

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

RESOLUCIÓN	FECHA	SUMILLA
APROBADO:		
NEGADO:		
OBSERVACIONES:		

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

**1.- ANTECEDENTES:**

1.1.- Mediante sentencia del Juzgado Quinto de lo Civil de Pichincha, dentro del juicio No. 2014-0304, se declaró que la señora Luz María Llamatumbi Paillacho adquirió mediante prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, el predio No. 5153183, clave catastral No. 10536-05-003, ubicado en la parroquia Yaruquí.

1.2.- En sesión ordinaria realizada el 28 de noviembre de 2016, la Comisión de Uso de Suelo, analizó la referida sentencia, para pronunciarse sobre la factibilidad de subdivisión del predio en mención.

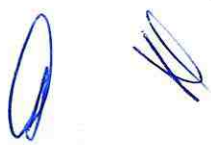
**2.- INFORMES TÉCNICOS:**

2.1.- Mediante memorando No. 1597-DGT-GU-2016 de 26 de septiembre de 2016, a fojas 96 del expediente, el Arq. Bolívar Arévalo, Director de Gestión del Territorio de la Administración Zonal Tumbaco, emite su informe técnico, el que en su parte pertinente manifiesta lo siguiente:

*"(...) Con estos antecedentes la Unidad Administrativa de Gestión Urbana indica que el plano adjunto de prescripción extraordinaria de dominio, no cumple con los parámetros de habilitación vigentes, según informe de Regulación Metropolitana (IRM) preliminar de fecha 2016-09-26, para el predio No. 5153183.*

*No obstante, conforme al pronunciamiento de Procuraduría, se requiere que el Concejo Metropolitano, en cumplimiento de la sentencia dictada por el Dr. Juan Gustavo Salazar Ruiz, Juez Quinto de lo Civil de Pichincha (E), cambie las condiciones del predio No. 5153183 en relación a los parámetros de habilitación del suelo: lote mínimo.*

*Por lo que se remite el trámite 2016-014540, para que se continúe con el proceso respectivo. (...)"*



### 3. INFORME LEGAL.-

3.1 Mediante Informe Legal No. 063-DAJ-AMZT-2016, a fojas 95-97 del expediente, el Dr. Xavier Bermeo T., Director de Asesoría Jurídica de la Administración Zonal Tumbaco, emite su informe legal, el mismo que luego del análisis de las consideraciones técnicas y jurídicas, en su parte pertinente señala:

*"(...) Con los antecedentes expuestos, es criterio de esta Dirección Jurídica que se cumpla con el pronunciamiento de Procuraduría Metropolitana. "Por lo tanto, la ejecución de las referidas sentencias que comportan un acto de fraccionamiento deben cumplir con la entrega de áreas verdes establecidas en la normativa nacional y municipal citadas, conforme lo manifestado por esta Procuraduría Metropolitana", previo a proceder con el fraccionamiento del inmueble, por tratarse de una prescripción parcial que no cumple con los parámetros de habilitación vigentes, el expediente, debe ser remitido al Concejo Metropolitano, para que se proceda conforme lo enunciado por Procuraduría Metropolitana. (...)"*

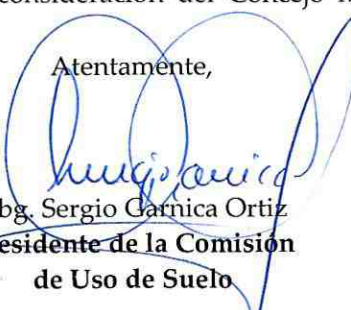
### 4.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN:

La Comisión de Uso de Suelo, luego de analizar el expediente en sesión ordinaria realizada el 28 de noviembre de 2016, acogiendo los informes técnicos y legales, con fundamento en los artículos 57 literal x), 326, 424, 472, 473 y 537 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; y, numeral 4 del artículo 77 de la Ordenanza Metropolitana No. 172, reformada mediante Ordenanza No. 432, sancionada el 23 de septiembre de 2013, emite **DICTAMEN FAVORABLE** para que el Concejo Metropolitano autorice la subdivisión del predio No. 5153183, clave catastral No. 10536-05-003, ubicado en la calle s/n, Parroquia Yaruquí, tomando en consideración que existe sentencia por parte de autoridad competente, en la cual se declara que la señora Luz María Llamatumbi Paillacho adquirió mediante prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de una parte del predio en mención, debiendo observar aquella subdivisión el ordenamiento jurídico metropolitano, en particular la entrega de áreas verdes según lo ordena el artículo 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización y la accesibilidad al predio en mención.

Sin perjuicio de lo anterior, la Administración Zonal Tumbaco deberá continuar con el trámite administrativo de compensación por área verde del mismo, de conformidad a la normativa nacional y local.

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

Atentamente,

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

*J. Albán*  
Sr. Jorge Albán  
Concejal Metropolitano

*[Signature]*  
Msc. Patricio Ubidia  
Concejal Metropolitano

*[Signature]*  
~~Lcda. Doris Espinoza~~  
Concejala Metropolitana

Secretaría General del Concejo			
Elaborado por:	Abg. Ismael Vallejo	Asesor Legal de la Secretaría	<i>[Signature]</i>
Revisión votación:	Verónica Loachamín	Secretaria de la Comisión	
Revisado por:	Abg. Jaime Morán Paredes	Prosecretario del Concejo	<i>[Signature]</i>

Fecha: 29-11-2016

(2016-109024)

*[Signature]* *[Signature]*





REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA CUADRAGÉSIMA SEGUNDA  
CANTÓN QUITO**



**42**



**Dra. Ma. Lorena Bermúdez Pozo  
NOTARIA**

**Dirección: Juan Montalvo N° S234 y Av. Interoceánica  
2do. Piso - Teléfonos: 2370 094 - 6019 691  
Tumbaco, Distrito Metropolitano de Quito**

-19-  
DIECINUEVE  
*[Firma]*



# FORMULARIO DE DECLARACIÓN PARA LA LIQUIDACIÓN DE IMPUESTOS A LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO



Declaración original  Fecha: \_\_\_\_\_

aaaa/mm/ddd

Declaración sustitutiva  Fecha: \_\_\_\_\_

aaaa/mm/ddd

Vendedor (es) / Tradente(s)	Apellido(s) y Nombre(s) / Razón Social	C.I./RUC / Pasaporte
Ciudad Judicial de lo Civil del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia Pichincha		
Comprador (es) / Adquiriente(s)	Apellido(s) y Nombre(s) / Razón Social	C.I./RUC / Pasaporte
LLAMATUMBI PALLACHO LUZ MARIA		1705787313

Note: En caso de haber más vendedores y/o compradores adjuntar otra hoja de recepción de información.

Costo Total de Adquisición (Predio/s)		Número(s) de Predios
A	\$	5153183

En esta casilla, el declarante consignará el valor o precio del acto o contrato con el que adquirió el dominio del bien. No se consignará en esta casilla el valor contractual de la transferencia de dominio actual.

Inversión de mejoras (Predio/s)	
---------------------------------	--

Declaración de Costos Directos e Indirectos:  SI  Llenar campos A, B, C, D y E

NO  Llenar campos A, F y G  
Mejoras en una construcción ya existente

B	Costos Directos de Construcción	\$	En esta casilla se consignarán los valores correspondientes a los costos directos de construcción (Materia prima directa, mano de obra directa).
C	+ Costos Indirectos de Construcción	\$	En esta casilla se consignarán los valores correspondientes a los costos indirectos de construcción (Materia prima indirecta, mano de obra indirecta, costos indirectos de fabricación).
D	= Total Mejoras (B+C)	\$	En esta casilla se consignará la suma de los valores correspondientes a mejoras en construcción del inmueble objeto de la actual transferencia de dominio. Es necesario que el contribuyente guarde sus respaldos de los valores consignados para futuros procesos de control.
E	TOTAL COSTO DE ADQUISICIÓN + MEJORAS (A+D)	\$	

F	\$	En esta casilla se consignará la suma de los valores correspondientes a mejoras en construcción del inmueble objeto de la actual transferencia de dominio. Es necesario que el contribuyente guarde sus respaldos de los valores consignados para futuros procesos de control.
G	\$	
TOTAL COSTO DE ADQUISICIÓN + MEJORAS (A+F)		

### DATOS TRADENTE (S) / VENDEDOR (ES)

Firma Tradente - Vendedor	Firma Tradente - Vendedor
C.I./RUC:	C.I./RUC:
Teléfono:	Teléfono:
email:	email:

Firma Tradente - Vendedor

C.I./RUC:

Teléfono:

email:

### DATOS ADQUIRENTE (S) / COMPRADOR (ES)

Firma Adquiriente - Comprador

C.I./RUC: 1705787313

Teléfono: 2375250

email:

Firma Adquiriente - Comprador

C.I./RUC:

Teléfono:

email:

Firma Adquiriente - Comprador

C.I./RUC:

Teléfono:

email:

Firma y sello notario	Firma Afiliado
-----------------------	----------------

### DATOS DE LA PERSONA QUE REALIZA EL TRAMITE

Nombre: Dr. Francisco Robles

C.I./RUC: 171 176 544-3

Teléfono: 2375250

email:



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

CERTIFICADO No.: C130243136001

FECHA DE INGRESO: 04/02/2016

**CERTIFICACION**

Referencias: 30/09/1948-10-189f-166i-7100r (Gq/15/10/2003/629) REV DIC-CBO

Tarjetas: T00000015113

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, y en base a la DECLARACION JURAMENTADA otorgada por JOSE RAFAEL y CARLOS ENRIQUE LLAMATUMBI PAILLACHO, el veinticinco de octubre de mil novecientos trece, ante el Notario doctor Fernando Arregui Aguirre CERTIFICO:

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

Lote de terreno signado con el número CIENTO OCHENTA Y CINCO (185), situado en la parroquia YARUQUI de este Cantón

**2.- PROPIETARIO(S):**

MELCHOR LLAMATUMBI y MICAELA PAILLACHO.

**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

Mediante adjudicación realizada en su favor por LA CONFEDERACIÓN DE SAN VICENTE DE PAUL; según Acuerdo Ministerial protocolizado el ocho de septiembre de mil novecientos cuarenta y ocho, ante el notario doctor Medardo Sánchez, inscrita el treinta de septiembre de mil novecientos cuarenta y ocho.

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

Por estos datos se encuentra: Bajo repertorio 21034 en el REGISTRO DE DEMANDAS con fecha CATORCE DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE, a las DOCE horas, y TREINTA Y CUATRO minutos, se me presentó el auto de VEINTE Y SEIS DE FEBRERO DEL DOS MIL CATORCE, dictado por el señor Juez QUINTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 113-2014-ST, cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue CARLOS ENRIQUE LLAMATUMBI PAILLACHO, en contra de Herederos conocidos de los señores MELCHOR LLAMATUMBI TAYANGO y MICAELA PAILLACHO FLORES, los señores: MARÍA ROSARIO LLAMATUMBI PAILLACHO, LUZ MARÍA LLAMATUMBI PAILLACHO, JOSÉ RAFAEL LLAMATUMBI PAILLACHO; y Herederos conocidos del señor JOSÉ LUIS LLAMATUMBI PAILLACHO, los señores: LUIS ANIBAL LLAMATUMBI GONZALEZ, WILLIAM PATRICIO LLAMATUMBI GONZÁLEZ, OLGA GUADALUPE LLAMATUMBI GONZÁLEZ y SUSANA DEL PILAR LLAMATUMBI GONZÁLEZ, y más herederos presuntos y desconocidos de los señores MELCHOR LLAMATUMBI TAYANGO, MICAELA PAILLACHO FLORES y JOSÉ LUIS LLAMATUMBI PAILLACHO, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO de un LOTE de TERRENO de OCHO MIL QUINIENTOS metros cuadrados de superficie aproximadamente, ubicado en el sector



de San José Oyambarrillo, en la Parroquia de YARUQUI. Lote de terreno que demando, que correspondía en calidad de propietarios, a los señores Melchor Llamatumbi Tayango y Micaela Paillacho Flores, cónyuges entre sí. Debo indicar que este lote de terreno, se desmembra de un lote de mayor extensión, de un lote de terreno signado con el número ciento ochenta y cinco, de una superficie total de Cincuenta y ocho mil cuatrocientos cuarenta y un metros cuadrados. Los linderos específicos, del lote de terreno que estoy en posesión son: NORTE, con propiedad de Rafael Llamatumbi; SUR, herederos de José Luis Llamatumbi; ORIENTE, con propiedad de Carlos Olmedo; y, OCCIDENTE, calle pública. Además de acuerdo al certificado de gravámenes otorgado por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, que me permito adjuntar, se desprende que los señores Melchor Llamatumbi Tayango y Micaela Paillacho Flores, han fallecido quedando como sus únicos y universales herederos sus hijos los señores, María Rosario Llamatumbi Paillacho, Luz María Llamatumbi Paillacho, Carlos Enrique Llamatumbi Paillacho, José Rafael Llamatumbi Paillacho y José Luis Llamatumbi Paillacho, quien falleció, quedando como sus únicos y universales herederos sus hijos los señores Luis Anibal, William Patricio, Olga Guadalupe y Susana del Pilar Llamatumbi González.-- \*\* Bajo repertorio 23802 del REGISTRO DE DEMANDAS y con fecha VEINTE Y CUATRO DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE, a las DOCE horas, y CINCUENTA Y CUATRO minutos, se me presentó el auto de ONCE DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE, dictado por el señor Juez DECIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 122-2014-CV, cuya copia fotostática se adjunta en cinco fojas, que sigue JOSÉ RAFAEL LLAMATUMBI PAILLACHO, en contra de Herederos conocidos de los señores MELCHOR LLAMATUMBI TAYANGO y MICAELA PAILLACHO FLORES, los señores: MARÍA ROSARIO LLAMATUMBI PAILLACHO, LUZ MARÍA LLAMATUMBI PAILLACHO, CARLOS ENRIQUE LLAMATUMBI PAILLACHO, y, Herederos conocidos del señor JOSÉ LUIS LLAMATUMBI PAILLACHO, los señores: LUIS ANÍBAL LLAMATUMBI GONZÁLEZ, WILLIAM PATRICIO LLAMATUMBI GONZÁLEZ, OLGA GUADALUPE LLAMATUMBI GONZÁLEZ y SUSANA DEL PILAR LLAMATUMBI GONZÁLEZ; y, más Herederos presuntos y desconocidos de los señores MELCHOR LLAMATUMBI TAYANGO, MICAELA PAILLACHO FLORES y JOSÉ LUIS LLAMATUMBI PAILLACHO, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO de un LOTE de TERRENO de NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA metros cuadrados de superficie aproximadamente, ubicado en el sector de San Jose Oyambarrillo, en la Parroquia de YARUQUI del cantón Quito provincia de Pichincha. Lote de terreno que demando que correspondía en calidad de propietarios, a los señores MELCHOR LLAMATUMBI TAYANGO y MICAELA PAILLACHO FLORES, cónyuges entre sí. Debo indicar que este lote de terreno, se desmembra de un lote en mayor extensión, de un lote de terreno signado con el número ciento ochenta y cinco, de una superficie total de Cincuenta y ocho mil cuatrocientos cuarenta y un metros cuadrados. Los linderos específicos, del lote de terreno que estoy en posesión son: NORTE.- Con propiedades de LUZ MARIA LLAMATUMBI y ROSARIO LLAMATUMBI; SUR.- Con propiedad de CARLOS LLAMATUMBI; ORIENTE.- CARLOS OLMEDO; y, OCCIDENTE.- CON CAMINO PUBLICO. Además de acuerdo al certificado de gravámenes otorgado por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, que me permito adjuntar, se desprende que los señores MELCHOR LLAMATUMBI TAYANGO y MICAELA PAILLACHO FLORES, han fallecido quedando como sus únicos y universales herederos sus hijos los señores, MARIA ROSARIO LLAMATUMBI PAILLACHO, LUZ MARIA LLAMATUMBI PAILLACHO, CARLOS ENRIQUE LLAMATUMBI PAILLACHO, JOSE RAFAEL LLAMATUMBI PAILLACHO y JOSE LUIS LLAMATUMBI PAILLACHO, quien falleció, quedando como sus únicos y



universales herederos sus hijos los señores LUIS ANÍBAL, WILLIAM PATRICIO, OLGA GUADALUPE y SUSANA DEL PILAR LLAMATUMBI GONZÁLEZ.- "SEÑOR JUEZ DECIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA.- JOSE RAFAEL LLAMATUMBI PAILLACHO, dentro del juicio Ordinario No. 2014-122, que sigo en contra de CARLOS LLAMATUMBI PAILLACHO y OTROS, ante usted comparezco y expongo: Por cuanto por un error involuntario, se ha hecho constar en mi demanda, que "demando en juicio ordinario, la PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, del lote de terreno de una superficie de NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA metros cuadrados, ubicado en el sector de SAN JOSE OYAMBARRILLO, en la parroquia de YARUQUI del cantón Quito provincia de Pichincha, En contra de Los Herederos conocidos de los señores MELCHOR LLAMATUMBI TAYANGO y MICAELA PAILLACHO FLORES, los señores MARIA ROSARIO LLAMATUMBI PAILLACHO, LUZ MARIA LLAMATUMBI PAILLACHO, JOSE RAFAEL LLAMATUMBI PAILLACHO; y, a los herederos conocidos del señor JOSE LUIS LLAMATUMBI PAILLACHO..." Cuando lo correcto es " demando en juicio ordinario, la PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, del lote de terreno de una superficie de NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA metros cuadrados, ubicado en el sector de SAN JOSE OYAMBARRILLO, en la parroquia de YARUQUI del cantón Quito provincia de Pichincha, EN CONTRA de los herederos conocidos de los señores MELCHOR LLAMATUMBI TAYANGO y MICAELA PAILLACHO FLORES, los señores MARIA ROSARIO LLAMATUMBI PAILLACHO, LUZ MARIA LLAMATUMBI PAILLACHO, CARLOS ENRIQUE LLAMATUMBI PAILLACHO; y, a los herederos conocidos del señor JOSE LUIS LLAMATUMBI PAILLACHO, los señores LUIS ANÍBAL, WILLIAM PATRICIO, OLGA GUADALUPE y SUSANA DEL PILAR LLAMATUMBI GONZÁLEZ; y más herederos presuntos y desconocidos de los señores MELCHOR LLAMATUMBI TAYANGO, MICAELA PAILLACHO FLORES y JOSE LUIS LLAMATUMBI PAILLACHO. Solicito que a más de los demandados que indico en mi demanda que se les cite, que también se le cite al demandado señor CARLOS ENRIQUE LLAMATUMBI PAILLACHO, en su domicilio ubicado en la CALLE 8 DE DICIEMBRE, sin número y La CONCEPCIÓN, el barrio de OYAMBARO, en la parroquia de YARUQUI perteneciente al cantón Quito provincia de Pichincha en el lugar que indicaré al funcionario correspondiente al momento de la diligencia. Para la práctica de esta diligencia, se servirá en comisionar señor Teniente Político de la parroquia de YARUQUI. Por ser legal, sírvase atender. Por el peticionario y como su abogado patrocinador debidamente autorizado".- f) Dr. Francisco Robles Robles, matrícula No. 5526 C.A.P.- \*\* Bajo repertorio 32081 del REGISTRO DE DEMANDAS y con fecha VEINTE Y UNO DE ABRIL DEL DOS MIL CATORCE, a las TRECE horas, y DIECIOCHO minutos, se me presentó el auto de CATORCE DE ABRIL DEL DOS MIL CATORCE, dictado por el señor Juez QUINTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 304-2014-LR, cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue LUZ MARIA LLAMATUMBI PAILLACHO, en contra de Herederos conocidos de los señores MELCHOR LLAMATUMBI TAYANGO y MICAELA PAILLACHO FLORES, señores: MARIA ROSARIO LLAMATUMBI PAILLACHO, CARLOS ENRIQUE LLAMATUMBI PAILLACHO, JOSÉ RAFAEL LLAMATUMBI PAILLACHO; y Herederos conocidos del señor JOSÉ LUIS LLAMATUMBI PAILLACHO, señores: LUIS ANÍBAL LLAMATUMBI GONZÁLEZ, WILLIAM PATRICIO LLAMATUMBI GONZÁLEZ, OLGA GUADALUPE LLAMATUMBI GONZÁLEZ y SUSANA DEL PILAR LLAMATUMBI GONZÁLEZ y más Herederos presuntos y desconocidos de los señores MELCHOR LLAMATUMBI TAYANGO, MICAELA PAILLACHO FLORES y JOSÉ LUIS LLAMATUMBI PAILLACHO, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO de un LOTE de



TERRENO de NUEVE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO metros cuadrados de superficie aproximadamente, ubicado en el sector de San José Oyambarillo, en la Parroquia de YARUQUI. Lote de Terreno que demando que correspondía en calidad de propietario a los señores Melchor Llamatumbi Tayango y Micaela Paillacho Flores cónyuges entre sí. Debo indicar que este lote de terreno, se desmembra de un lote en mayor extensión, de un Lote de terreno signado con el Número CIENTO OCHENTA Y CINCO, de una superficie total de cincuenta y ocho mil cuatrocientos cuarenta y un metros cuadrados. Los linderos específicos, del Lote de Terreno que estoy en posesión son: NORTE, con calle pública; SUR, con propiedad de Rafael Llamatumbi; ORIENTE, con propiedad de Carlos Olmedo; y, OCCIDENTE, con propiedad de Rosario Llamatumbi. Además de acuerdo al certificado de gravámenes otorgado por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, que me permito adjuntar, se desprende que los señores Melchor Llamatumbi Tayango y Micaela Paillacho Flores, han fallecido quedando como sus únicos y Universales herederos sus hijos los señores: María Rosario Llamatumbi Paillacho, Luz María Llamatumbi Paillacho, Carlos Enrique Llamatumbi Paillacho, José Rafael Llamatumbi Paillacho y José Luis Llamatumbi Paillacho, quien falleció, quedando como sus únicos y universales herederos sus hijos los señores Luis Aníbal, William Patricio, Olga Guadalupe y Susana del Pilar Llamatumbi González.-- \* NO ESTA HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.- Se revisa como EMILIA MICAELA PAILLACHO FLORES y MELCHOR LLAMATUMBI TAYANGO (un solo nombre).- Se halla inscrito un testamento que no ha sido solicitado.- .- En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 4 DE FEBRERO DEL 2016 ocho a.m.

Responsable: FFG

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







ADMINISTRACIÓN  
MUNICIPAL DEL VALLE  
DE TUMBACO

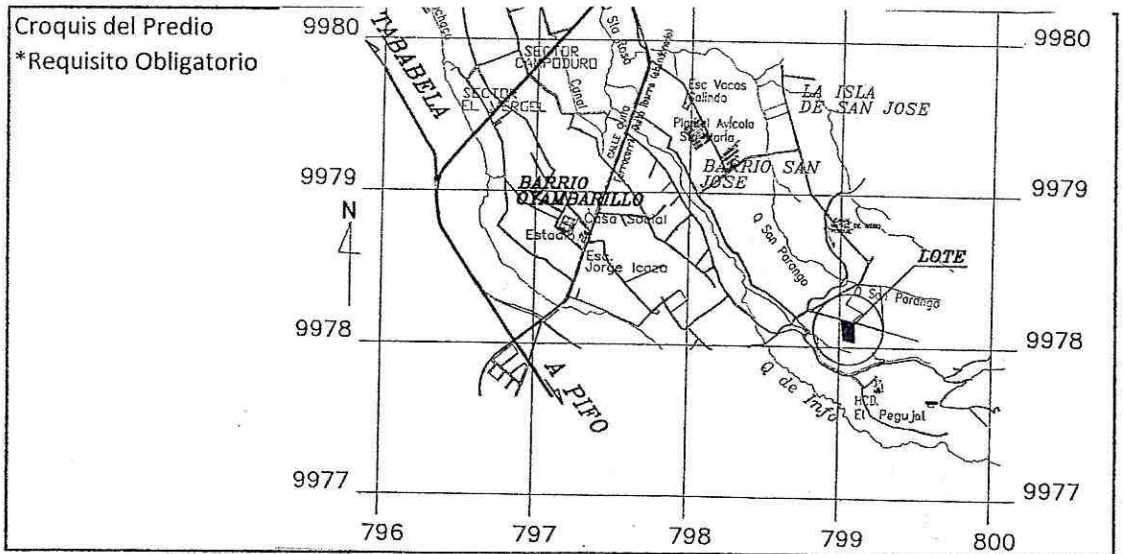
# MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ADMINISTRACIÓN ZONAL DEL VALLE DE TUMBACO

## INFORME DE DEFINICIÓN Y/O REPLANTEOS VIALES

Propietario: LUZ MARIA LLAMATUMBI PAILLACHO  
 Clave Catastral N°: 000 Predio N°: 5153183  
 Parroquia: YARUQUI Barrio: OYAMBANILLO  
 Superficie del Lote: 9.659,60m<sup>2</sup> Frente: 81,25m

Calle Principal: CALLE S/N  
 Calle 2: .....  
 Calle 3: .....  
 Calle 4: .....



**REQUISITOS**

- \*1.- (Copia) Escritura
- \*2.- (Copia) Carta de Pago Impuesto Predial
- \*3.- (Original y Copia) Informe de IRM
- \*4.- (Copia) Cédula de Identidad
- \*5.- (Copia) Papeleta de Votación

Observaciones: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



Solicitante: JOSE RAFAEL MONDINO  
CACHAGO CACHARIN  
 \*Teléfono Celular: .....  
 Teléfono Convencional: 2150128  
 Em@il: .....

C.I.: 17-0028173-4

J. Raimundo Cacho  
Firma



*Luz María Llamatumbi Paillacho*  
DRA. MA. LORENA BERMUDEZ POZO

NOTARIA 42 DEL CANTÓN QUITO  
NOTARIA CUADRAGÉSIMA SEGUNDA

DEL CANTÓN QUITO

PROTOCOLIZACIÓN NÚMERO

LA ADJUDICACIÓN JUDICIAL E INFORME PERICIAL

OTORGADO POR: JUZGADO QUINTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA

A FAVOR: LUZ MARÍA LLAMATUMBI PAILLACHO

CUANTÍA: INDETERMINADA

COPIA: SEGUNDA

FECHA: 6 DE NOVIEMBRE DE 2014

*Luz María Llamatumbi Paillacho*  
DRA. MA. LORENA BERMUDEZ POZO

NOTARIA 42 DEL CANTÓN QUITO



# CONSORCIO JURIDICO ROBLES & ROBLES ASOCIADOS

RR  
&R

DR. FRANCISCO ROBLES ROBLES

Dr. Nelson A. Robles

Dr. Jorge Herrera

Ab. Willian Singo

DIRECCIÓN: QUITO - SECTOR SAN BLAS.

EDE. CENTRO COMERCIAL QUITO OF. 607

TUMBACO: GONZALO PIZARRO Y GONZALO DE VERA

PIFO: CALLE FRANCISCO ORELANA


EL QUINCHE, PARQUE CENTRAL

TELÉFONOS: 2370-129 / 2375250 Casillero Judicial: 2259

## SEÑORA NOTARIA.-

En el Registro de Escrituras públicas, a su cargo sírvase en incorporar una PROTOCOLIZACION DE LA ADJUDICACION JUDICIAL E INFORME PERICIAL, sentencia judicial, emitida por el Señor Juez QUINTO de lo Civil de Pichincha, dentro del juicio ordinario de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio No. 2014- 304, a favor de Luz María LLamatumbi Paillacho, de acuerdo al artículo 18 numeral 2, de La Ley Notarial.

Atentamente,

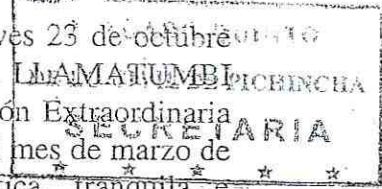
  
DR. FRANCISCO ROBLES ROBLES  
ABOGADO  
MAT. 5526 C.A.P.





77  
adventista

JUZGADO QUINTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA. Quito, jueves 23 de octubre del 2014, las 09h25. VISTOS.- Comparece la señora LUZ MARÍA LLAMATUMBI PAILLACHO, recurre al Órgano Jurisdiccional y demanda Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio en los siguientes términos y dice: "... desde el mes de marzo de 1976, hasta la actualidad, viene manteniendo en posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida y de buena fe, con el ánimo de señora y dueña, un lote de terreno de 9.668m2., de superficie aproximadamente, ubicado en el sector de San José Oyambarillo, en la parroquia de Yaruquí, del cantón Quito, provincia de Pichincha, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Norte.- con calle pública; Sur.- con propiedad de Rafael Llamatumbi; Oriente.- propiedad de Carlos Olmedo; Occidente.- propiedad de Rosario Llamatumbi. Aclara que este lote del cual se encuentra en posesión formó parte del lote de mayor extensión No. 185. Ha dicho que desde el inicio de la posesión ha cultivado año tras año, con productos propios de la zona y en ciclos cortos, tales como: maíz, fréjol, coles, cebolla, remolacha, aguacates, guabas, limones, etc., sin impedimento ni oposición de ninguna persona, pues por el contrario le consideran como dueña del predio. Identifica a los titulares del predio de mayor extensión a los señores: Melchor Llamatumbi Tayango y Micaela Paillacho Flores, quienes son fallecidos para lo cual adjunta las respectivas partidas de defunción e indentifica a los herederos. Con estos antecedentes y con fundamentando en los Arts. 734, 2416, 2417, 2422, 2434, 2437 y demás pertinentes del Código Civil, en juicio ordinario demanda la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en contra de los herederos que en vida fueron los señores: Melchor Llamatumbi Tayango y Micaela Paillacho Flores, herederos conocidos a quien individualiza como: MARÍA ROSARIO LLAMATUMBI PAILLACHO, CARLOS ENRIQUE LLAMATUMBI PAILLACHO y JOSÉ RAFAEL LLAMATUMBI PAILLACHO, LUIS ANIBAL LLAMATUMBI GONZALEZ, WILLIAM PATRICIO LLAMATUMBI GONZALEZ, OLGA GUADALUPE LLAMATUMBI GONZALEZ y SUSANA del PILAR LLAMATUMBI GONZALEZ; y, a los herederos presuntos y desconocidos ha solicitado que se los cite por la prensa; ha solicitado que sean citados también los señores Alcalde y Procurador Sindico del Distrito Metropolitano de Quito; indetermina cuantía; señala trámite ordinario; indica lugar para recibir sus notificaciones; indica el lugar en que han de ser citados los demandados; y, ha pedido que la demanda se inscriba en el Registro de la propiedad del Cantón Quito.- Admitida la demanda y agotados los pasos procesales previo a resolver se considera: PRIMERO.- JURISDICCIÓN y COMPETENCIA: En razón de la materia y por el territorio el suscrito es competente para conocer y resolver la presente acción, toda vez que la jurisdicción consiste en la potestad pública de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado, potestad que corresponde a las juezas y jueces establecidos por la Constitución y las leyes, y se ejerce según las reglas de la competencia, tomando como referente el precepto del Art. 156 y siguientes del Código Orgánico de la Función Judicial. SEGUNDO.- VALIDEZ PROCESAL: Sustanciación de la causa, se han cumplido con las solemnidades comunes a todos los juicios, especialmente la diligencia de citación a la parte demandada, establecida en el numeral cuarto del Art. 346 del Código de Procedimiento Civil, a los herederos conocidos de los titulares se los ha citado mediante comisión al Teniente Político de la parroquia de Yaruquí, dos de los demandados se han dado por citados; y, al señor Alcalde y Procurador del Distrito Metropolitano de Quito, se los ha citado a través de la oficina de citaciones; y, finalmente a los herederos presuntos y desconocidos de los titulares del predio se los ha citado mediante publicaciones conforme lo señala el precepto del Art. 82 del Procedimiento Civil actual, actos por los cuales se declara la validez procesal. TERCERO.- EXCEPCIONES: El señor Alcalde y Procurador del Distrito Metropolitano de Quito, por efectos de la citación comparece a juicio mediante escrito presentado el 12 de agosto del 2014, adjunta documentos de identificación del predio, ha dicho que el



JB

-10-  
DIEZ  
J.M.P.



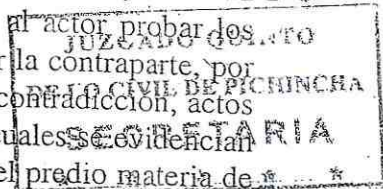
materia de esta acción forma parte de uno de mayor extensión, y solicita que al momento de resolver se tome en cuenta lo dispuesto en el Art. 473 del Código orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD); los demandados señores: Carlos Enrique y José Rafael Llamatumbi Paillacho, comparecen a juicio y se allanan a la demanda; los demás demandados no han formulado excepciones. TRABADA LA LITIS: Evacuada la diligencia de conciliación, la misma que se realizó con rebeldía de la parte demandada, se concedió el término de prueba en la cual se han practicado las que constan en el proceso y se pasa a su análisis. CUARTA.- PRUEBA: La parte actora con el objetivo de justificar sus afirmaciones ha practicado la siguiente prueba: 1.- que se reproduzca todo cuanto de autos le sea favorable; 2.- impugna y rechaza en su totalidad lo adverso; 3.- reproduce el certificado emitido por el Registro de la propiedad del Cantón Quito; 4.- adjunta fotografías del predio; 5.- presenta como testigos a los señores: Gladys Herlinda Cachago, Jacobo Silvio Cueva, José Luis Haro, María Francisca Cachago, Juan de Dios Coro Gómez, Víctor Celiano Cacarán, Rafael de la Cruz, incorpora el pliego de preguntas que obra de fs. 63; 6.- solicita inspección judicial al predio materia de esta causa. La parte demandada, ni el Municipio Metropolitano de Quito, han producido la prueba respectiva en esta etapa. QUINTO.- ANÁLISIS: De las pruebas aportadas por la parte actora se determina lo siguiente: de fs. 1, consta el certificado emitido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, en el cual se identifica a los titulares señores: MELCHOR LLAMATUMBI y MICAELA PAILLACHO; de fs. 10, 11 y 12, consta tres partidas de defunción correspondiente a los que en vida fueron señores: EMILIA MICAELA PAILLACHO FLORES, JOSÉ LUIS LLAMATUMBI PAILLACHO y MELCHOR LLAMATUMBI TAYANGO; de fs. 23-25, consta las publicaciones por el periódico La Hora, por los cuales se cita a los herederos desconocidos de los titulares del predio; de fs. 35-36, consta el acta de citación evacuada por la tenencia Política de la parroquia de Yaruquí; de fs. 39-40, consta el acta de citación al señor Alcalde y Procurador del Municipio de Quito; de fs. 44-45, consta la ficha catastral en el que se identifica a PAILLACHO FLORES MARIA MICAELA y OTROS, como propietarios del predio No. 5153183, con clave catastral No. 1053605003, de superficie de 58.441m<sup>2</sup>, del demandados; avaluó \$ 187,011,20 usd; de fs. 51, consta el acta de junta de conciliación; de fs. 55-62, varias fotografías del predio; de fs. 65-67, acta de testimonios de los testigos señores: María Francisca Cachago Cachago, Jacobo Silvio Cueva Calva y Gladys Herlinda Cachago Cachago, han informado que si conocen a la actora desde cuando éramos niñas; que es verdad que se encuentra en posesión de unos nueve mil metros cuadrados en forma tranquila, pacífica e ininterrumpida por más de treinta años ubicado en el sector de San José de Oyambarillo, parroquia de Yaruqui, cantón Quito, que es verdad que siembra productos de ciclo corto como maíz, papas, frejol, limones, guabas, coles, cebolla etc., también tiene cuyes, conejos, gallinas, vacas, caballos, que es verdad que todos los trabajos los ha realizado con su propio esfuerzo personal y económico, que nunca ha tenido problemas con los colindantes porque saben que ha sido la legítima propietaria del lote de terreno, y que los hechos les consta personalmente; de fs. 69, consta el acta de inspección judicial en la que el Juzgado pudo observar in situ el estado y circunstancias del bien inmueble; de fs. 71-74, informe pericial suscrito por el Ing. Marcelo Rojas, cuyas conclusiones han sido que el inmueble está ocupado y trabajado por la actora señora Luz María Llamatumbi Paillacho, los linderos están bien delimitados. SEXTO.- MOTIVACIÓN FÁCTICA JURÍDICA.- Corresponde al juzgador observar las normas constitucionales y normas inferiores, normas constitucionales como las que consagra el principio de seguridad jurídica, estos es, cumplir y hacer cumplir las normas en el orden jerárquico. El Art. 82 de la Constitución contiene el Derecho a la Seguridad Jurídica, que se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas constitucionales previas, claras, públicas, y aplicadas por autoridades competentes, de

conformi  
hechos q  
lo que se  
que se ha  
los sigui  
la preser  
inidentifi  
por lo q  
desconoc  
señor Al  
que el p  
informar  
consider  
excepcic  
4.- en la  
existenc  
se ha ju  
como la  
5.- proce  
in situ s  
COOTA  
de Quito  
partició  
municip  
con infe  
nula. En  
metropc  
como pe  
de inmu  
Adquisi  
palabras  
dispone  
no actu  
conside  
del con  
2410 de  
prescrip  
la pose  
especie  
posesió  
quince  
el ánin  
justific  
Civil, e  
opere l  
que en  
en lo r  
presum  
adquiri  
poseído  
tiempo

-9-  
NUEVE  
Jm R.



*identificado*



conformidad con el Art. 113 de la Ley Adjetiva Civil, corresponde al actor probar los hechos que ha propuesto afirmativamente y que han sido negados por la contraparte, por lo que se ha concedido a la parte demandada ejercitar el principio de contradicción, actos que se han registrado en el cuaderno cuyas piezas se analizan de las cuales se evidencian los siguientes elementos: 1.- se ha ubicado, identificado y delimitado el predio materia de la presente acción, inclusive con ayuda del perito designado en esta causa; 2.- se ha inidentificado a los titulares del bien inmueble, los mismo que se ha justificado su deceso, por lo que se ha seguido la causa en contra de sus herederos conocidos, presuntos y desconocidos a quienes se les ha citado en debida y legal forma; 3.- se ha contado con el señor Alcalde y Procurador del Distrito Metropolitano de Quito, quienes han expresado que el predio que se pretende la prescripción forma parte de uno de mayor extensión, informando su cabida y avalúo del predio de mayor extensión, y han solicitado que se considere lo prescrito en el Art. 473 del COOTAD, empero no han formulado excepciones, como tampoco aportaron prueba de sus alegaciones en la etapa respectiva; 4.- en la etapa de prueba la parte actora ha justificado sus afirmaciones, especialmente la existencia física del predio, el respaldo documental del mismo, la posesión sobre la tierra se ha justificado por los hechos positivos de aquellos a que sólo el dominio da derecho, como la corta de maderas, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación; 5.- procesalmente no se ha determinado actos o persona con quien se dispute la posesión, in situ se verificó la posesión alegada; 6.- Con respecto del precepto del Art. 473 del COOTAD, que ha pedido que se tome en cuenta el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que expresa: "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 podemos evidenciar esta norma está orientada a la partición judicial y extrajudicial de inmuebles, versus el presente caso o acción que es de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, no concuerda, ya que son acciones totalmente distintas, pues las palabras de la ley hay que entenderlas en su sentido natural y obvio, conforme nos dispone la regla segunda del Art. 18 del Código Civil, más cuando en la etapa de prueba no actuaron ninguna que pueda sustentar tal argumento; en tal virtud, el suscrito no debe considerar esta norma en el presente caso; 7.- el fundo determinado se encuentra dentro del comercio humano, conforme lo determina el Art. 2398 del Código Civil; 8.- El Art. 2410 del Código Civil, en su numeral segundo, dispone que se puede intentar la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sin la necesidad de título alguno, basta la posesión material de una cosa con ánimo de señor y dueño, lo que sucede en la especie.- La prescripción como modo de adquirir el dominio, opera cuando se realiza la posesión material, tranquila e ininterrumpida, durante un período de tiempo mayor a quince años y que requiere fundamentalmente la tenencia de la cosa de carácter material y el ánimo de señor y dueño, de carácter subjetivo o intencional; de esta manera se justifican plenamente los fundamentos de la acción, en la forma prevista por el Código Civil, en los Arts. 2411 del Código Civil, que dispone que el tiempo necesario para que opere la prescripción extraordinaria de dominio, es el de por lo menos quince años, por lo que en la especie, se hacen aplicables las reglas primera y segunda del Art. 2410 íbidem, en lo referente al tiempo, forma y modo de la posesión, acotando que la buena fe, se presume de derecho; 9.- El Art. 2392 del Código Civil dice: "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Una acción o derecho se dice que



*JB*



prescribe cuando se extingue por la prescripción", así mismo, el Art. 2398 ibídem, señala que "salvo las excepciones que establece la Constitución, se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o muebles que están en el comercio humano, y que se han poseído con las condiciones legales; 10.- así mismo el Art. 715 dice "Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.", el Art. 722, dice "La buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria. En todos los demás la mala fe deberá probarse"; 11.- en resumen, los requisitos esenciales para que sea procedente la prescripción son: 1) Que la cosa que se pretende adquirir esté en el comercio humano, es decir las cosas susceptibles de apropiación pueden ser objeto de prescripción, por tanto las cosas inalienables, no serán prescriptibles, 2) Que individualice y singularice el bien que se pretenda prescribir, 3) Que el titular de dominio del inmueble cuya adquisición se pretende sea el demandado, 4) Que el accionante haya estado en posesión, por el tiempo exigido por la Ley, sin interrupción. Además la posesión debe tener el corpus y el ánimos; que consiste el primero en la tenencia de la cosa y el segundo el ánimo de señor y dueño. El corpus es el elemento físico o material de la posesión; es la aprensión material de la cosa y el hecho de estar la misma a potestad o discreción de la persona. El corpus es la relación de hecho existente entre la persona y la cosa; el conjunto de actos materiales que se están realizando continuamente durante el tiempo que dure la posesión. El ánimos es el elemento psíquico, de voluntad que existe en la persona, por él se califica y caracteriza la relación de hecho; es la voluntad de tener la cosa para así de modo libre e independiente de la voluntad de otra persona y en función del derecho correspondiente; es la voluntad de confundirse como propietario sin reconocer dominio alguno. SEPTIMO.- CONCLUSIONES.- la pretensión de la parte actora se concreta a solicitar que opere a su favor la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del lote en referencia; la parte demandada por su rebeldía se considera su contestación como negativa simple a los fundamentos; por su parte el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, no ha formulado excepciones únicamente ha dicho que se tome en cuenta el precepto del Art. 473 del COOTAD; con estos elementos de acción y contradicción se han analizado las pruebas aportadas; en tal virtud, se ha cumplido de esta forma con los preceptos determinados en los Arts. 113, 116, 117 del Código de Procedimiento Civil, prueba que ha sido analizada en su conjunto, consecuentemente en aplicación del principio dispositivo expresado en el Art. 19 del Código Orgánico de la Función Judicial, por las pruebas analizadas, motivos expuestos y fundamento en la Constitución de la República del Ecuador.- Arts. 11, 76, 167, 169 y 172. Código Orgánico de la Función Judicial.- Arts. 139 y 140. Código Civil.- Arts. 603, 691, 698, 699, 702, 703, 704, 705, 706, 718, 734, 715, 2392, 2393, 2398, 2405, 2410, 2411, 2413, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA, se acepta la demanda y se dispone: 1.- Se declara la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio a favor de la señora LUZ MARÍA LLAMATUMBI PAILLACHO, de estado civil casada con José Reimundo Cachago Cacarin, sobre el bien inmueble lote de terreno ubicado en el sector de San José Oyambarillo, en la parroquia de Yaruquí, del cantón Quito, provincia de Pichincha, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Norte.- con calle pública, en 81,25m.; Sur.- con propiedad de Rafael Llamatumbi, con 76,15m.; Este.- propiedad de Carlos Olmedo, con 129,05m.; Oeste.- propiedad de Rosario Llamatumbi, con 130,95m. Área total de 9.659m2., conforme consta del plano de fs. 71. Clave catastral: 1053605003. Numero de predio: 5153183. 2.- Se extinguen todos los derechos que sobre dicho bien los tenía la parte demandada. 3.- Se ordenará que se efectúe la

transfe  
referid  
servirá  
cual se  
conjun  
sentenc  
con el  
consta  
para lo  
Distrit  
la Ley

En Qu  
y cinc  
antece  
electro  
PAILL  
618; 1  
4835.  
LLAM  
PATR  
GONZ  
MELC  
CARI  
señala

SALA:



JUZGADO QUINTO  
SECRETARIA

transferencia de dominio en el catastro del Ilustre Municipio Metropolitano de Quito de la referido inmueble a nombre de la actora. 4.- la presente sentencia una vez ejecutoriada servirá de suficiente título a favor de la actora y hará las veces de escritura pública, para lo cual se dispone se protocolice en una de las Notaría Públicas de este canton Quito, conjuntamente con el plano del inmueble constante de fs. 71. 5.- Una vez protocolizada la sentencia se inscribirá en el Registro de la Propiedad del cantón Quito de conformidad con el Arts. 705 y 2413 del Código Civil. 6.- Cancelese la inscripción de la demanda constante en el Registro de Demandas, tomo 145, repertorio(s) 32081, del 21/04/2014, para lo cual notifíquese al señor Registrador de la Propiedad del Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a fin de que dé estricto cumplimiento de conformidad con la Ley y la Constitución. Sin costas. NOTIFIQUESE.-

*[Handwritten signature]*  
DR. JUAN GUSTAVO SALAZAR RUIZ  
JUEZ QUINTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA (E)

En Quito, jueves veinte y tres de octubre del dos mil catorce, a partir de las dieciseis horas y cincuenta y cinco minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: LLAMATUMBI PAILLACHO LUZ MARIA en la casilla No. 2259 y correo electrónico ruben.roblés17@foroabogados.ec. JOSE RAFAEL LLAMATUMBI PAILLACHO, LLAMATUMBI PAILLACHO CARLOS ENRIQUE en la casilla No. 618; MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en la casilla No. 4835. No se notifica a HEREDROS DE LLAMATUMBI PAILLACHO JOSE LUIS, LLAMATUMBI GONZALEZ LUIS ANIBAL, LLAMATUMBI GONZALEZ WILLIAM PATRICIO, LLAMATUMBI GONZALEZ OLGA GUADALUPE, LLAMATUMBI GONZALEZ SUSANA DEL PILAR, HEREDEROS DE LLAMATUMBI TATAYO MELCHOR, PAILLACHO FLORES MICAELA, LLAMATUMBI PAILLACHO CARLOS ENRIQUE, LLAMATUMBI PAILLACHO JOSE RAFAEL por no haber señalado casilla. Certifico:

ROSERO SANCHEZ PAUL ALBERTO  
SECRETARIO

SALAZARJU



*[Handwritten initials]*

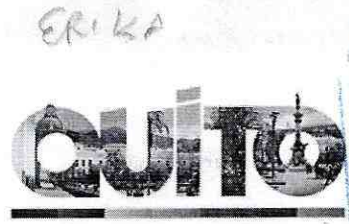
Razón: La sentencia que antecede se encuentra ejecutoriada por el ministerio de la Ley. Quito, 31 de octubre del 2014.- Certifico.

JUZGADO QUINTO  
DR. PAUL ROSERO SANCHEZ  
SECRETARIO UNIDAD JUDICIAL CIVIL  
SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Es fiel Copia del Original  
CERTIFICO  
*[Handwritten signature]*  
Dr. Paul Rosero Sánchez  
SECRETARIO



Dr. J. J. J.  
F. J. J.  
23/9/16



MEMORANDO No.1597 – DGT – GU – 2016 579

PARA: DR. XAVIER BERMEO / DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA  
ASUNTO: TRÁMITE 2016-109024  
FECHA: 26 DE SEPTIEMBRE 2016

En referencia al Trámite ingresado en esta Administración con Ticket 2016-109024, mediante el cual se solicita el ingreso al catastro de una Sentencia de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio del Predio N° 5153183.

Conforme al expediente N° 2950-2010 del 31 de octubre del 2011 emitido por la procuraduría Metropolitana la presente Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio se encuentra dentro del Escenario 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 este inmueble en particular".

Al respecto informo que:

- En la Sentencia emitida por el Dr. Juan Gustavo Salazar Ruiz, Juez Quinto de lo Civil de Pichincha (E), de la Unidad Judicial Civil con cede en el Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, en su parte pertinente se determina: "...1.- Se declara la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio a favor de la señora LUZ MARÍA LLAMATUMBI PAILLACHO, de estado civil casada con José Reimundo Cachago Cacarín, sobre el bien inmueble lote de terreno ubicado en el sector de San José Oyambarillo, en la parroquia de Yaruquí, del cantón Quito, provincia de Pichincha, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Norte.- con calle pública, en 81,25m.; Sur.- con propiedad de Rafael Llamatumbi, con 76,15m; Este.- propiedad de Carlos Olmedo, con 129,05m; Oeste.- propiedad de Rosario Llamatumbi, con 130,95m. Área total de 9.659m2., conforme consta en el plano de fs. 71. Clave catastral 1053605003. Número de predio: 515383. 2.- Se extinguen todos los derechos que sobre dicho bien los tenía la parte demandada. 3.- Se ordena que se efectúe la transferencia de dominio en el catastro del Ilustre Municipio Metropolitano de Quito..."
- Revisado el Sistema de Informes de Regulación Metropolitana (IRM), se determinó que el predio se encuentra catastrado con los siguientes datos:

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD	*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE	
<b>DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO</b>		
C.C./R.U.C.		1702710722
Nombre o razón social		LLAMATUMBI TAYANGO MELCHOR HRDS
<b>DATOS DEL PREDIO</b>		
Número de predio:		5153183
Geo clave:		
Clave catastral anterior:		10536 05 003 000 000 000
En derechos y acciones:		SI
<b>ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN</b>		
Área de construcción cubierta:		0.00 m2
Área de construcción abierta:		0.00 m2
Área bruta total de construcción:		0.00 m2
<b>DATOS DEL LOTE</b>		
Área según escritura:		58441.00 m2
Área de levantamiento:		0.00 m2
Área gráfica:	86398.97 m2	
Fronte total:	130.00 m	
Máximo ETAM permitido:	5.00 % = 2922.05 m2 [SRU]	
Zona Metropolitana:	AEROPUERTO	
Parroquia:	YARUQUI	
Barrio/Sector:	SJS OYAMBARILLO	

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





La Ordenanza de Zonificación 0037, publicada el 22 de mayo del 2009 Registro Oficial 596, que contiene el Plan Parcial de Ordenamiento Territorial de la Zona Aeropuerto (PPZA), en su parte pertinente determina: "Art. 5.- Instrumentos de aplicación.- Constituyen instrumentos principales de aplicación del Plan Parcial, la presente Ordenanza, la Memoria Técnica y los planos A1-Ae de la clasificación general del suelo, A2-Ae de las Etapas de Incorporación, A4-Ae del Sistema Vial, B1-Ae del Uso del Suelo, B2-Ae de la forma de Ocupación y Edificabilidad del Suelo, B3-Ae de la Categorización y Dimensionamiento Vial.

Conforme a los planos A1-Ae, A2- Ae A4- Ae B1- Ae y B2- Ae, al predio 5153183, clave catastral 10536 05 003, catastrado a nombre de LLAMATUMBI TAYANGO MELCHOR YHDRS, le corresponden los siguientes datos de zonificación:

REGULACIONES		
<b>ZONA</b>		
Zonificación: A6 (A25002-1.5)		<b>RETIROS</b>
Lote mínimo: 25000 m <sup>2</sup>	<b>PISOS</b>	Frontal: 5 m
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada	Altura: 8 m	Lateral: 3 m
Uso principal: (RN/PS) recursos naturales/Producción sostenible	Número de pisos: 2	Posterior: 3 m
		Entre bloques: 6 m
		Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural
		Servicios básicos: NO
<b>ZONA</b>		
Zonificación: A31 (PQ)		<b>RETIROS</b>
Lote mínimo: 0 m <sup>2</sup>	<b>PISOS</b>	Frontal: 0 m
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada	Altura: 0 m	Lateral: 0 m
Uso principal: (PE/CPN) Protección ecológica/Conservación del patrimonio natural	Número de pisos: 0	Posterior: 0 m
		Entre bloques: 0 m
		Clasificación del suelo: (SRU) Suelo Rural
		Servicios básicos: NO

De la sentencia se desprende que el área útil que se subdivide es de 9659 m<sup>2</sup> por lo que conforme las zonificaciones del lote, la resolución propuesta no cumple con los parámetros de habilitación vigentes respecto a lote mínimo.

Con estos antecedentes la Unidad Administrativa de Gestión Urbana indica que el plano adjunto de Prescripción extraordinaria de dominio, no cumple con los parámetros de habilitación vigentes, según Informe de Regulación Metropolitana (IRM) preliminar de fecha 2016-09-26, para el predio N° 5153183.

No obstante, conforme al pronunciamiento de Procuraduría, se requiere que el Consejo Metropolitano, en cumplimiento de la sentencia dictada por el Dr. Juan Gustavo Salazar Ruiz, Juez Quinto de lo Civil de Pichincha (E), cambie las condiciones del predio N° 5153183 en relación a los parámetros de habilitación del suelo: lote mínimo.

Por lo que se remite el trámite 2016-109024, para que se proceda con el trámite respectivo.

Particular que pongo en su conocimiento para los fines oportunos.

Atentamente,

Arq. Bolívar Arévalo G.  
DIRECTOR DE GESTIÓN DEL TERRITORIO  
ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

	NOMBRES	FECHA	FIRMA/SUMILLA
Elaborado por:	Arq. Erika Villavicencio	26-09-2016	
Revisado por:	Arq. Luis Andrade	26-09-2016	

Adj: Trámite 2016-109024 en 94 fojas útiles, 2 Planos y 1 CD





ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

**INFORME LEGAL NO. 063-DAJ-AMZT-2016**  
**PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO A FAVOR**  
**DE LA SRA. SEÑORA LUZ MARÍA LLAMATUMBI PAILLACHO DE ESTADO**  
**CIVIL CASADA CON JOSÉ REIMUNDO CACHAGO CACARIN**  
**REF. TICKET 2016-109024**

**ANTECEDENTE:**

Mediante sentencia emitida el 23 de octubre de 2014 por el Dr. Juan Gustavo Salazar Ruíz Juez Quinto de lo Civil de Pichincha (E), dentro del juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio No. 2014-304 se declara: *"la prescripción a favor de la señora Luz María Llamatumbi Paillacho de estado civil casada con José Reimundo Cachago Cacarín, sobre el bien inmueble lote de terreno ubicado en el sector San José de Oyambarillo, cantón Quito, provincia de Pichincha, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones : Norte.- con calle pública, en 81,25 m. ; Sur.- con propiedad de Rafael Llamatumbi, con 76,15m.; Este.- propiedad de Carlos Olmedo, con 19,05m.; Oeste.- propiedad de Rosario Llamatumbi, con 130,95m. Área total de 9.659m2., conforme consta del plano de fs. 71. Clave catastral: 1053605003. Numero de predio: 5153182"*.

La beneficiaria, con fecha 09 de julio de 2016, según ticket N° 2016-109024, solicita a esta Administración Municipal: *"se digno enviar a quién corresponda se revise la sentencia y se realice el catastro correspondiente..."*

**CRITERIO TÉCNICO:**

Mediante Memorando No. 1597-DGT-GU-2016 de 26 de septiembre de 2016, suscrito por el Arq. Bolívar Arévalo, Director de Gestión del Territorio, recibido en esta Dirección el 26 de septiembre de 2016, señala lo siguiente: *"Con estos antecedentes la Unidad Administrativa de Gestión Urbana indica que en el plano adjunto de Prescripción extraordinaria de dominio, **no cumple** con los parámetros de habilitación vigentes, según Informe de Regulación Metropolitana (IRM) preliminar de fecha 2016-09-26, para el predio N° 5153183. No obstante, conforme al pronunciamiento de Procuraduría, se requiere que el Consejo Metropolitano, en cumplimiento de la sentencia dictada por el Dr. Juan Gustavo Salazar Ruíz Juez Quinto de lo Civil de Pichincha (E), cambie las condiciones del predio N° 5153183 en relación a los parámetros de habilitación del suelo: lote mínimo."*

**PRONUNCIAMIENTO DE PROCURADURÍA METROPOLITANA**

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

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

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





ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

*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...*

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

#### **NORMATIVA LEGAL APLICABLE:**

- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 473 contempla: "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. (Lo subrayado me pertenece).

- Ordenanza Metropolitana 172, reformada parcialmente por la Ordenanza Metropolitana 432

Art. (77) Áreas verdes de equipamiento comunal establece en el numeral 4.- “De conformidad con el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en el caso de partición judicial de inmuebles, no se podrá realizar sino con informe favorable del Concejo Metropolitano de Quito. El precitado informe, en el que se hará constar el modo de partir, deberá contener la contribución de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal que corresponda, de conformidad con el régimen general previsto en este libro.

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

#### **CRITERIO JURÍDICO:**

El Juez de lo Civil en la sentencia detallada anteriormente manifiesta: “Con respecto del precepto del Art. 473 del COOTAD, que ha pedido que se tome en cuenta el Municipio del Distrito Metropolitano, que expresa : “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 el 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 podemos evidenciar esta norma está orientada a la partición judicial y extrajudicial de inmuebles, versus el presente caso o acción que es de







ADMINISTRACIÓN ZONAL TUMBACO

*Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, no concuerda, ya que son acciones totalmente distintas, pues las palabras de la ley hay que entenderlas en su sentido natural y obvio, conforme nos dispone la regla segunda del Art. 18 del Código Civil, más cuando en la etapa de prueba no actuaron ninguna que pueda sustentar tal argumento; en tal virtud, el suscrito no debe considerar esta norma en el presente caso.*”, sin embargo, la petición se enmarca en el escenario B, descrito en el Criterio de Procuraduría Metropolitana y escenario B.2.1, conforme el pronunciamiento de Procuraduría Metropolitana.

Con los antecedentes expuestos, es criterio de esta Dirección Jurídica, que se cumpla con el pronunciamiento de Procuraduría Metropolitana, “*Por lo tanto, la ejecución de las referidas sentencias que comportan un acto de fraccionamiento deben cumplir con la entrega de áreas verdes establecidas en la normativa nacional y municipal citadas, conforme lo manifestado por esta Procuraduría Metropolitana*”, previo proceder con el fraccionamiento del inmueble, por tratarse de un prescripción parcial que no cumple con los parámetros de habilitación vigentes, el expediente, se debe ser remitido al Concejo Metropolitano, para que se proceda conforme lo enunciado por Procuraduría Metropolitana.

Cabe indicar que se deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Art. 44 de la Ordenanza Metropolitana 172, parcialmente por la Ordenanza Metropolitana 432.

  
Dr. Xavier Bermúdez T.  
**DIRECTOR DE ASESORÍA JURÍDICA**

Elaborado por:	VChávez	DAJ	2016/11/07	
----------------	---------	-----	------------	---