solicita informe legal respecto a la factibilidad de partición del predio No. 197324.

De mi consideración:

Por disposición del concejal Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo I.1.31 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; y, con el fin de dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización – COOTAD, solicito a usted que en un plazo de 5 días, remita para conocimiento de la Comisión, su informe legal respecto a la factibilidad de partición del predio No. 197324, conforme lo solicitado por el Arq. Jaime Llumigusín.

Adjunto con cargo devolutivo una carpeta con documentación constante en 30 hojas útiles, incluidos 1 plano y 1 CD.

Atentamente,



Abg. Diego Cevallos Salgado

SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO



Adjunto:

- Expediente No. 2018-181942 (30 hojas, incluidos 1 plano y 1 CD).

Acción:	Responsable:	Siglas Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	V. Loachamín	SC	2019-04-15	
Revisado por:	R. Delgado	PGC	2019-04-15	

Ejemplar 1: Procuraduría Metropolitana

Ejemplar 2: Archivo auxiliar numérico

Ejemplar 3: Secretaría General del Concejo

CC. para conocimiento

Ejemplar 4: Abg. Sergio Garnica Ortiz, Presidente de la Comisión de Uso de Suelo.

2018-181942 10

Mano de la Dra. Pombosa
Mano de Ab. J. Espinosa
05/03/2019



ALCALDÍA

OFICIO No. AZEA-DJ-2019 No.

20191180

DM. Quito,

Ticket. GDOC No. 2018-181942

03 APR 2019

Abogado
Diego Cevallos
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

Presente.

Asunto: Informe Legal

De mi consideración:

En atención al oficio No. S-N, suscrito por el Señor Jaime LLumigusín Velasco, en el que en su parte pertinente dice: "soy profesional encargado para realizar los trámites pertinentes al ingreso al Catastro de la propiedad del Sr. Oña Yasig Segundo Carlos, ubicado en la parroquia Chilibulo Sector Santiago Alto, Pasaje vencedores, lote S-N obtenida mediante prescripción adquisitiva de dominio, lote que se encuentra inmerso en el lote de mayor extensión con predio 197324 y clave catastral 30807-03-003", a usted digo:

ANTECEDENTE:

Oficio suscrito por el Subprocurador Metropolitano (E), Dr. Edison Yépez Vinuesa, expediente No. PRO 2018-03302, el mismo que en su parte pertinente dice: "Mediante Oficio No. 2950-2010 de 31 de octubre de 2011, la Procuraduría Metropolitana absuelve la consulta planteada por la Secretaria de Coordinación Territorial y Participación Ciudadana, para los casos de fraccionamientos producidos a causa de las sentencias dictadas en juicios de prescripción adquisitiva de dominio y se pronunció respecto del procedimiento a seguir para el cumplimiento y ejecución de dichas sentencias. En este sentido, corresponde a la Administración Zonal competente, determinar en cada caso particular, la aplicación del criterio anteriormente señalado, para lo cual deberá tomar en cuenta en sujeción a la normativa vigente, el lote mínimo, frente mínimo y contribución de áreas verdes cuando la ejecución de la sentencia implique la partición del inmueble"

Se adjunta el informe técnico constante en memorando No. AZEA-UGU-2019-048, de fecha 28 de febrero del 2019, suscrito por el Arquitecto Dino Cruz, Responsable de la Unidad de Gestión Urbana, el mismo que en su parte pertinente dice. "el lote prescrito de acuerdo al Juicio No. 17230-2015-07230 (192,00m2), NO cumple con las AREAS MINIMAS ESTABLECIDAS EN LA ORDENANZA, por tanto será el Concejo Metropolitano quien dictamine el trámite correspondiente a seguir"; así como el informe legal correspondiente.

Atentamente,

Ing. Jhon Lema Mosquera
ADMINISTRADOR ZONA ELOY ALFARO (E) AL

Adjunto: El expediente en 26 fojas 2018-181942

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Dra. P.Pombosa	DJ	2019-03-25	
Revisión:	Ab. J.Espinosa	DJ	2019-03-25	

ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

Dir: Cap. César Chiriboga S11-89 y Av. Alonso de Angulo PBX: 3110 802/03/04/05

www.quito.gob.ec

SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO RECEPCIÓN

FECHA: 05 ABR 2019 HORA: 11:42

Nº HOJAS: 30



INFORME LEGAL.- 35-2019-DJ

Objeto Trámite: SENTENCIA JUICIO DE PRESCRIPCION

Propietario: Sentencia a favor de Segundo Carlos Oña Yasig y María Gavina Toapanta Tayopanta.

Predio No. 197324

Área 192,00m2

Clave Catastral: 3080703003

Parroquia Chilibulo

En atención al oficio No. S-N, suscrito por el Señor Jaime LLumigusín Velasco, en el que en su parte pertinente dice: *"soy profesional encargado para realizar los trámites pertinentes al ingreso al Catastro de la propiedad del Sr. Oña Yasig Segundo Carlos, ubicado en la parroquia Chilibulo Sector Santiago Alto, Pasaje vencedores, lote S-N obtenida mediante prescripción adquisitiva de dominio, lote que se encuentra inmerso en el lote de mayor extensión con predio 197324 y clave catastral 30807-03-003", a usted digo:*

La Dirección Jurídica emite el siguiente informe legal sobre la sentencia del Juicio de Prescripción Extraordinaria de Dominio de una superficie de 192,00m2 del predio No. 197324, para que proceda como corresponda, según lo indicado por la Procuraduría Metropolitana.

INFORME LEGAL DE FACTIBILIDAD PARA REALIZAR EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 197324

ANTECEDENTE:

Memorando No. AZEA-UGU-2019-048, suscrito por el Arquitecto Dino Cruz, Jefe de Gestión Urbana, en el que en su parte pertinente indica: *"NO cumple con las AREAS MINIMAS ESTABLECIDAS EN LA ORDENANZA"*.

BASE LEGAL:

Art. 473 del COOTAD dispone: *"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"*.

CRITERIO PROCURADURIA.- B.2.2.- *"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 de la sentencia dictada por la autoridad*

ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO

jurisdiccional, cambie las condiciones de ese inmueble en particular, y en definitiva genere una excepción a las condiciones generales. El trámite ante el Concejo Metropolitano se podrá iniciar por pedido del interesado o de la Administración competente”.

CRITERIO LEGAL ZONA ELOY ALFARO

Siendo el informe técnico desfavorable, y al amparo de lo que dispone el art. 473 del COOTAD, esta Dirección Jurídica emite criterio desfavorable por incumplir las normas técnicas y legales, para realizar el fraccionamiento del predio No. 197324, pues la superficie ganada por prescripción es de 192,00m, lo que afecta a las condiciones del denominado "lote mínimo".

Por lo expuesto se remite todo el expediente al Concejo Metropolitano para que de acuerdo a sus competencias genere una excepción a las condiciones generales, como lo indica Procuraduría Metropolitana.

Atentamente,



AB. JOHANNA ESPINOSA
DIRECTORA JURIDICA

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Dra. P.Pombosa	DJ	2019-03-25	
Revisión:	Ab. J.Espinosa	DJ	2019-03-25	

Ejemplar 1: Concejo Metropolitano
Ejemplar 2: AZEA Archivo Numérico SG
Ejemplar 3: AZEA Archivo Alfabético SG
Ejemplar 4: Archivo Dirección Jurídica

ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO

INFORME LEGAL.- 35-2019-DJ

Objeto Trámite: SENTENCIA JUICIO DE PRESCRIPCION

Propietario: Sentencia a favor de Segundo Carlos Oña Yasig y María Gavina Toapanta Tayopanta.

Predio No. 197324

Área 192,00m2

Clave Catastral: 3080703003

Parroquia Chilibulo

En atención al oficio No. S-N, suscrito por el Señor Jaime LLumigusín Velasco, en el que en su parte pertinente dice: *"soy profesional encargado para realizar los trámites pertinentes al ingreso al Catastro de la propiedad del Sr. Oña Yasig Segundo Carlos, ubicado en la parroquia Chilibulo Sector Santiago Alto, Pasaje vencedores, lote S-N obtenida mediante prescripción adquisitiva de dominio, lote que se encuentra inmerso en el lote de mayor extensión con predio 197324 y clave catastral 30807-03-003", a usted digo:*

La Dirección Jurídica emite el siguiente informe legal sobre la sentencia del Juicio de Prescripción Extraordinaria de Dominio de una superficie de 192,00m2 del predio No. 197324, para que proceda como corresponda, según lo indicado por la Procuraduría Metropolitana.

INFORME LEGAL DE FACTIBILIDAD PARA REALIZAR EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 197324

ANTECEDENTE:

Memorando No. AZEA-UGU-2019-048, suscrito por el Arquitecto Dino Cruz, Jefe de Gestión Urbana, en el que en su parte pertinente indica: *"NO cumple con las AREAS MINIMAS ESTABLECIDAS EN LA ORDENANZA"*.

BASE LEGAL:

Art. 473 del COOTAD dispone: *"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"*.

CRITERIO PROCURADURIA.- B.2.2.- *"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 de la sentencia dictada por la autoridad*

ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO

jurisdiccional, cambie las condiciones de ese inmueble en particular, y en definitiva genere una excepción a las condiciones generales. El trámite ante el Concejo Metropolitano se podrá iniciar por pedido del interesado o de la Administración competente”.

CRITERIO LEGAL ZONA ELOY ALFARO

Siendo el informe técnico desfavorable, y al amparo de lo que dispone el art. 473 del COOTAD, esta Dirección Jurídica emite criterio desfavorable por incumplir las normas técnicas y legales, para realizar el fraccionamiento del predio No. 197324, pues la superficie ganada por prescripción es de 192,00m, lo que afecta a las condiciones del denominado “lote mínimo”.

Por lo expuesto se remite todo el expediente al Concejo Metropolitano para que de acuerdo a sus competencias genere una excepción a las condiciones generales, como lo indica Procuraduría Metropolitana.

Atentamente,

AB. JOHANNA ESPINOSA
DIRECTORA JURIDICA

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Dra. P.Pombosa	DJ	2019-03-25	
Revisión:	Ab. J.Espinosa	DJ	2019-03-25	

Ejemplar 1: Concejo Metropolitano
Ejemplar 2: AZEA Archivo Numérico SG
Ejemplar 3: AZEA Archivo Alfabético SG
Ejemplar 4: Archivo Dirección Jurídica

INFORME LEGAL.- 35-2019-DJ

Objeto Trámite: SENTENCIA JUICIO DE PRESCRIPCION

Propietario: Sentencia a favor de Segundo Carlos Oña Yasig y María Gavina Toapanta Tayopanta.

Predio No. 197324

Área 192,00m2

Clave Catastral: 3080703003

Parroquia Chilibulo

En atención al oficio No. S-N, suscrito por el Señor Jaime LLumigusín Velasco, en el que en su parte pertinente dice: *"soy profesional encargado para realizar los trámites pertinentes al ingreso al Catastro de la propiedad del Sr. Oña Yasig Segundo Carlos, ubicado en la parroquia Chilibulo Sector Santiago Alto, Pasaje vencedores, lote S-N obtenida mediante prescripción adquisitiva de dominio, lote que se encuentra inmerso en el lote de mayor extensión con predio 197324 y clave catastral 30807-03-003"*, a usted digo:

La Dirección Jurídica emite el siguiente informe legal sobre la sentencia del Juicio de Prescripción Extraordinaria de Dominio de una superficie de 192,00m2 del predio No. 197324, para que proceda como corresponda, según lo indicado por la Procuraduría Metropolitana.

INFORME LEGAL DE FACTIBILIDAD PARA REALIZAR EL FRACCIONAMIENTO DEL PREDIO No. 197324

ANTECEDENTE:

Memorando No. AZEA-UGU-2019-048, suscrito por el Arquitecto Dino Cruz, Jefe de Gestión Urbana, en el que en su parte pertinente indica: *"NO cumple con las AREAS MINIMAS ESTABLECIDAS EN LA ORDENANZA"*.

BASE LEGAL:

Art. 473 del COOTAD dispone: *"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"*.

CRITERIO PROCURADURIA.- B.2.2.- *"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 de la sentencia dictada por la autoridad"*

ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO

jurisdiccional, cambie las condiciones de ese inmueble en particular, y en definitiva genere una excepción a las condiciones generales. El trámite ante el Concejo Metropolitano se podrá iniciar por pedido del interesado o de la Administración competente”.

CRITERIO LEGAL ZONA ELOY ALFARO

Siendo el informe técnico desfavorable, y al amparo de lo que dispone el art. 473 del COOTAD, esta Dirección Jurídica emite criterio desfavorable por incumplir las normas técnicas y legales, para realizar el fraccionamiento del predio No. 197324, pues la superficie ganada por prescripción es de 192,00m, lo que afecta a las condiciones del denominado "lote mínimo".

Por lo expuesto se remite todo el expediente al Concejo Metropolitano para que de acuerdo a sus competencias genere una excepción a las condiciones generales, como lo indica Procuraduría Metropolitana.

Atentamente,



AB. JOHANNA ESPINOSA
DIRECTORA JURIDICA

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Dra. P.Pombosa	DJ	2019-03-25	
Revisión:	Ab. J.Espinosa	DJ	2019-03-25	

Ejemplar 1: Concejo Metropolitano
Ejemplar 2: AZEA Archivo Numérico SG
Ejemplar 3: AZEA Archivo Alfabético SG
Ejemplar 4: Archivo Dirección Jurídica

Patricia 06/03/19
Dina Lombardo 2019-03-7



ALCALDÍA

MEMORANDO No. AZEA-UGU-2019-048

DE: Arq. Dino Cruz
 Responsable Unidad de Gestión Urbana

PARA: Abogada Johanna Espinosa
 Directora Jurídica

ASUNTO: Informe Técnico

FECHA: DM. Quito, jueves 28 de febrero del 2019



En atención al memorando No. AZEA-DJ-2019-35 de fecha 11 de febrero del 2019, trámite ingresado a esta administración con Registro 2018-181942, trámite No. 0004631 en relación al pedido realizado por el Señor Segundo Carlos Oña Yasig y Maria Gavina Toapanta Topanta quien ha solicitado se dé trámite de catastro del predio con un área de 192.00m2 que forma parte de un lote de mayor extensión, mismo que pertenece a la Sra. Primero Cargua Lorenza de la parroquia Chilibulo, al respecto esta Unidad informa lo siguiente:

INFORME TECNICO:

- Se procedió a revisar la información constante en el Informe de Regulación Metropolitana (IRM) del predio de propiedad de la Sra. Primero Cargua Lorenza, donde se desprende las siguientes regulaciones de conformidad al cuadro N° 13 del mismo donde se presentan características mínimas que debe tener un predio, adjuntamos Anexo:

Predio No.:	197324	Area de Terreno:	2755,00m ²	Dependencia Administrativa
Clave Catastral:	30807 03 003	Frente de Lote:	50,69m	ELOY ALFARO
Área de construcción cubierta:	1622,05m ²	IRM No.	691167	
Alcaldía:		Derechos y Acciones:	NO	

N°	Zonificación	Altura máxima		Retiros			Distancia entre bloques	COS PB	COS Total	Lote mínimo m ²	Frente mínimo m
		Pisos	H	F	P	L					
D3	D(203-80)	3	12	0	3	0	6	80	240	200	10

- Según Ordenanza 0172; Anexo Único Reglas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo; Numeral 1.1 LOTEAMIENTO (CARACTERISTICAS DE LOS LOTES) establece:
 - Tendrán un trazado perpendicular a las vías, salvo que las características topográficas del terreno o el trazado vial obliguen a otra solución técnica.
 - Tendrán una relación máxima 1:5 (frente – fondo).
 - El área útil de los lotes tendrá como mínimo la superficie de la zonificación respectiva y cumplirá con el frente mínimo correspondiente. En urbanizaciones se permitirá una tolerancia del 10% en la superficie y el frente de los lotes, en un máximo del 15% de la totalidad del número de lotes proyectados.

- Los lotes esquineros deberán planificarse con dimensiones y áreas que permitan aplicar el coeficiente de ocupación de suelo en planta baja asignado en la zonificación.

CONCLUSION

Con lo expuesto se desprende que el lote prescrito de acuerdo al Juicio NO. 17230-2015-07230 (192.00m²), **NO cumple con las ÁREAS MINIMAS ESTABLECIDAS EN LA ORDENANZA**, por tanto será el concejo metropolitano quien dictamine el trámite correspondiente a seguir, además se adjunta copia de la consulta hecha a la Procuraduría Metropolitana en el año 2011, donde se describe los artículos aplicativos para dichas competencias.

Particular que comunico a usted para el cual procederá emitir informe legal correspondiente y remitir al concejo metropolitano para su informe y aprobación respectiva salvo su mejor criterio.


Atentamente,


Arq. Dino Cruz

**RESPONSABLE UNIDAD DE GESTIÓN URBANA
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO**

Anexo: Expediente Trámite No. 2018-181942

Adjunto Carpeta azul con 24 (veinte y cuatro) fojas útiles, 1 plano A1 y 1 CD.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	Sumita
Elaborado pcr:	Ing. David Pila	UGU	2019-02-28	
Revisado por:	Arq. Dino Cruz	UGU	2019-01-23	

Ejemplar 1: Dirección Jurídica

Ejemplar 4: Archivo UGU

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



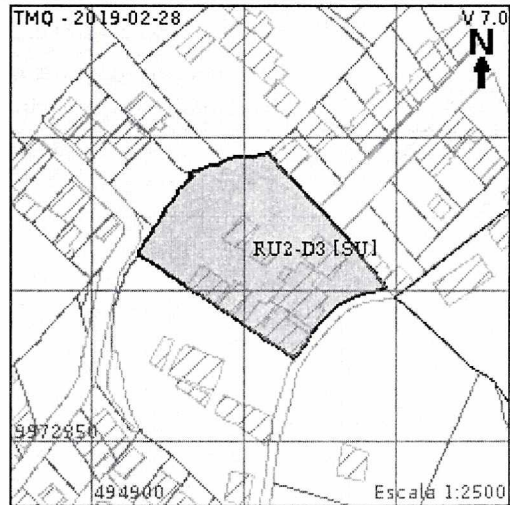
Fecha: 2019-02-28 08:37

No. 691167

***INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD**

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C:	1702164664
Nombre o razón social:	PRIMERO CARGUA LORENZA
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	197324
Gen clave:	170102070260103111
Clave catastral anterior:	30807 03 003 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	1622.05 m2
Área de construcción abierta:	0.00 m2
Área bruta total de construcción:	1622.05 m2
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	2755.00 m2
Área gráfica:	2883.57 m2
Área total:	50.69 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 275.50 m2 [SU]
Zona Metropolitana:	ELOY ALFARO
Parroquia:	CHILIBULO
Barrio/Sector:	SANTIAGO ALTO
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)
Áplica a incremento de pisos:	

***IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE**



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	SIN DEFINIR	10	5 m del eje a línea de fábrica.	SN

REGULACIONES

CLASIFICACIÓN

Zona: D3 (D203-80)	PISOS	RETIROS
Área mínima: 200 m2	Altura: 12 m	Frontal: 0 m
Área mínima: 10 m	Número de pisos: 3	Lateral: 0 m
Área total: 240 %		Posterior: 3 m
Área en planta baja: 80 %		Entre bloques: 6 m
Clasificación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Clasificación del suelo: (RU2) Residencial Urbano 2	Factibilidad de servicios básicos: SI	

REQUISITOS/PROTECCIONES

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

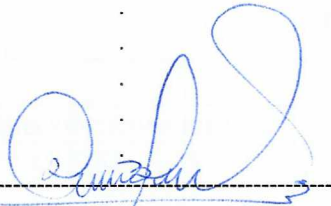
OBSERVACIONES

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la Ordenanza No. 0126.
 PARA PASAJE SOLICITARÁ REPLANTEO VIAL Y LA REGULARIZACION DEL ANCHO VIAL DE ACUERDO A NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO ORD. 0172
 PREDIO COLINDA CON CURVA DE RETORNO DE LA CALLE PASAJE 3

NOTAS

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

-Para la habilitación de suelo y edificación los lotes ubicados en área rural solicitará a la EPMAPS factibilidad de servicios de agua potable y alcantarillado.



Pila Caiza Segundo David

Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
2011 - 2019



Procu
Metre

Expediente No.: 2950-2010

Referencia: Consulta sobre sentencias
de prescripción adquisitiva de dominio

J. 2011-73022

31 OCT 2011

Señora Magister
Natalia Novillo Rameix

**SECRETARÍA DE COORDINACIÓN TERRITORIAL
Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

Presente.-

Estimada Secretaria:

Mediante su oficio SCTP-No. 0748 de 7 de junio de 2011, que hace referencia al oficio No. 1018 de 18 de mayo de 2011, suscrito por la Administradora Municipal de la Zona Valle de los Chillos, usted solicita a la Procuraduría Metropolitana, la absolución de la siguiente consulta:

"en los casos donde el Administrado tiene la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio dictada por el juez competente y legalmente ejecutoriada, previo al catastro debe contar con la aprobación de subdivisión; o con la autorización del Concejo Metropolitano; o, debería catastrarse directamente y oficiarse al Registro de la Propiedad a fin de que se proceda con sus inscripción?"

Al respecto de la consulta planteada, me permito manifestarle lo siguiente:

I. MARCO NORMATIVO APLICABLE:

La Constitución, en su artículo 75, como parte de los denominados derechos de protección, expresamente establece:

"Toda persona tiene derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, con sujeción a los principios de inmediación y celeridad; en ningún caso quedará en indefensión."

SECRETARÍA DE COORDINACIÓN TERRITORIAL METROPOLITANA
M. C. Natalia Novillo Rameix
M. C. [Firma]

El incumplimiento de las resoluciones judiciales será sancionado por la ley.
(énfasis añadido).

Por otro lado, el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (de ahora en adelante COOTAD), menciona:

"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."

Como vemos entonces, de acuerdo a la consulta planteada, el problema gira en torno a determinar en cuáles supuestos se debería cumplir directamente con la orden judicial, y en cuáles casos se debería realizar el trámite de catastro y/o el de autorización para subdivisión. Todo lo anterior en el marco de evitar posibles responsabilidades al funcionario encargado de ejecutar la orden judicial.

Para absolver de manera adecuada esta consulta, debemos de analizar cada uno de los posibles escenarios, partiendo de dos variables: a) Contenido de la sentencia judicial, y b) La necesidad o no de subdividir el inmueble objeto del proceso, a pesar de tratarse en principio de una demanda de prescripción adquisitiva de dominio.

II. ANÁLISIS DEPENDIENDO DE LOS ESCENARIOS:

- * A. La sentencia dictada dentro del juicio de prescripción adquisitiva de dominio acepta la demanda y ordena expresamente el catastro y la inscripción en el Registro de la Propiedad a favor del accionante.

A.I.- En este contexto, si la demanda de prescripción adquisitiva de dominio es respecto de todo un inmueble, entonces la administración municipal está en la obligación de acatar el fallo sin más requisitos (entiéndase sin requerirle al

interesado el inicio de trámite administrativo alguno), y proceder a catastrar a nombre del nuevo dueño, el inmueble.

A.2.- En el contexto establecido, si la demanda de prescripción adquisitiva de dominio es solo respecto de una parte de un inmueble, pero no hay afectación a las condiciones generales establecidas para los inmuebles de la zona pertinente, igual la administración municipal está en la obligación de acatar el fallo sin más requisitos. Sin embargo, en este caso, por la particular naturaleza de la pretensión, el Municipio, de oficio, deberá iniciar el trámite de fraccionamiento o subdivisión, para luego catastrar a nombre del actor el inmueble respecto del cual se hubiere dictado el fallo. Es importante recalcar que en este supuesto tampoco se debe solicitar al interesado el inicio de trámite administrativo alguno, o el ingreso de cualquier tipo de documentación.

- A.2.1.- La misma solución estimamos se debe aplicar en el caso de que como consecuencia de la subdivisión se genere una afectación a las condiciones de los inmuebles de la zona, como podría ser el denominado "lote mínimo". En este supuesto, de oficio, se deberá iniciar el proceso ante el Concejo Metropolitano, para que este, en acatamiento de la sentencia, cambie las condiciones para ese inmueble en particular.

Lo importante en los últimos dos escenarios es que bajo ningún concepto los procesos internos del Municipio, pueden afectar los derechos e intereses del actor (interesado), sobre todo en lo que tiene que ver con obtener la regularización del inmueble que adquirió mediante la prescripción adquisitiva.

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

B.1.- En este contexto, si la demanda de prescripción adquisitiva de dominio es respecto de todo un inmueble, entonces la administración municipal solo le solicitará al interesado (actor) el inicio del trámite normal de actualización

catastral (ante una de las Administraciones Zonales), para que el bien inmueble quede a su nombre.

B.2.- En el contexto antes establecido, si la demanda de prescripción adquisitiva de dominio es solo respecto de una parte de un inmueble, lo cual generará una subdivisión, pero que no afecta las condiciones generales de los inmuebles de la zona, entonces se le deberá requerir al interesado (actor) el inicio del proceso administrativo para lograr en primer término el fraccionamiento o subdivisión del inmueble (ante una de las Administraciones Zonales), con la presentación de todos los documentos que sean necesarios para la concreción de dicho trámite. Solo una vez que el trámite de fraccionamiento termine, se podrá catastrar a nombre del actor el inmueble respecto del cual se hubiere dictado el fallo.

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 de la sentencia dictada por la autoridad jurisdiccional, cambie las condiciones de ese inmueble en particular, y en definitiva genere una excepción a las condiciones generales. El trámite ante el Concejo Metropolitano se podrá iniciar por pedido del interesado o de la Administración Zonal competente.

Lo anterior está en plena concordancia con lo establecido en el artículo 84 literal c) del COOTAD, el cual expresamente establece:

"Art. 84.- Funciones.- Son funciones del gobierno del distrito autónomo metropolitano:

(...)

c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación metropolitana, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales..."

Esúmamos que de esta forma, se da solución a este escenario en el cual la sentencia no se pronuncia sobre la actualización catastral.

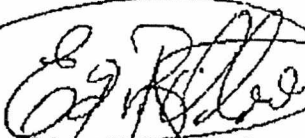
III. CONCLUSIÓN:

Esúmamos que bajo los supuestos antes expresados, cumplimos los postulados constitucionales y evitamos caer en un posible desacato de sentencias dictadas por organismos jurisdiccionales.

Por otra parte, debe quedar claro que cuando este informe hace referencia a que el Municipio, de oficio, deberá realizar alguna acción, se entiende que quien deberá realizarla es el departamento competente dentro de la estructura municipal. Por ejemplo, cuando nos referimos a la actualización catastral, deberá realizarla la Dirección Metropolitana de Avalúos y Catastros, en cada una de las Administraciones zonales.

De esta forma hemos atendido su requerimiento, y estamos dispuestos a ampliar esta respuesta en caso de ser necesario.

Atentamente,



Edgar Ulloa Balladares

SUBPROCURADOR METROPOLITANO

c.c. Administradora Valle de los Chillos

RM/2011-10-03

Adj.: Expediente.

400
-414
384

- LOTE PADRE
- COMO TRATA DE FRACIONAMENTO
- QUADRO FRACIONAMENTO
- ORR. 192



U

U

Ing. Pila: por su conocimiento y gestión correspondiente 12/02/2019
[Signature]



MEMORANDO No. AZEA-DJ-2019-35

DE: AB. JOHANNA ESPINOSA
DIRECTORA JURÍDICA

PARA: ARQ. DINO CRUZ
JEFE DE GESTION URBANA

ASUNTO: SENTENCIA DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO

FECHA: Quito, 11 de febrero del 2019



En atención al memorando No. AZEA-UC-2019-0007, el mismo que en su parte pertinente dice: *“se remita la documentación al Area legal para obtener el ingreso definitivo del lote de terreno obtenido mediante prescripción adquisitiva de dominio, el mismo que se encuentra inmerso dentro del lote de mayor extensión con predio 197324”, a usted digo:*

Revisado el expediente se observa que existe una sentencia de la Unidad Judicial con Sede en la Parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, la misma que en su parte pertinente dice: *“se concede la prescripción extraordinaria de dominio, a favor de los señores SEGUNDO CARLOS OÑA YASIG y MARIA GAVINA TOAPANTA TAYOPANTA del inmueble ubicado en el Distrito Metropolitano de Quito, en la provincia de Pichincha, sector la raya, parroquia La Magdalena, área total CIENTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (192M2)”.*

Con este antecedente se servirá emitir su criterio técnico y remitirlo a esta Dirección Jurídica.

Atentamente,

[Signature]
Ab. Johanna Espinosa
DIRECTORA JURIDICA
Anexo:
Adjunto la documentación en 19 fojas.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNID AD	FECHA	SUMILL
Elaboración:	Dra. P Pombosa	DJ	2019-02-11	<i>[Signature]</i>
Revisión:	Ab. J Espinosa	DJ	2019-02-11	

Ejemplar 1: Jefatura de Gestión Urbana
Ejemplar 2: Archivo Dirección Jurídica
2018-181942

*Particular
02/02/19
CJP*

*Recibido
Dir. Pombino
2019-02/16
IP*



MEMORANDO AZEA-UC-2019-0007

Para: Ab. Johanna Espinosa
DIRECTORA JURIDICA

De: Arq. Jorge Campaña
**RESPONSABLE DE CATASTRO
ADMINISTRACIÓN ELOY ALFARO**

Asunto: En el texto

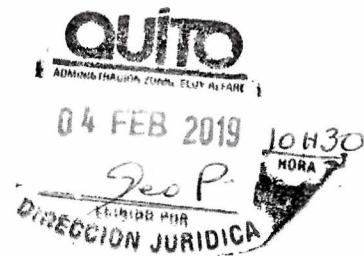
Fecha: 30-01-2019

En atención al trámite con GDOC No 2018-181942, donde el Arq. Jaime LLumigusín, solicita se remita la documentación al Área Legal para obtener el ingreso definitivo del lote de terreno obtenido mediante prescripción adquisitiva de dominio, el mismo que se encuentra inmerso dentro del lote de mayor extensión con predio 197324.

Al respecto, adjunto encontrará la documentación para su respectivo análisis y despacho al interesado.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Arq. Jorge Campaña Sánchez.

**RESPONSABLE DE CATASTRO ADMINISTRACION ZONAL SUR ELOY ALFARO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Adj. Expediente con 18 fojas útiles, un plano y 1 cd.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Ing. Miguel Guerrero	UC	20190130	<i>[Signature]</i>
Revisión	Arq. Jorge Campaña S.	UC	20190130	<i>[Signature]</i>

Ejemplar 1: AZEA Dirección Jurídica, DJ
Ejemplar 2: AZEA Unidad de Catastro, UC

ING. M. GUERRERO

04-12-2018

2-1-19

Arq. Jorge Campaña
Atender lo solicitado
de acuerdo a nuestras
competencias

18

Quito, 28 de noviembre del 2018

Honorio Tapata
Atender

ING. EDWIN BOSMEDIANO
ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO

De mis consideraciones.

Yo, Arq. Jaime Llumigusín, con C.I.:1710520998, profesional encargado para realizar los trámites pertinentes al ingreso al Catastro de la propiedad del Sr. Oña Yasig Segundo Carlos, ubicado en la Parroquia Chilibulo, Sector Santiago Alto, Pasaje vencedores, lote S/N. Obtenida mediante Prescripción Adquisitiva de dominio, lote que se encuentra inmerso en el lote de mayor extensión con Predio: 197324 y Clave Catastral 30807-03-003.

Pido muy respetuosamente se digne autorizar a quién corresponda se proceda a realizar el ingreso en el catastro del lote mencionado, trámite que lo vengo realizando durante 1 año y que me han enviado a las entidades colaboradoras a realizar un fraccionamiento que no tiene sentido por el caso de prescripción adquisitiva y que han enviado constantemente a la zona Eloy Alfaro a realizarlo, por lo que pido sea trasladado al área legal para obtener el ingreso definitivo.

Adjunto documentos de los trámites realizados sin respuesta favorable.

Por la favorable acogida a la presente le anticipo mis más sinceros agradecimientos.

Atentamente.

Jaime Llumigusín Velasco

Arq. Jaime Llumigusín Velasco.
P-5630 A.M. 6619
2850119 / 0985382572
jaillu@hotmail.com

QUITO REGISTRO: 2018-181942
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO
ASIGNADO: 28 NOV 2018 12:00 HORA
TRÁMITE No: 0004631
NOMBRE: _____ Tel: _____
E. BOSMEDIANO

ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO
COORDINACIÓN DE CONTROL Y GESTIÓN URBANA
3 DIC 2018 HORA
RECIBIDO POR: *Arquí*

QUITO
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO
28 NOV 2018 15:57 HORA
RECIBIDO POR: *Blanca L.*
DESPACHO ADMINISTRADOR ZONAL

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO



FORMULARIO DE INFORMACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE DATOS CATASTRALES URBANOS Y RURALES

Señor:
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO
Presente.-

Fecha: 2018/03/15
aaaa/mm/dd

Yo, ^{Apellidos} OÑA YASIG ^{Nombres} SEGUNDO CARLOS

solicito el siguiente trámite:SELECCIONAR....

IRT 019

Ver en la siguiente página tipo de trámites, código y requisitos

DATOS ACTUALES DEL PROPIETARIO

Cédula de ciudadanía: 050215721-7

Apellidos: Oña Yasig

Nombres: Segundo Carlos

Teléfono: 2623143

Móvil: 0981355744

DATOS ACTUALES DEL PREDIO

N° Predio: 197324

Clave catastral: 30807-03-003

Calle principal: PASAJE SUCRE

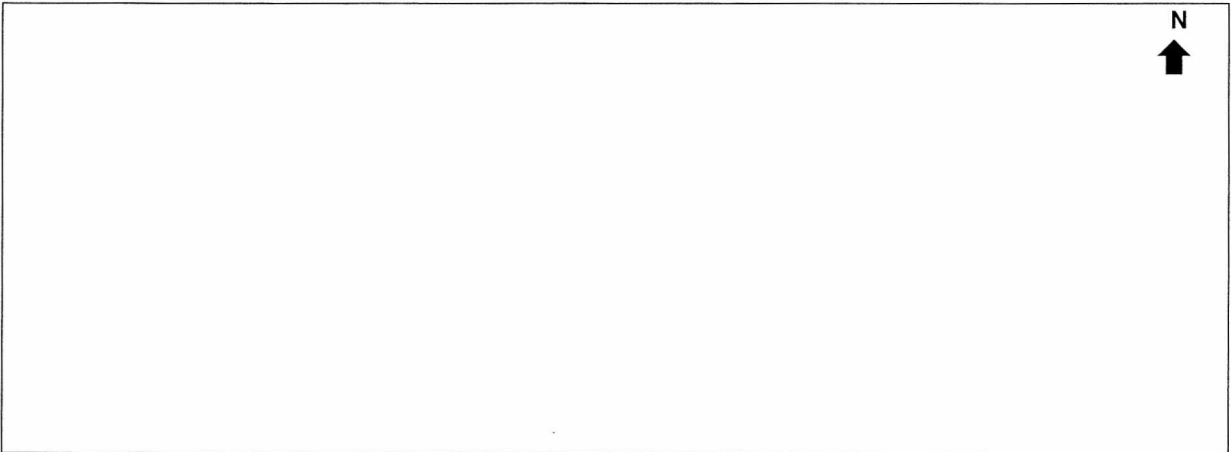
Número: S/N

Intersección

Sector referencial: LA MAGDALENA

Barrio / Urbanización: LA RAYA ALTA

CROQUIS DE UBICACIÓN



Acepto que en caso que mi reclamo y/o solicitud sea aceptado o negado, las notificaciones que me corresponden las recibiré ÚNICAMENTE en el correo electrónico personal que detallo a continuación..... jaillu@hotmail.com.....

Firma del propietario:

CC: 050215721-7

Firma del representante:

CC:

Nota: En caso de ser representante Incluir carta de autorización y copia de cédula de ciudadanía del propietario, para el despacho del trámite.

CATÁLOGO DE TRAMITES, CÓDIGOS Y REQUISITOS

CÓDIGO	TIPO DE TRAMITE	CÓDIGO DE REQUISITOS									
INGRESO, ACTUALIZACIÓN Y/O RECTIFICACION DE DATOS DEL PROPIETARIO Y PROPIEDAD											
DPP001	NOMBRES Y APELLIDOS										
	CEDULA CIUDADANIA / PASAPORTE / RUC	1	2	3	10						
	TIPO DE PROPIETARIO										
	DATOS DE ESCRITURA										
DPP002	FRENTE DEL LOTE	1	2	3							
DPP003	DIRECCION NOMENCLATURA VIAL	1	2	15							
DPP004	POSESION EFECTIVA (HEREDEROS)	1	2	3	9	10					
DPP005	DERECHOS Y ACCIONES (INGRESO O ACTUALIZACION DE FICHA DE COOPROPIETARIOS)	1	2	3	10	*12					
DPP006	RECLAMO ADMINISTRATIVO DE AVALÚO	2	23	25							
DPP007	DUPLICACION DE PREDIOS (URBANO RURAL Y VICEVERSA)	1	2	3	13	*19	*21				
DPP008	UBICACIÓN GEOGRAFICA DEL PREDIO	1	2	3	19	*21					
DPP009	CAMBIO DE CATASTRO URBANO A RURAL Y VICEVERSA	1	2	3	*19	*21					
DPP010	INGRESO DE LA PROPIEDAD POR OMISIÓN	1	2	3	10	*17	19	21			
DPP011	INGRESO DE ADJUDICACIONES DEL MAGAP, INDA, IERAC SUBSECRETARIA DE TIERRAS Y REFORMA AGRARIA	1	2	8	19	*21					
DPP012	INGRESO DE BARRIOS DE INTERÉS SOCIAL	TRAMITE ESPECIAL									
DPP013	INGRESO DE FRACCIONAMIENTO, URBANIZACION	1	2	5	18	19	21				
INGRESO Y RECTIFICACIÓN DE DATOS DEL TERRENO											
IRT014	AREA DE TERRENO	1	2	3	11	*17	*19				
IRT015	REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE SUPERFICIE (DENTRO ETAM)	2	26								
IRT016	REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE SUPERFICIE (FUERA ETAM)	2	3	11	19	24	26				
IRT017	UNIFICACION DE AREAS DE TERRENO POR ADJUDICACION DE FAJA MUNICIPAL	1	2	3	6	19	*21				
IRT018	UNIFICACION DE LOTES	1	2	3	7	19	*21				
IRT019	PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO	1	2	16	19						
IRT020	REESTRUCTURACION PARCELARIA	1	2	6	18	19	*21				
IRT021	CALCULO DE AREAS VERDES	TRAMITE ESPECIAL									
INGRESO, ACTUALIZACIÓN Y/O RECTIFICACIÓN DE DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN											
IRC022	AREA DE CONSTRUCCIÓN										
	TIPO DE UNIDAD CONSTRUCTIVA	1	2	3	*14	21					
	BLOQUE DE CONSTRUCCIÓN (CARACTERISTICAS)										
	AÑO DE CONSTRUCCIÓN.										
IRC023	INGRESO DE CONSTRUCCIÓN	1	2	3	14	19	21				
IRC024	INGRESO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (3)	1	2	3	4	18	19	21			
IRC025	ALICUOTAS (RECTIFICACION DE DATOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL)	1	2	4	*10						
CERTIFICACIONES Y SERVICIOS											
CS026	INFORME DE BORDE DE QUEBRADA	1	2	*20							
CS027	INFORME DE NIVEL NATURAL DE TERRENO	1	2	*20							
CS028	CERTIFICADO DE ESTADO DE PROPIEDAD INDA / IERAC /SUBSECRETARIA DE TIERRAS Y REFORMA AGRARIA	1	2	19							
CS029	LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR	1	2	3	11						
CS030	CONDICION DE PREDIO AFECTADO POR COMISARIA, JUZGADOS E INCONSISTENCIA DE DATOS	1	2	3	11						
CS031	CONDICION DE PREDIO AFECTADO POR DECLARATORIA DE UTILIDAD PUBLICA	1	2	3	11	13					
CS032	TOMA DE PUNTOS GPS (1)	1	2	22	24						
CS033	VENTA DE CARTOGRAFIA BASE (1)	1	2	22	24						
CS034	FICHA CATASTRAL DE AÑOS ANTERIORES DEL 2007 AL 2015	1									
CS035	CÁNON Y CERTIFICACIÓN DE ARRENDAMIENTOS	2	27	28							

CÓDIGO	REQUISITOS
DETALLE DE REQUISITOS	
1	FORMULARIO
2	COPIA DE CÉDULA DE CIUDADANÍA, PASAPORTE, PAPELETA DE VOTACIÓN, NOMBRAMIENTO REPRESENTANTE LEGAL Y RUC (PERSONAS JURIDICAS)
3	COPIA DE ESCRITURA INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
4	COPIA DE ESCRITURA DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL /MODIFICATORIA/ACLARATORIA INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
5	COPIA DE ESCRITURA DE FRACCIONAMIENTO /URBANIZACION INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
6	COPIA DE MINUTA NOTARIZADA DE ADJUDICACIÓN O REESTRUCTURA PARCELARIA ELABORADA POR PROCURADURIA METROPOLITANA, ADMINISTRACIÓN ZONAL O CONCEJO METROPOLITANO
7	COPIA DE MINUTA NOTARIZADA DE UNIFICACIÓN DE LOTES
8	ORIGINAL Y 2 COPIA DE LA PROTOCOLIZACION DE LA PROVIDENCIA DE ADJUDICACIÓN DEL MAGAP- INDA, IERAC.
9	COPIA DE ESCRITURA DE POSESIÓN EFECTIVA O SENTENCIA DE JUEZ.
10	CERTIFICADO DE PROPIEDAD EMITIDO POR EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD ACTUALIZADO.
11	CERTIFICADO DE GRAVAMENES EMITIDO POR EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD ACTUALIZADO.
12	CERTIFICADO DE VENTAS EMITIDO POR EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD ACTUALIZADO
13	CERTIFICADO DE BIENES DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD ACTUALIZADO.
14	COPIA DEL CERTIFICADO DE HABITABILIDAD EMITIDO POR LA ADMINISTRACION ZONAL (2)
15	COPIA DEL CERTIFICADO DE NOMENCLATURA EMITIDO POR LA EMPRESA METROPOLITANA DE MOVILIDAD Y OBRAS PUBLICAS (EPM-MOP-Q).
16	COPIA DE LA SENTENCIA DE JUEZ EJECUTORIADA Y PROTOCOLIZADA.
17	ORIGINAL DE LA DECLARACIÓN JURAMENTADA NOTARIZADA.
18	COPIA DEL PLANO IMPRESO Y DIGITAL DE FRACCIONAMIENTO, URBANIZACIÓN O PROPIEDAD HORIZONTAL APROBADO O REGISTRADO POR DEPENDENCIAS MUNICIPALES.
19	PLANO DE LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO GEOREFERENCIADO IMPRESO Y DIGITAL. CON COORDENADAS WGS84 TM QUITO [EN AUTOCAD MAX.VERSIÓN 2004]. EN CASO DE EXISTIR CONSTRUCCIONES IMPLANTAR SOBRE EL LEVANTAMIENTO E INDICAR EL NÚMERO DE PISOS, AÑO DE CONSTRUCCIÓN. SI SE TRATA DE ADJUDICACIONES DEL INDA, IERAC O MAGAP EN EL PLANO DEBERÁ CONSTAR LOS LINDEROS DEL LOTE.
20	PLANO DE LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO GEOREFERENCIADO EN DIGITAL CON COORDENADAS WGS84 TM QUITO (AUTOCAD VERSION 2000). EN CASO DE EXISTIR CONSTRUCCIONES IMPLANTAR EN EL LEVANTAMIENTO E INDICAR NÚMERO DE PISOS Y AÑO
21	FOTOGRAFÍAS EN FORMATO DIGITAL DE LAS EDIFICACIONES DE ESPACIOS INTERIORES Y EXTERIORES.
22	1 CD VACIO.
23	AUTORIZACIÓN DEL LEGITIMADO ACTIVO
24	PAGO DE TASA ADMINISTRATIVA TRAMITES Y SERVICIOS
25	FORMULARIO DE RECLAMO ADMINISTRATIVO DE AVALÚO
26	FORMULARIO DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE SUPERFICIE
27	SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE PREDIOS EN ARRENDAMIENTOS
28	COPIA DE LA CARTA DEL IMPUESTO PREDIAL

(1) El pago de la tasa por prestación de servicios administrativos está enmarcado en la Ordenanza N° 223 de fecha 31 de agosto de 2007, Art. III.

(2) Cuando no se disponga del Certificado de Habitabilidad, puede presentarse la copia certificada de la fotografía aérea del IGM, siempre y cuando el IMDMQ no cuente con esta información.

(3) Escritura del lote global en el que se realizó la Propiedad Horizontal.

(*) Requisitos adicionales si el caso lo amerita.

QUITO

ALCALDÍA

20185534

Oficio No. AZEA-UGU-

DM. Quito,

Ticket GDOC N° 2018-153287

14 NOV 2018

16

Arquitecto

Jaime LLumigusin Velasco

Presente.-

Asunto: Subdivisión de Prescripción Adquisitiva de Dominio

De mi consideración:

En atención al trámite No. 0003768, Registro No. 2018-153287 del 05 de octubre del 2018, documento en el que solicita la subdivisión de la Sentencia de Prescripción Adquisitiva de Dominio de un lote de menor extensión de un predio global, ubicado en el Sector Santiago Alto, Parroquia Chilibulo.

Sobre este particular informamos que el y/o interesado deberá proseguir con el trámite regular de subdivisión de acuerdo a la Ordenanza Metropolitana 160 sancionada el 6 de abril de 2017, además que es aplicada bajo la COOTAD, por tanto deberá proceder con el trámite presentando el proyecto en las Entidades Colaboradoras del MDMQ.

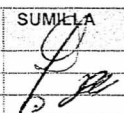
Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,



Edwin Bosmediano Contero
ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Adjunto: Expediente completo, dieciséis (16) fojas útiles, 1 Plano A1, 1CD.

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Ing. David Pila	UGU	2018/11/05	
Revisión:	Arq. Dino Cruz	UGU	2018/11/05	
Revisión	Arq. M. Zapata	DZ	2018/11/05	

Ejemplar 1: Usuario
Ejemplar 2: AZEA Archivo Numérico SG
Ejemplar 3: AZEA Archivo Alfabético SG
Ejemplar 4: AZEA Expediente UGU

ADMINISTRACIÓN ZONAL
ELOY ALFARO

Quito, 5 de octubre del 2018

ING. EDWIN BOSMEDIANO

ADMINISTRADOR ZONAL ELOY ALFARO.

De mis consideraciones.

Yo, Arq. Jaime Cristián Llumigusín Velasco, con C.I: 1710520998, Profesional encargado para realizar los trámites pertinentes a fraccionamiento e ingreso al catastro de la propiedad del Sr. OÑA YASIG SEGUNDO CARLOS, Ubicado en la Parroquia Chilibulo, Sector Santiago Alto, Pasaje Vencedores, lote S/N. Obtenida mediante Prescripción Adquisitiva de Dominio, Lote que se encuentra inmerso en el lote de mayor extensión con Predio N: 197324 y Clave Catastral 30807-03-003.

Pido muy respetuosamente se digne en autorizar a quién corresponda se proceda al fraccionamiento del lote y su respectivo ingreso al Catastro.

Adjunto los documentos de los trámites que he venido realizando sin tener respuesta favorable.

Por la favorable acogida que se dé a la presente le anticipo mis más sinceros agradecimientos.

Atentamente.

Arq. Jaime Llumigusín Velasco

P-5630 AM. 6619

2850119 / 0985382572

jaillu@hotmail.com

QUITO
ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO

09 OCT 2018

11:06
HORA

Blanca L.
REGISTRADOR

ADMINISTRADOR ZONAL

ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO
COORDINACIÓN DE REGISTRO URBANO
16 OCT 2018
HORA
RECIBIDO POR:
J. Velasco

2018-153287

QUITO

REGISTRO:
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ELOY ALFARO

ASIGNADO:

05 OCT 2018

HORA

TRAMITE No:

NOMBRE:

Tel:

0050758

E BOSMEDIANO

Oficio No. AZEA-UC-795-2018
DM-Quito, 9 de Julio del 2018
SGD No. 2018-AZSU-C00349

SEÑOR.

OÑA YASIG SEGUNDO CARLOS
Presente.

Asunto: prescripción adquisitiva de dominio

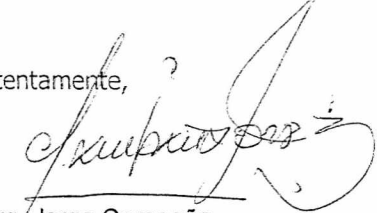
De mi Consideración:

En atención al trámite con ticket GDOC N°. 2018-AZSU-C00349, del 15 de Marzo del 2018 mediante el cual solicita catastrar la prescripción adquisitiva de dominio.



Al respecto y con la finalidad de dar atención a lo solicitado, se informa que una vez revisada la documentación adjunta y confrontada con los archivos catastrales que administra esta unidad, el inmueble descrito en la sentencia de Prescripción Adquisitiva de Dominio se encuentra dentro del predio global N°197324. En el caso de Prescripción Adquisitiva de Dominio parcial, éste no constituye un proceso propio de la Dirección, es un proceso de habilitación de suelo por subdivisión que requiere la obtención del licenciamiento que se emite a través de las Unidades de Gestión Urbana en las Administraciones Zonales.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,


 Arq. Jorge Campaña
RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE CATASTRO
ADMINISTRACION ZONAL ELOY ALFARO

Se entrega carpeta completa con 13 fojas 1plano 1 CD

ACCIO	RESPONSABLE	SIGLA UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración	Luis Bedón Analista catastral	UC	2018/7/9	
Revisión	Arq. Jorge Campaña	UC	2018/7/9	

Ejemplar 1: OÑA YASIG SEGUNDO CARLOS
Ejemplar 2: AZEA Archivos Numérico SG
Ejemplar 3: AZEA Archivos Alfabético
Ejemplar 4: AZEA UC


CIUDADANIA 171052099-8
 LLUMIGUSIN VELASCO JAIME CRISTIAN
 PICHINCHA/QUITO/ALFARO
 01 ABRIL 1972
 009- 0105 06605 M
 PICHINCHA/ QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1972



Jaime Cristian Llumigusin Velasco

ORDEN SUPERIOR ARQUITECTO
 ROSENDO VICENTE LLUMIGUSIN
 MARIA CLOTILDE VELASCO
 QUITO 03/02/2006
 03/02/2018

REN 1767088





CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 4 DE FEBRERO 2018

010 JUNTA No
 010 - 341 NÚMERO
 1710520998 CEDULA

LLUMIGUSIN VELASCO JAIME CRISTIAN
 APELLIDOS Y NOMBRES


PICHINCHA PROVINCIA
 RUMIÑAHUI CANTÓN
 SAN RAFAEL PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:
 ZONA:





CONSEJO NACIONAL DE ARQUITECTOS DEL ECUADOR
 ORDEN PROFESIONAL

Nombre: JAIME CRISTIAN LLUMIGUSIN VELASCO
 Cédula: 171052099-8
 Reg.Prof.No.: P-5630
 Título otorgado por: UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR
 Fecha: 15-OCT-2003
 Fecha de Inscripción: 18-DIC-2003
 Colegio Provincial: PICHINCHA
 Caduca: 30-Abr-2010



Jaime Cristian Llumigusin Velasco




Nº. 6619

EMOP-Q
 UNIDAD DE OBRAS PUBLICAS

ACREDITA QUE:
LLUMIGUSIN VELASCO
JAIME CRISTIAN
ARQUITECTO

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

FECHA: 03/2004



1005-03-456395


CERTIFICADO DE REGISTRO DE TÍTULO O GRADO ACADÉMICO

El Consejo Nacional de Educación Superior **CERTIFICA:**

En Quito, a los 31 días del mes de Octubre del año 2003, en el Consejo Nacional de Educación Superior - CONESUP, se registró el título de ARQUITECTO correspondiente al TERCER NIVEL, perteneciente a LLUMIGUSIN VELASCO JAIME CRISTIAN portador(a) del documento de identificación Nro. 1710520998, otorgado por UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR.

Quito, Miércoles 5 de Enero de 2005

Christian Coque Asqued
CHRISTIAN COQUE ASQUED



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA
050215721-7

APELLIDOS Y NOMBRES
**OÑA YASIG
SEGUNDO CARLOS**

LUGAR DE NACIMIENTO
**COTOPAXI
PUJILI**

FECHA DE NACIMIENTO **1973-02-27**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **M**
ESTADO CIVIL **Casado**
**MARIA GAVINA
TOAPANTA T**




INSTRUCCIÓN **BASICA** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **JORNALERO** V4343V4242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
OÑA JOSE CARLOS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
YASIG MARIA ISABEL

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**QUITO
2011-02-09**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-02-09






DIRECTOR GENERAL FIRMA DEL CEDULADO




CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

REPUBLICA DEL ECUADOR  CONSEJO NACIONAL ELECTORAL


045 JUNTA No. **045 - 235** NÚMERO **0502157217** CÉDULA

OÑA YASIG SEGUNDO CARLOS
APELLIDOS Y NOMBRES


PICHINCHA PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN:
QUITO CANTÓN **ZONA: 1**
LA MAGDALENA PARROQUIA




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



CÉDULA DE CIUDADANIA No. **050218270-2**



APELLIDOS Y NOMBRES
TOAPANTA TAYOPANTA
MARIA GAVINA

LUGAR DE NACIMIENTO
COTOPAXI
PUJILI
PUJILI

FECHA DE NACIMIENTO 1974-11-11
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL Casada
SEGUNDO CARLOS
OÑA YASIG



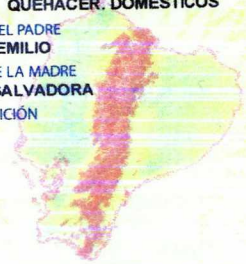

INSTRUCCIÓN **BÁSICA** **PROFESIÓN** **QUEHACER DOMESTICOS** **V4443V4442**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
TOAPANTA MANUEL EMILIO


APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
TAYOPANTA MARIA SALVADORA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2010-06-08

FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-06-08





000235501



DIRECTOR GENERAL



FIRMA DEL CEDULADO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018



REPUBLICA DEL ECUADOR



CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

006 **006 - 299** **0502182702**
JUNTA No. NÚMERO CÉDULA

TOAPANTA TAYOPANTA MARIA GAVINA
APELLIDOS Y NOMBRES



PICHINCHA **CIRCUNSCRIPCIÓN:**
PROVINCIA

QUITO
CANTÓN

CHILIBULO
PARROQUIA

ZONA: 6



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Digitally signed by DAVID ALEJANDRO
SALAZAR ESTEVEZ
Date: 2018.01.08 14:14:57 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Certificado de Gravamen del Inmueble

Número de Trámite: 3257

Número de Petición: 3355

Fecha de Petición: 3 de Enero de 2018 a las 15:36

Número de Certificado: 2835

Fecha emisión: 8 de Enero de 2018 a las 14:14

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución Nro. RPDMQ-2013-012, de 28 de febrero del 2013, un a vez revisados los índices y libros entregados y que reposan el Registro de la Propiedad, CERTIFICO: Referencias: 06/11/1991-4-1299f-1558i-35968r

Tarjetas:;T00000374812;

Matriculas:;0

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de veintiocho de febrero de dos mil trece, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

INMUEBLE situado en el sector La Raya, de la parroquia LA MAGDALENA de este cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

Adquirido por LORENZA PRIMERO CARGUA.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido mediante SENTENCIA de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, dictada por la Segunda Sala de la H. Corte Superior de Justicia, el diecinueve de octubre de mil novecientos ochenta y ocho, subida en consulta al superior, radicándose en la Tercera Sala de E. Corte Suprema de Justicia, que confirma el fallo subido en grado, según sentencia de julio veintiocho de mil novecientos ochenta y nueve, protocolizado el veintitrés de octubre de mil novecientos ochenta y nueve, ante el Notario doctor Miguel Montalvo Lemos, inscrita EL SEIS DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se hace constar que: A fojas 1766, número 1034, repertorio 55469, del Registro de Demandas y con fecha VEINTITRÉS DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, se halla inscrita la demanda ordenada por el señor Juez Quinto de lo Civil de Pichincha (juicio No.1187-98), propuesta por Segundo Rosendo Chulca Pillajo y Rosa María Pillajo, en contra de los presuntos herederos de Lorenza Primero Cargua, pidiendo la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.----- A fojas 4686, número 733, repertorio 54092 del Registro de Demandas y con fecha CINCO DE AGOSTO DEL DOS MIL ONCE, a las ONCE horas, y VEINTE Y NUEVE minutos, se me presentó el auto de DIEZ DE ENERO DEL DOS MIL ONCE, dictado por el señor Juez SÉPTIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 1718-2010-CM, cuya copia fotostática se adjunta en tres fojas, que sigue CARMEN AMELIA VIRACUCHA PILATUÑA, en contra de Herederos de la señora LORENZA PRIMERO CARGUA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO de un Inmueble ubicado en las calles 3 y A del Barrio la Raya Alta de la Parroquia de LA MAGDALENA, cuya superficie es de 325 metros cuadrados aproximadamente, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: AL NORTE, en 27 metros con terrenos de la cooperativa 24 de Julio, SUR, en 23 metros con propiedad de la señora Carmen Vefasco y Jorge Viracucha; ESTE, con pasaje Sucre en 11 metros; y, OESTE, en 15 metros con pasaje vencedores.----- A fojas 7719, inscripción 1098, repertorio 107812, del Registro de Demandas, tomo 146 y con fecha VEINTE Y SIETE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, a las catorce horas, y veinte minutos, se me presentó el auto de TRECE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, dictado por el JUDICIAL CIVIL METROPOLITANO señor Juez de la UNIDAD CON SEDE EN EL DISTRITO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 17860-2015, cuya copia fotostática se adjunta en fojas, que sigue JOSE OLMEDO CHUGCHILAN y MARTHA OLIMPIA cuatro TIGSE CURICHO TAYOPANTA, en contra de LORENZA PRIMERO CARGUA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de un bien inmueble ubicado en pasaje Sucre, del barrio La Raya Alta, de la Parroquia de LA MAGDALENA, un Lote de Terreo de una superficie de CIENTO NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (195. M2), circunscrito dentro de los siguientes linderos: Norte.- en veinte metros ochenta y seis centímetros (20.86 m) colinda con la propiedad del señor Segundo Carlos Oña Yasig. Sur.- en veinte metros cero dos centímetros (20.02 m) colinda con la propiedad del señor Manuel René Gonzales Viracucha. Este.- en nueve metros setenta y tres centímetros (9. 73 m) colinda con el pasaje sucre. Oeste.- en nueve metros cuarenta y siete centímetros (9.47 m) colinda con el pasaje Vencedores.----- Con número de inscripción 337, repertorio 28327, del registro de Demandas y con fecha DOCE DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISEIS, a las DIECISEIS horas, y TRES minutos, se presentó el auto de VEINTE Y UNO DE MARZO DEL DOS MIL DIECISEIS, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 18912-2015, cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue ZOILA MARCELA CRUZ PRIMERO, en contra de Herederos de la señora LORENZA PRIMERO CARGUA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de un LOTE DE TERRENO situado en la Parroquia de LA MAGDALENA, actualmente Parroquia de CHILIBULO, barrio la Raya Alta, con frente al pasaje sucre, con una extensión de novecientos once metros cuadrados (911 metros); y cuyos linderos son los siguientes: NORTE; con propiedad de la señora Ana Ojeda en veinte y seis metros con setenta centímetros (26,70 metros), que termina en una vertiente con propiedad de Zoila Emperatriz con diecinueve metros con setenta centímetros de longitud (19,70 metros); SUR.- con propiedad de la señora Teresa Mazabanda en veinte metros (20 metros); y con propiedad de Abram Viracucha en catorce metros (14 metros) ESTE.- con frente al pasaje sucre en quince metros diez centímetros de longitud (15,10 metros) formando una línea en forma de grada y colindando con propiedad de Teresa Mazabanda, en once metros con tres centímetros de longitud (11,03 metros), con propiedad de Carlos Fajardo en nueve metros

treinta y seis centímetros (9,36 metros) y con propiedad de Luis Cabascango, en diez metros con cinco centímetros de longitud (10,05 metros) OESTE.- con propiedad del señor Armando Larco en treinta y siete metros de longitud (37 metros).— Con número 1118, repertorio 109856 del Registro de DEMANDAS y con fecha tres de Diciembre del dos mil quince, consta que: a TRES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, a las CATORCE horas, y CUARENTA Y CINCO minutos, se me presentó el auto de DIECISÉIS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 7230-2015, cuya copia fotostática se adjunta en tres fojas, que sigue SEGUNDO CARLOS OÑA YASIG y MARIA GAVINA TOAPANTA TAYOPANTA, en contra de LÓRENZA PRÍMERO CARGUA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de un bien inmueble ubicado en pasaje sucre, del barrio la Raya Alta, de la parroquia la magdalena, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, de un bien inmueble ubicado en pasaje sucre del barrio la Raya Alta, de la Parroquia de LA MAGDALENA, un Lote de Terreno de una superficie de CIENTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (192 M2), circunscrito dentro de los siguientes linderos: Norte.- en nueve metros noventa y nueve centímetros (9.99 m) colinda con la propiedad del señor Jorge Aníbal Viracucha Pilatuña; y, en diez metros setenta y seis centímetros (10.76 m) colinda con la propiedad del señor Jorge Aníbal Viracucha Pilatuña Sur.- en veinte metros ochenta y seis centímetros (20.86 m) colinda con la propiedad del señor José Olmedo Tigse Chugchilan Este.- en ocho metros setenta y cuatro centímetros (8.74 m) colinda con el pasaje Sucre Oeste.- en nueve metros cincuenta y dos centímetros (9.52 m) colinda con el pasaje Vencedores.—— NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVAMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.——

a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011.

b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.

c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición del presente documento, 8 am.

Responsable: MACG

Revisión: DASE

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



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA

NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO DEL

DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

SEGUNDA

PROTOCOLIZACIÓN DE LA SENTENCIA Y SU ACLARACIÓN DEL JUICIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, CAUSA N° 17230-2015-07230, DICTADO POR LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO, DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, EN FAVOR DE LOS SEÑORES SEGUNDO CARLOS OÑA YASIG Y MARÍA GAVINA TOAPANTA TOYAPANTA, OTORGADO EL VEINTITRÉS DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE Y TRES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE

05 DE OCTUBRE DE 2017

INDETERMINADA

05 DE OCTUBRE DE 2017





Factura: 002-002-000047109



20171701035P03431

PROTOCOLIZACIÓN 20171701035P03431

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 5 DE OCTUBRE DEL 2017, (8:48)

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO: SENTENCIA Y SU ACLARACIÓN DEL JUICIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, CAUSA Nº 17230-2015-07230. (DI: 2 COPIAS)

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 8

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
OÑA YASIG SEGUNDO CARLOS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0502157217
TOAPANTA TAYOPANTA MARIA GAVINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0502182702

OBSERVACIONES:	A PETICION DEL ABOGADO LUIS ALVARO RAMIREZ, PROFESIONAL CON MATRICULA NUMERO DIECISIETE GUION DOS MIL TRECE GUION MIL CIENTO SETENTA Y OCHO DEL FORO DE ABOGADOS DE PICHINCHA, PROTOCOLIZO EN EL REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS DE LA NOTARIA A MI CARGO, EN OCHO FOJAS UTILES, INCLUIDA LA PETICION, LA SENTENCIA Y SU ACLARACIÓN DEL JUICIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMONIO, CAUSA Nº 17230-2015-07230, QUE ANTECEDE.- (L.T.)
----------------	--

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO



SEÑOR NOTARIO:

En su registro de escrituras públicas a su cargo le solicito a usted se incorpore la siguiente Protocolización: que al amparo de lo previsto en el numeral dos del Artículo dieciocho de la Ley Notarial, se digne Protocolizar, la Sentencia y su Aclaración del Juicio de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, causa No. 17230-2015-07230, dictado por la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO, DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, en favor de los señores Segundo Carlos Oña Yasig y María Gavina Toapanta Tayopanta, otorgado el 23 de mayo del año 2017 y 03 de Agosto del año 2017, que en siete fojas útiles adjunto.

Mucho estimaré se digne atenderme conforme solicito y conferirme las copias certificadas.



LUIS ALVARO RAMIREZ

ABOGADO

MAT. 17-2013-1178 F.A.C.J

Dr. Santiago Guerrón Ayala

35

Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito

Juicio No. 17230-2015-07230

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA ÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA DE PICHINCHA. Quito, martes 23 de mayo del 2017, las 15h55.

VISTOS: Ab. Diana Jazmín Albán Solano, en mi calidad de Jueza Titular de ésta Unidad Judicial, mediante acción de personal No. 11119-DNTH-2016-PC de fecha 17 de noviembre del 2016; AVOCO conocimiento de la presente causa, signada con el número 17230-2015-07230.- En lo Principal, dentro del presente juicio verbal sumario, seguido por el SEGUNDO CARLOS OÑA YASIG y MARIA GAVINA TOAPANTA TAYOPANTA, contra los herederos y presuntos desconocidos de la señora LORENZA PRIMERO CARGUA; se tiene lo siguiente: **ANTECEDENTES.- 1.-** Comparecen SEGUNDO CARLOS OÑA YASIG y MARIA GAVINA TOAPANTA TAYOPANTA, quienes luego de exponer sus generales de ley, manifiestan: "Es el caso señor Juez que desde el 15 de julio de 1996, esto es más de 15 años, venimos poseyendo, en forma tranquila, pacífica, pública, ininterrumpida, sin clandestinidad ni violencia de ninguna clase, un bien inmueble ubicado en pasaje sucre, del barrio la Raya Alta, de la parroquia la Magdalena, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, un lote de terreno de una superficie de CIENTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (192.M2), circunscrito dentro de los siguientes linderos: Norte.- en nueve metros noventa y nueve centímetros (9.99m) colinda con la propiedad del señor Jorge Aníbal Viracucha Pilatuna; y, en diez metros setenta y seis centímetros (10.76m) colinda con la propiedad del señor Jorge Aníbal Viracucha Pilatuna. Sur.- en veinte metros ochenta y seis centímetros (20.86m) colinda con la propiedad del señor José Olmedo Tigse Chugchilan. Este.- en ocho metros setenta y cuatro centímetros (8.74m) colinda con el pasaje Sucre. Oeste.- en nueve metros cincuenta y dos centímetros (9.52m) colinda con el pasaje Vencedores. Conforme consta del levantamiento topográfico que adjunto, en el cual he realizado una construcción de cemento armado de dos plantas, la misma que contiene en la primera planta cinco dormitorios, dos salas, dos baños, dos cocinas y un garaje; en la segunda planta seis dormitorios, dos salas, dos cocinas, dos baños, con una construcción aproximada de ciento cincuenta metros, en el referido inmueble hemos venido realizando actos de señores y dueños demostrativos de propiedad, como son el cerramiento con muro de bloque y cemento armado, la misma que hemos realizado con recursos económicos de nuestro peculio, esfuerzo y sacrificio personal, sin percibir interferencia o impedimento de ninguna persona, demostrando así y en cada acto el ánimo de señores y dueños. Así mismo tengo instalados los servicios básicos como son Agua Potable, luz eléctrica y línea telefónica. Con los antecedentes expuestos y amparados en lo que dispone en los Art. 603,715,735, en concordancia de los Artículos 2392,2398,2410, 2413 y más pertinentes del Código Civil, acudo ante usted y en Juicio Ordinario demando a los Herederos de la señora LORENZA PRIMERO CARGUA de que su señoría mediante SENTENCIA se digne concederme nuestro

Dr. Domingo Guerrón Ayala
 1735
 Notario
 D. M. Quito

favor EL DOMINIO Y LA POSESION DEL INMUEBLE POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA Y ADQUISITIVA DE DOMINIO, que una vez ejecutoriada se envíe a inscribir en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, a fin de que nos sirva como título de propiedad, conforme lo determina el Artículo 2413 del Código Civil. Amparados en lo que dispone el Artículo 1000 del Código de Procedimiento Civil, se dignara ordenar inscribir la presente demanda en el Registro de la Propiedad del cantón Quito. La cuantía por su naturaleza es indeterminada. El trámite que se dará a la presente causa es el Ordinario según lo dispone el Art. 395 del Código de Procedimiento Civil. Indica que se cite a los presuntos y desconocidos herederos de LORENZA PRIMERO CARGUA conforme lo previsto en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil.- **2.-** A fs. 19 consta la declaración bajo juramento por parte de los señores SEGUNDO CARLOS OÑA YASIG y MARÍA GAVINA TOAPANTA TAYOPANTA, en la cual declaran bajo juramento desconocer el domicilio de los herederos presuntos y desconocidos de Lorenza Primero Cargua.- **3.-** A fs. 21 consta el Auto de calificación de la demanda en la cual se ha dispuesto citar a los demandados herederos presuntos y desconocidos de LORENZA PRIMERO CARGUA a través de la prensa en unos de los periódicos de mayor circulación; así como a los representantes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.- **3.** A fs. 30 consta la Inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad.- **4.-** Se ha procedido a la citación a los personeros del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, del cual consta de fs. 35 a 39 la citación al Alcalde mediante tres boletas los días 5, 10 y 11 de febrero del 2016.- De fs. 41 a 45 citación al Procurador Síndico mediante tres boletas los días 5, 10 y 11 de febrero del 2016, del cual se observa la contestación al mismo, que dice: *"Mediante Oficio No. 0001449, recibido e éste despacho el 19 de febrero del 2016, de la Dirección Metropolitana de Catastro, cuya copia adjunto, se desprende que la misma Unidad, una vez revisado el archivo magnético informa que el referido inmueble se encuentra registrado en el catastro a nombre de PRIMERO CARGUA LORENZA, con clave catastral 30807-03-003, con predio No. 197324 (...) cabe indicar que la demanda involucra una parte del inmueble ubicado en la jurisdicción de la Administración Municipal Sur "Eloy Alfaro". Por tratarse de un inmueble que forma parte de uno de mayor extensión, al momento de dictar sentencia se servirá tomar en cuenta lo dispuesto en el Art. 473 del Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización, de ser el caso, previo a dictar sentencia dispondrá que él o los interesados demuestren personalmente que se ha cumplido con dicha disposición.-* **5.-** De fs. 50 a 52 consta la citación por la prensa a los herederos presuntos y desconocidos de LORENZA PRIMERO CARGUA, realizado en el periódico EL TELÉGRAFO el 29 de febrero, 11 y 24 de marzo del 2016.- **6.-** A fs. 76 consta el acta de Junta de conciliación realizada con fecha 6 de junio del 2016, las 08h09 en la misma que comparecen: *"la señora TOAPANTA TAYOPANTA MARIA GAVINA y OÑA YASIG SEGUNDO CARLOS, casados entre sí, portadores de las cédula de ciudadanía Nros. 050218270-2 y 0502157217 respectivamente, acompañados de su Abogado defensor AB.*

Dr. Santiago

Notario Trigésimo Quinto

ALVARO RAMIREZ LUIS ALBERTO, con matricula profesional No. 17-2013-1178 del Foro de Abogados de Pichincha.- La Jueza por ser la hora legal da comienzo a la diligencia concediendo la palabra al Abogado de la parte actora quien dice: " Señora Jueza en la presente causa debo manifestar que por un lapsus calami en mi demanda inicial hice constar los linderos del bien inmueble sobre el cual nos encontramos en posesión por más de quince años los siguiente: NORTE en nueve punto noventa y nueve metros, y diez punto setenta y seis metros, colinda con la propiedad del señor JOSE ANIBAL VIRACUCHA PILATUÑA, por el SUR.- en veinte punto ochenta y ocho metros colinda con la propiedad del señor JOSE OLMEDO TIGSE CHUGCHILAN; por el ORIENTE.- en ocho punto setenta y cuatro metros con el pasaje Sucre; y, por el OCCIDENTE.- en nueve punto cincuenta y dos metros, con el Pasaje Vencedores, cuando en la realidad y lo correcto es como sigue: NORTE.- en veinte coma setenta y cinco metros, colinda con la propiedad del señor JOSE ANIBAL VIRACUCHA PILATUÑA; por el SUR.- en veinte punto ochenta y ocho metros, colinda con la propiedad del señor JOSE OLMEDO TIGSE CHUGCHILAN; por el lindero ORIENTE.- en ocho punto setenta y cuatro metros, colinda con el pasaje vencedores; y, por el lindero OCCIDENTE.- en nueve punto cincuenta y dos metros, con el pasaje Sucre. Por lo demás me afirmo y me ratifico en los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda planteada. Acuso la rebeldía en que ha incurrido los herederos presuntos y desconocidos de la señora LOREZA PRIMERO CARGUA, pese haber sido citados legalmente por tres publicaciones en el diario el Telégrafo. Acuso la rebeldía en que han incurrido los personeros del Ilustre Municipio Metropolitano de Quito, pese haber sido citados legalmente.".- 7.- A fs. 78 se procede aperturar la causa a prueba por el término de diez días.- Concluído el trámite y encontrándose la presente causa para resolver, se realiza las siguientes consideraciones: **PRIMERO.- PRESUPUESTOS PROCESALES. (1.1) JURISDICCIÓN.-** La jurisdicción se ha dicho que es la facultad de administrar justicia que tiene el Estado y lo ejerce a través del órgano jurisdiccional, siendo atribuida ésta potestad a los jueces, quienes tienen el derecho y deber al ejercicio de la función de justicia; por lo que en mi calidad de Jueza de esta Unidad Judicial Civil, conforme a los artículos 167 de la Constitución de la República del Ecuador, 150 y 152 del Código Orgánico de la Función Judicial, esto es por personas que ejercen la potestad de administrar justicia emanada del pueblo, a quienes se ha extendido el nombramiento conforme a la Constitución y la ley y que han tomado posesión de su función, por el servicio efectivo que se brinda a la comunidad, por lo que corresponde es avocar conocimiento de la causa por ser titular de esta Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito. **(1.2) COMPETENCIA.-** Siendo la capacidad o aptitud que la ley reconoce al órgano judicial para ejercer sus funciones en determinados asuntos, éstos por virtud del sorteo realizado, no son más que el círculo de actividades en el marco que se encuentran las funciones del suscrito siendo éstas previstas en los artículos 239 y 240.1, 2, 3, 4 y 5 del Código Orgánico de la Función Judicial, por lo que, bajo estas circunstancias, se asegura

Dr. Santiago Ayala
 1935
 Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito

jurisdicción y competencia.- **SEGUNDO.- SOLEMNIDADES**

SUSTANCIALES Y TRÁMITE: Dentro de la presente causa se han observado las solemnidades sustanciales. Adicionalmente se observa que conforme el trámite previsto para esta clase de acciones (Art. 395 y siguientes del C.P.C.), se han considerado los elementos previstos para el caso. En definitiva, se han cumplido con las garantías básicas que aseguran el derecho al debido proceso, señaladas por el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador; así como se han observado las solemnidades sustanciales comunes a todos los juicios e instancias determinadas por el artículo 346 de la Codificación del Código de Procedimiento Civil, norma supletoria a la especie conforme el artículo 1014 Ibídem, sin que se aprecie violación del trámite correspondiente a la naturaleza del asunto o al de la causa que se está juzgando, que influya o pueda influir en la decisión de la causa, y observados además los principios de especificidad, trascendencia, convalidación, protección y conservación que rigen la nulidad procesal, no se aprecia que deba ser declarada en el presente caso y en su lugar se reconoce la validez del proceso "Toda pretensión expuesta en una demanda se somete a un filtro de idoneidad y acreditación formal. Es una etapa ineludible donde corresponde declarar la competencia, asignar el tipo de proceso, verificar que el objeto reclamado sea jurídicamente posible, y evaluar la aptitud procesal (personalidad) de quien o quienes se presentan como partes."

GOZAINI, Oswaldo, El debido Proceso, Rubinzal-Culzoni Editores, Buenos Aires, Argentina, 2004, pág. 137.- **TERCERO.- PRINCIPIOS**

CONSTITUCIONALES: Conforme los artículos 75 de la Constitución de la República del Ecuador y 23 y 140 del Código Orgánico de la Función Judicial, es obligación de las juezas y jueces, garantizar la tutela judicial efectiva de los derechos declarados en la Constitución, instrumentos internacionales de derechos humanos o leyes, cuando sean reclamados por sus titulares o quienes invoquen esa calidad, cualquiera sea la materia, el derecho o la garantía exigido, siendo obligación también el resolver siempre las pretensiones y excepciones que hayan deducido los litigantes sobre la única base de dichos cuerpos jurídicos normativos y los méritos del proceso, aplicando el derecho que corresponda al proceso, aunque no haya sido invocado por las partes o lo haya sido erróneamente, por lo que el suscrito juez de primer nivel debe resolver la controversia delimitada como objeto del litigio con el derecho que la rige, y en base a los hechos que obran del proceso, en cumplimiento además de la garantía básica del debido proceso establecida en el artículo 76.1 de la Constitución de la República del Ecuador, por la cual corresponde a toda autoridad, incluidas las juezas y jueces, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes, con el único límite dado por las mismas partes en observancia del principio dispositivo consagrado en el artículo 168.6 de la Constitución de la República del Ecuador y 19 del Código Orgánico de la Función Judicial, en relación con sus derechos de acción y contradicción, si lo hubiere respectivamente siempre que no se afecten derechos constitucionales o derechos fundamentales reconocidos en instrumentos

Dr. Santiago Ayala
155
Notario Trigésimo Quinto - Morona

int
EN
Civ
va
ad
ar
ju
ap
in
sú
ac
pe
pu
Co
he
ne
ap
pi
do
re
ac
te
se
E
P
co
m
d
o
á
q
c
r
E
e
c
J
e
c
1

internacionales de derechos humanos.- **CUARTO: PRUEBAS APORTADAS EN EL PROCESO:** Acorde con el artículo 115 del Código de Procedimiento Civil, es obligación de los juzgadores expresar en la resolución la valoración de todas las pruebas producidas, actuaciones probatorias que además, acorde con el principio de verdad procesal, contemplado en el artículo 27 del Código Orgánico de la Función Judicial, que ordena que las juezas y jueces, resolverán únicamente atendiendo a los elementos aportados por las partes, generan una dependencia directa de los infrascriptos respecto de la información introducida al proceso por los sujetos del mismo, y que a su vez origina responsabilidades legales en aquellos, en caso de que se cambie el estado de las cosas, lugares o personas a fin de inducir a engaño al juez, conforme nuestra legislación punitiva vigente. En virtud de lo previsto en los artículos 113 y 114 del Código de Procedimiento Civil, cada parte está obligada a probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio y los que han sido negados. Por lo tanto, acorde con la información existente en el proceso se aprecia que la actora ha solicitado que se reproduzca y se tenga como prueba cuanto de autos fuere favorable, en especial el escrito de la demanda y la documentación incorporada a la misma; la exposición realizada en la Junta de Conciliación.- Impugna y redarguye la prueba que actúe o llegare a presentar la parte demandada.- Tacha e impugna a los testigos que presente o llegare a presentar la parte demandada.- Solicita se señale día y hora para receptor el testimonio de los testigos: LUCINDA EULALIA GONZALEZ OÑA consta a fs. 91, LUIS GONZALO CABASCANGO PUJOTA que consta a fs. 87 y MARIANA FRANCISCA PILLIZA GUALOTUÑA consta a fs. 84.- Solicita se realice la Inspección Judicial al bien inmueble materia de la demanda, misma que consta a fs. 103 realizada con fecha 15 de julio del 2016; las 10h09, del cual se realizan las siguientes observaciones: *"se constata que el inmueble se encuentra construido en una área de 192 m2, aproximadamente, en dos plantas, con un departamento que da al pasaje Sucre, con las características ya señaladas por el Abogado de los actores.- En el lado lateral Sur dos departamentos completos, así mismo detallados ya por el señor Abogado, en la planta alta con dirección al Este un departamento completo; y, en la parte superior dos terrazas encontrándose con una media pared.- En la planta baja existe una piedra de lavar y se constata también que el bien inmueble inspeccionado tiene dos frentes, uno al pasaje sucre y otro al pasaje Vencedores.- Declaro la rebeldía en el que ha incurrido a los herederos presuntos y desconocidos de la demandada señora LORENZA PRIMERO CARGUA, al Alcalde y Procurador Síndico del Municipio de Quito."* De la diligencia de Inspección realizada se ha nombrado un perito debidamente acreditado por el Consejo de la Judicatura, quien luego de ser debidamente posesionado, realiza las siguientes conclusiones: "Linderos del lote, motivo de la litis: Norte: Propiedad del señor Jorge Anibal Viracucha Pilatuña con longitud 20.75m.; Sur: Propiedad del señor José José Olmedo Figse Chuchilan, longitud 20.86m.; Este: Con el pasaje Vencedores, longitud 8.74m.; Oeste: Con el pasaje Sucre, longitud 9.52m., AREA TOTAL 192 m2.-

Dr. Domingo Guerra Ayala
198-155
Notario Trigesimo Quinto - D. M. Quito

Conclusiones: El lote de terreno sobre el cual se construye el bien inmueble (casa dos plantas) es de 192.00 m².; El área de construcción del bien inmueble es de 520.55 m². Área de muros periféricos es de 8.58 m².; La edad que la construcción que ha sido construida es de 20 años (en base a fundamentación científica de cálculo, Análisis); El área del lote del terreno motivo del Litis está formando un solo cuerpo, no hay linderaciones internas al lote de ninguna índole; En esta propiedad en el momento de la pericia, estuvieron las siguientes personas; Segundo Carlos Oña Yasig y Jessica Oña; así mismo ha referido que conforme la información técnica topográfica geodésica así como las mediciones internas de todo el bien material (casa de dos plantas de hormigón armado) tomada y levantada en situ y consta en el proceso no existe ninguna afectación al lote de terreno.- Agrega los siguientes documentos: Recibo de pago de consumo de luz eléctrica a nombre de TOAPANTA TAYOPANTA MARÍA GAVINA (fs. 82); estado de cuenta de la línea telefónica número 22623143 a nombre de SEGUNDO CARLOS OÑA YASIG (fs. 80 y 81); Factura de pago se servicio de agua potable que consta a nombre de ROSA ESTHELA TAYOPANTA PALLO (fs. 79).- Por su parte los personeros Municipales solicitan que se reproduzca y se tenga como prueba cuanto de autos fuere favorable.- Impugna y redarguye de falsa la aprueba que presenten las partes.- Tacha a los testigos por ser falsos.- En el evento que se produjere el fraccionamiento o división del inmueble , dispondrá se presente la autorización correspondiente, otorgado por la Institución Edilicia de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 473 del COOTAD.- **QUINTO: EXPLICACION DE PERTINENCIA.- [5.1]** El artículo 2392 del Código Civil dice que la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haber poseído las cosas, en el caso, durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos legales, y dice el artículo 2411 que el tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción es de quince años contra toda persona. Sobre lo cual Genaro Eguiguren con total solvencia afirma: "La prescripción extraordinaria requiere de 15 años de posesión, ya se trate de bienes muebles o inmuebles. La posesión para esta clase de prescripción -extraordinaria- es la irregular, como se deduce de las reglas que le son propios de acuerdo al art. 2410 del Código Civil, pues basta la posesión en los términos del art. 715 del mismo Código, es decir, la tenencia de la cosa con el ánimo de dueño sin que se precise que proceda de un justo título y la buena fe en esta caso se presume; sin embargo la posesión debe ser pública, pacífica, exclusiva, actual y no interrumpida" EGUIGUREN, Genaro; Derecho de Propiedad en el Ecuador, Primera edición, 2008, Quito-Ecuador; pág. 244. La doctrina ha impuesto los elementos para que opere este modo de adquirir las cosas ajenas, "La prescripción extraordinaria de dominio es un medio originario de adquirir el dominio de las cosas que se encuentran dentro del comercio humano, nuestra legislación civil señala que para que se produzca la prescripción deben cumplirse los requisitos de: 1. Prescriptibilidad de la cosa. 2. Posesión de la cosa. 3. Lapso cumplido que determina la Ley. Y,

Dr. Santiago Guerra Ayala

155
D. M. Guerra Ayala

tratándose de un inmueble se debe probar los presupuestos fácticos de su demanda, esto es: encontrarse dentro del comercio humano el inmueble; la posesión del accionante por más de quince años, sin violencia, clandestinidad ni interrupción, además de la titularidad en el dominio del demandado." Gaceta Judicial. Año CIV. Serie XVII. No. 11. Página 3460. (Quito, 13 de diciembre de 2002). Pero también ha impuesto elementos de tipo necesarios que a lo largo de las necesidades procesales han ido configurándose; así como los determinados en el artículo 2410 Ibidem. "En la prescripción se trata, como sabemos, de ganar el dominio sobre una cosa, subsanado el vicio o defecto que ha tenido lugar en su adquisición. Despréndase de aquí que sólo las cosas susceptibles de apropiación y de dominio particular pueden ser objeto de prescripción, y como opera un cambio de dominio habrá de ser susceptible también de cambiar de dueños, en cuyo supuesto las cosas inalienables, mientras lo sean, no serán prescriptibles. Que se haga una completa y cabal descripción del bien que se pretenda prescribir, y si este se trata de un inmueble, la debida singularización con la indicación de sus linderos, extensión o circunstancias que lo determinen. Que el titular de dominio del inmueble cuya adquisición se pretende sea el demandado, porque no se puede usucapir contra cualquiera o contra nadie, sino contra el verdadero y real dueño del bien, de lo contrario el fallo que la declare no surtirá el efecto de perder el dominio. En razón del principio del efecto relativo de la sentencia, de recibo en el artículo que el pretendiente ha estado en posesión, por el tiempo exigido por la ley, sin interrupción." (Gaceta Judicial. Año CVII. Serie XVIII, No. 2. Página 441. (Quito, 22 de marzo de 2006)).- La jurisprudencia señala respecto de la prescripción: La prescripción es un modo originario de adquirir el dominio de las cosas ajenas, ya que el derecho del prescribiente no proviene de un dueño anterior, sino del hecho independiente de éste, que es la posesión. En resumen, para que operé la prescripción es necesario: a) Que la cosa, perfectamente singularizada e identificada, sea susceptible de prescripción, encontrándose dentro del comercio humano; b) La posesión de la cosa que sea pública tranquila, no interrumpida, mantenida al momento inclusive de ser alegada y con carácter exclusiva, bien personalmente o por interpuesta persona; y c) El transcurso del tiempo determinado de quince años. Gaceta Judicial. Año CI. Serie XVII. No. 4. Pág. 970. (Quito, 17 de octubre de 2000).- [5.2] No es necesario analizar estos presupuestos en su orden, sino que al ser concurrentes, si uno de ellos no puede o no es justificado, no cabe la acción por las diferentes causas y fundamentos que para cada caso impone la ley, es así que del certificado de gravámenes conferido por quien tiene la responsabilidad de legal de llevar el registro público que es el medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos, conforme la Ley de Registro, es suficiente como para saber contra quien se debe dirigir la acción, de tal forma que la parte actora demanda a los herederos presuntos y desconocidos de LORENZA PRIMERO CARGUA, la misma quien consta como propietaria del inmueble antes referido; del cual ha sido adquirido mediante

Dr. Santiago Guzmán Ayala
135
Nariño Trigesimo Quinto - D.M. Quito

Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, dictada por la Segunda Sala de la Corte Superior de Justicia el diecinueve de octubre de mil novecientos ochenta y ocho, protocolizado el 23 de octubre de 1988.- De acuerdo al informe del perito, los documentos que obran del expediente y lo expresado por los testigos es muy claro que quien está en posesión del bien inmueble, son los actores y que sus actos han sido pacíficos, tranquilos y viene realizando actos que solo el dominio da derecho, como la construcción de la vivienda, la colocación de cerramientos que delimiten la propiedad; de igual forma con la inspección judicial y el peritaje realizado, se tiene que se ha individualizado el bien inmueble de tal forma que es claro lo que se intenta prescribir.- [5.3] Respecto de que la posesión haya durado el tiempo previsto en la ley, tiene su lógica, como lo manifiesta Monseñor Juan Larrea Holguín, quien en su obra Manual Elemental de Derecho Civil del Ecuador, acertadamente dice: "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 necesiten. Por esto, cuando se extingue un derecho por prescripción, cuando deja de ser protegido por el sistema jurídico por haber sido abandonado por mucho tiempo, paralelamente se produce la adquisición de ese mismo derecho por parte de otra persona." LARREA HOLGUIN, Juan; Manual Elemental de Derecho Civil del Ecuador; Tomo II; Corporación de Estudios y Publicaciones; Quito-2007; pág. 407. En tal sentido el tiempo que ha transcurrido, se llega a justificar con los testimonios rendidos de personas que son de vecinos del domicilio de la actora, quienes afirman conocerla desde hace aproximadamente 20 años y por sobre todo que dan cuenta de los hechos y sus manifestaciones expuestas en las actas guardan concordancia con lo que se les pregunta, además de los pagos de servicios básicos, las actividades profesionales realizadas, evidencian que los actores están en posesión del bien cuya prescripción adquisitiva demandan en el tiempo establecido por la ley y con actos de dominio como señores y dueños. En tal virtud, al haber probado todos los elementos que configuran la institución de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, cabe aceptar la demanda propuesta; por éstas consideraciones y sin más análisis que

realizar **ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LEYES DE LA REPÚBLICA** se acepta la demanda propuesta por **SEGUNDO CARLOS OÑA YASIG y MARÍA GAVINA TOAPANTA TAYOPANTA** contra los herederos y presuntos desconocidos de **LORENZA PRIMERO**

Dr. Santiago

135

CA
de
M/
Di
ra
Pr
2C
lo
C
D
in
re
E
si
p
Q
S
c
C

CARGUA; y, por tanto se concede la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, a favor de los señores SEGUNDO CARLOS OÑA YASIG y MARÍA GAVINA TOAPANTA TAYOPANTA del inmueble ubicado en el Distrito Metropolitano de Quito, en la provincia de Pichincha, sector la raya, parroquia La Magdalena, cuyos linderos son los siguientes: Norte: Propiedad del señor Jorge Aníbal Viracucha Pilatuña con longitud 20.75m.; Sur: Propiedad del señor José José Olmedo Tigse Chucchilan, longitud 20.86m.; Este: Con el pasaje Vencedores, longitud 8.74m.; Oeste: Con el pasaje Sucre, longitud 9.52m., AREA TOTAL: CIENTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (192 m2.). ✓ Para la partición del bien inmueble materia de esta acción, el Municipio tomara en cuenta que el referido inmueble se desprende de un lote de mayor extensión. Ejecutoriada que fuera esta sentencia, se dispone conferir copias suficientes, para la respectiva protocolización en una Notaría Pública y posteriormente, se inscribirá en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, para que sirva de suficiente título de propiedad del demandante. Sin costas ni honorarios que regular.- Actúe la Dra. Alba Palaguachi en calidad de Secretaria de ésta Unidad Judicial.- **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

192 m².

Alba Palaguachi
ALBA SOLANO DIANA JAZMIN
JUEZA

En Quito, martes veinte y tres de mayo del dos mil diecisiete, a partir de las quince horas y cincuenta y cinco minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: OÑA YASIG SEGUNDO CARLOS, TOAPANTA TAYOPANTA MARIA GAVINA en la casilla No. 4950 y correo electrónico dr_abogadoramirez@hotmail.com del Dr./Ab. LUIS ALBERTO ALVARO RAMIREZ. PROCURADOR METROPOLITANO D. M. QUITO en la casilla No. 3973 y correo electrónico caro_espinosa5@hotmail.com del Dr./Ab. ESPINOSA VILLACÍS DIANA CAROLINA. No se notifica a ALCALDE D. M. DE QUITO, LORENZA PRIMERO CARGUA, PROCURADOR GENERAL DEL ESTADO por no haber señalado casilla. Certifico:

Alba Palaguachi
PALAGUACHI LASSO ALBA ROSA
SECRETARIO

DIANA.ALBAN


Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
 Notario
 D. M. Quito

-- 211 --
Diciembre, 2017

625

Juicio No. 17230-2015-07230

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA DE PICHINCHA. Quito, jueves 3 de agosto del 2017, las 16h20. **VISTOS:** Encontrándose pendiente resolver la aclaración solicitada por SEGUNDO CARLOS OÑA YASIG y MARÍA GAVINA TOAPANTA TOAPANTA de fecha 29 de mayo del 2017, en relación a la sentencia dictada con fecha 23 de mayo del 2017, debo indicar lo siguiente: Los linderos del inmueble ubicado en el Distrito Metropolitano de Quito, en la provincia de Pichincha, sector la raya, parroquia La Magdalena, son los siguientes: Norte: Propiedad del señor Jorge Aníbal Viracucha Pilatuña con longitud 20.75m.; Sur: Propiedad del señor José Olmedo Tigse Chucchilan, longitud 20.86m.; Este: Con el pasaje Vencedores, longitud 8.74m.; Oeste: Con el pasaje Sucre, longitud 9.52m., AREA TOTAL: CIENTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (192 m2.). Por lo que se aclara en éste aspecto la referida sentencia, en lo demás es clara, precisa y motivada conforme el artículo 76.7.L de la Constitución de la República.- Actúe la Dra. Alba Palaguachi Lasso. Secretaría de ésta Unidad Judicial.- **NOTIFÍQUESE.-**

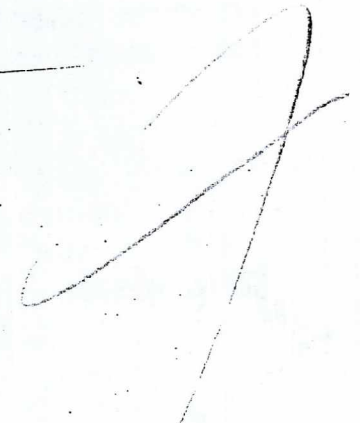

ALBAN SOLANO DIANA JAZMIN
JUEZA

En Quito, jueves tres de agosto del dos mil diecisiete, a partir de las dieciseis horas y veinte minutos, mediante boletas judiciales notifiqué el AUTO que antecede a: OÑA YASIG SEGUNDO CARLOS, TOAPANTA TAYOPANTA MARIA GAVINA en la casilla No. 4950 y correo electrónico dr_abogadoramirez@hotmail.com del Dr./Ab. LUIS ALBERTO ALVARO RAMIREZ. PROCURADOR METROPOLITANO D. M. QUITO en la casilla No. 3973 y correo electrónico caro_espinosa5@hotmail.com del Dr./Ab. ESPINOSA VILLACÍS DIANA CAROLINA. ING. ALFONSO MORETA "PERITO" en el correo electrónico moreta.alfonso@yahoo.com. ING. ALFONSO MORETA "PERITO" en el correo electrónico moreta.alfonso@yahoo.com. No se notifica a ALCALDE D. M. DE QUITO, LORENZA PRIMERO CARGUA, PROCURADOR GENERAL DEL ESTADO por no haber señalado casilla. Certifico:


PALAGUACHI LASSO ALBA ROSA
SECRETARIO

DIANA GARCIA
Santiago GALBANA yala

Notario
Quinto - D. M. Quito



- 2017 -
Doscientos doce
2

COORDINADOR DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE LA PARROQUIA DE
IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

7 set

RAZÓN: Siento por tal que, la SENTENCIA de fecha 23 de mayo del 2017, las 15h55; así como también el auto de fecha 3 de agosto del 2017, las 16h20; se encuentran Ejecutoriados por el Ministerio de la Ley. Certifico.- Quito, 10 de agosto del 2017.

[Handwritten signature]
DRA. ALBA PALAGUACHI LASSO.
SECRETARIA DE UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE

RAZON.- De conformidad con lo señalado en los artículos 118 y 194 del COGEP y lo dispuesto en la resolución 145-2014 del Pleno del Consejo de la Judicatura, y por haber requerido la entrega del documento en físico, certifico que las siete copias que anteceden de la sentencia, aclaración y razón de ejecutoria constantes de fs. 196 a 200, 211 y 212 que antecede son iguales a su original que consta dentro del proceso ORDINARIO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO N. 17230-2015-07230, seguido por OÑA YASIG SEGUNDO CARLOS y TOAPANTA TAYOPANTA MARIA GAVINA en contra de los HEREDEROS DE LORENZA PRIMERO CARGUA, proceso al cual me remito en caso de ser necesario. Quito septiembre 6 del 2017. Certifico.

[Faint circular stamp]
COGEP
UNIDAD JUDICIAL CIVIL
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

AB. JUAN CARLOS GONZALON CEDENO
COORDINADOR DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE LA PARROQUIA DE
IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

[Handwritten signature]
D. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2017-17-01-035-P03431**

2 **PROTOCOLIZACIÓN:** A petición del Abogado Luis Álvaro Ramírez,
3 con matrícula profesional número diecisiete guion dos mil trece
4 guion mil ciento setenta y ocho, del Foro de Abogados de
5 Pichincha, en esta fecha y en ocho fojas útiles, incluida la petición,
6 protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas a mi cargo. LA
7 SENTENCIA Y SU ACLARACIÓN DEL JUICIO DE PRESCRIPCIÓN
8 EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, CAUSA N°
9 17230-2015-07230, DICTADO POR LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL
10 CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO, DEL DISTRITO
11 METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, EN
12 FAVOR DE LOS SEÑORES SEGUNDO CARLOS OÑA YASIG Y
13 MARÍA GAVINA TOAPANTA TOYAPANTA, OTORGADO EL
14 VEINTITRÉS DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE Y TRES
15 DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, que antecede. -
16 Quito, a cinco de octubre de dos mil diecisiete. - L.T.

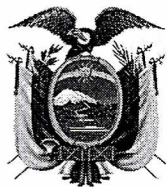
17
18
19
20
21
22
23



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito
28

25
26
27
28



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

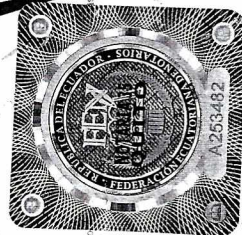
1

1 **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2017-17-01-035-P03431**
 2 Se protocolizó, ante mí, y en fe de ello, confiero esta
 3 **SEGUNDA** COPIA CERTIFICADA DE LA
 4 PROTOCOLIZACIÓN DE LA SENTENCIA Y SU ACLARACIÓN
 5 DEL JUICIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA
 6 ADQUISITIVA DE DOMINIO, CAUSA N° 17230-2015-07230,
 7 DICTADO POR LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN
 8 LA PARROQUIA IÑAQUITO, DEL DISTRITO
 9 METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA,
 10 EN FAVOR DE LOS SEÑORES SEGUNDO CARLOS OÑA
 11 YASIG Y MARÍA GAVINA TOAPANTA TOYAPANTA,
 12 OTORGADO EL VEINTITRÉS DE MAYO DEL AÑO DOS MIL
 13 DIECISIETE Y TRES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL
 14 DIECISIETE, debidamente sellada y firmada, en Quito, a
 15 cinco de octubre de dos mil diecisiete. – L.T.

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

Dr. Santiago Guerrón Ayala
 Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

35



PAGINA EN BLANCO