

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Fecha de Inscripción: 22 de Marzo de 2019 a las 14:31
Nro. Inscripción: 8037
Fecha de Repertorio: 20 de Marzo de 2019 a las 12:11
Nro. Repertorio: 2019021939
Nro. Tramite: 367286
Nro. Petición: 392939
Libro: PROPIEDAD
Entidad: NOTARIA QUINCUAGESIMA CUARTA de QUITO
Tipo de Contrato: TRANSFERENCIA DE DOMINIO
Parroquias COTOCOLLAO

Comparecientes

TRADENTE - EXPROPIADO: cónyuges señor ARSENIO FARINANGO TITUAÑA, cédula: 1702308295 y señora GREGORIA CABEZAS GUANO, cédula 1702680149.- BENEFICIARIO - EXPROPIADOR: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, R.U.C.: 1760003410001.-

Otorgamiento

En esta fecha se me presentó una copia certificada de la sentencia de EXPROPIACIÓN PARCIAL POR DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA, de fecha 16 de enero del 2017, debidamente protocolizada ante la NOTARIA QUINCUAGÉSIMA CUARTA de QUITO con fecha 10 de Octubre del 2017.-

Antecedentes

Los cónyuges ARSENIO FARINANGO TITUAÑA y GREGORIA CABEZAS, son propietarios del Lote de Terreno que formaba parte del fundo Santo Domingo, situado en la parroquia COTOCOLLAO de este cantón; Adquirido mediante compra a Enrique Obando Vargas, según escritura celebrada el veinte y uno de diciembre de mil novecientos sesenta y uno, ante el Notario Doctor Mario Zambrano, inscrita el QUINCE DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y DOS.-

Objeto

Se me presentó una copia certificada de la sentencia de EXPROPIACIÓN PARCIAL POR DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA, de fecha 16 de enero del 2017, debidamente protocolizada ante la NOTARIA QUINCUAGÉSIMA CUARTA de QUITO con fecha 10 de Octubre del 2017, la misma que transcrita textualmente es como sigue: " JUEZ PONENTE: ROMERO RAMIREZ CARMEN VIRGINIA, JUEZA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA. Quito, lunes 16 de enero del 2017, las 14h49. VISTOS: Agréguese a los autos el Acta y la grabación de la Audiencia Única realizada en la presente causa.- En lo principal, dentro del proceso sumario signado con el No. 17230-2016-13732, siendo el momento procesal el de emitir la sentencia escrita debidamente motivada, conforme lo establecen los Arts. 90, 93, 95 y 96 del Código Orgánico General de Procesos, se considera: PRIMERO.- IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES: Actor: Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas EPMMOP; Demandados: Herederos de los causantes Arsenio Farinango Tituaña y Gregoria Cabezas Guano. SEGUNDO.- COMPETENCIA.- La competencia de la suscrita, Dra. Carmen Virginia Romero Ramírez, en calidad de Jueza Titular de esta Unidad Judicial Civil, se halla radicada de acuerdo a la ley, artículo 240 del Código Orgánico de la Función Judicial y al sorteo correspondiente.- TERCERO.- VALIDEZ PROCESAL.- No se ha advertido violación de trámite, pues se ha sustanciado de acuerdo a las reglas establecidas en los artículos 332 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos, observando de esta manera el derecho constitucional a la seguridad jurídica consagrado en el artículo 82 de la Constitución de la República; así como tampoco se observa omisión de solemnidades sustanciales que motiven nulidad procesal; consta la citación a los demandados, los que han comparecido al proceso, y por tanto se ha garantizado el derecho a la defensa de las partes, consagrado en el artículo 76 de la Norma suprema; además de que, consta que en la realización de la Audiencia Única de fecha 16 de enero del 2017, a partir de las 10h00, las partes procesales se pronunciaron solicitando se declare válido el proceso y así fue declarado por esta Juzgadora.- CUARTO.- ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA Y DEFENSA DE LOS DEMANDADOS.- 4.1. Comparece la Dra. Anny Elizabeth Andrade Jiménez, en calidad de Procuradora Judicial del Ing. Alejandro Larrea Córdova, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas EPMMOP, delegado del señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, y propone una demanda de expropiación en contra de los señores Tomás Farinango Cabezas, Ana María Farinango Cabezas, Carmen Farinango Cabezas, Justa Corona Farinango Cabezas en su calidad de herederos de los causantes Arsenio Farinango Tituaña y Gregoria Cabezas Guano; Miryan Patricia Farinango Ambas, Rocío del Pilar Farinango Ambas, Silvia de los Ángeles Farinango Ambas y Kléber Omar Farinango Ambas, por el derecho de representación del causante Luis Antonio Farinango Cabezas; y demás Herederos presuntos y desconocidos de los causantes Arsenio Farinango Tituaña, Gregoria Cabezas Guano y Luis Antonio Farinango Cabezas, en la que manifiesta que mediante Resolución No. 606/2013, de 06 de marzo de 2013, el Administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, delegado del Alcalde



Metropolitano de Quito, declaró de utilidad pública con fines de expropiación parcial el predio de propiedad de los herederos de los causantes Arsenio Farinango Tituaña y Gregoria Cabezas Guano, requerido por la Municipalidad para la construcción del Proyecto "Prolongación de la Avenida Simón Bolívar, sector Calderón -Mitad del Mundo" resolución que fue modificada por las Resoluciones No. 0015/2016, de 12 de febrero de 2016 y No. 0026/2016, de 30 de marzo del 2016, y la fe de erratas No. 0020-2016 de 4 de julio del 2016. El área a ser expropiada es de 1.896,41 m2 más las construcciones y adicionales, con un avalúo total de \$118.412,18, monto en el cual ya está incluido el 5% por precio de afección, debiendo señalar que este precio se encuentra consignado en la Cuenta de la Función Judicial; por lo que, amparada en los Arts. 323 de la Constitución de la República, 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, demanda se declare la expropiación parcial del inmueble de propiedad de los herederos del causante Arsenio Farinango Tituaña y Gregoria Cabezas Guano, requerido por la Municipalidad para la construcción de la "Prolongación de la Avenida Simón Bolívar, sector Calderón - Mitad del Mundo"; de conformidad con los datos técnicos constantes en la Resolución Modificatoria No. 0026/2016, de 30 de marzo de 2016, y ficha técnica No. 217, de 22 de febrero de 2016, dentro de la cabida y linderos descritos en el mismo; y en consecuencia se ordene el pago como justo precio de la expropiación el valor de USD. 118.412,18 (CIENTO DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS DOCE CON 18/100 ctvs.), de conformidad con el inciso séptimo del artículo 58, de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, y la protocolización de la sentencia ejecutoriada, y su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad, para que surta los efectos legales pertinentes; solicita además que, en virtud que ha consignado el valor del avalúo, se ordene la ocupación inmediata del inmueble, por tratarse de una expropiación urgente. 4.2. Calificada que ha sido la demanda, y aceptada al procedimiento sumario, se ha ordenado la citación a los demandados. A los demandados, señores Tomás Farinango Cabezas, y el Ab. Luis Alberto Oña Quitio, como Procurador Judicial de Ana María Farinango Cabezas, Carmen Farinango Cabezas, Justa Corona Farinango Cabezas, Miryan Patricia Farinango Ambas, Rocío del Pilar Farinango Ambas, Silvia de los Ángeles Farinango Ambas y Kléber Omar Farinango Ambas, se les considera legalmente citados en providencia de 2 de septiembre del 2016; y a los Herederos presuntos y desconocidos de los causantes Arsenio Farinango Tituaña, Gregoria Cabezas Guano y Luis Antonio Farinango Cabezas, se les citó mediante tres publicaciones realizadas los días 10, 11 y 12 de octubre del 2016, en el Diario la Hora. 4.3. El señor Tomás Farinango Cabezas y el Dr. Luis Alberto Oña Quitio, en su calidad de Procurador Judicial de Ana María Farinango Cabezas, Carmen Farinango Cabezas, Justa Corona Farinango Cabezas, Miryan Patricia Farinango Ambas, Rocío del Pilar Farinango Ambas, Silvia de los Ángeles Farinango Ambas y Kléber Omar Farinango Ambas, contestan la demanda y manifiestan que admiten como cierto lo manifestado en la demanda excepto lo que tiene que ver a la valoración del predio, y además que solo se ha tomado en cuenta el 5% del afección desconociendo el derecho que les asiste de acuerdo al art. 58 de la ley de Contratación Pública que señala el 10% en función del avalúo realizado por la Dirección de avalúos y catastros del Municipio de Quito; que no se tomó en cuenta para el avalúo la resolución 93 del Municipio del Distrito metropolitano de Quito; en virtud de lo cual se señaló fecha para la Audiencia Única prevista para este procedimiento en el artículo 333 del COGEP. QUINTO.- DE LA AUDIENCIA ÚNICA.- 5.1. Conforme consta del acta resumen que obra del proceso, a la Audiencia Única, fijada para el día 16 de enero del 2017, a las 10h00, comparecieron: por la entidad actora, la Dra. Anny Elizabeth Andrade Jiménez, en calidad de Procuradora Judicial del Ing. Alejandro Larrea Córdova, Gerente General de la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas EPMOP, delegado del señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, acompañada de su abogado defensor, Dr. Juan Fernando Almagro Simbaña; el demandado, señor Tomás Farinango Cabezas, acompañado de su defensor, el Ab. Luis Alberto Oña Quitio y éste último como Procurador Judicial de Ana María Farinango Cabezas, Carmen Farinango Cabezas, Justa Corona Farinango Cabezas, Miryan Patricia Farinango Ambas, Rocío del Pilar Farinango Ambas, Silvia de los Ángeles Farinango Ambas y Kléber Omar Farinango Ambas; los testigos de la parte actora, señores Sergio peralta Anaguano y Erwin Arroba Padilla, y el perito, Ing. Antonio Nolvos Arcos. 5.2. Dentro de la Audiencia Única, y por cuanto no se propusieron excepciones previas en la contestación a la demanda, se siguió con la fase de validez procesal en la que se escuchó a las partes sobre este punto, y considerando que, al no observarse omisión de solemnidad sustancial o algún otro vicio que pueda invalidarlo, se declaró la validez de proceso. 5.3. Siguiendo con la sustanciación de la causa, se fijó el objeto de la controversia en el siguiente: Establecer el precio por la expropiación de 1.896,41 m2 del Lote de terreno de mayor extensión, que forma parte del fundo Santo Domingo, situado en la parroquia Cotocollao de este cantón, de propiedad de los demandados", objeto del proceso con el cual estuvieron de acuerdo ambas partes procesales. 5.4. En la etapa de conciliación la suscrita sugirió a las partes a que lleguen a un avenimiento, las mismas que arribaron a un acuerdo total, respecto del objeto de la Litis fijado en la misma Audiencia, que es el siguiente: La parte demandada acepta el precio propuesto por la entidad actora y ratificado por el perito nombrado en la presente causa, que es el valor de \$118.412,18, (ciento dieciocho mil cuatrocientos doce dólares con dieciocho centavos), valor que ha sido depositado en esta judicatura por parte de la entidad actora. SEXTO.- MOTIVACIÓN.- De acuerdo a lo previsto en el Art. 76, numeral 7, literal L, de la Constitución de la República del Ecuador, que ordena: Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se consideraran nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados"; en concordancia con el Art. 89 del Código Orgánico General de Procesos, esta sentencia se motiva de la siguiente manera: 6.1. El artículo 323 de la Constitución de la República señala: Con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social, manejo sustentable del ambiente y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley.", y que el artículo 376 del mismo cuerpo normativo dispone: Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley..." 6.2. Sobre la Conciliación, en el artículo 233 del COGEP, que se encuentra Título III, referente a las Formas Extraordinarias de Conclusión del Proceso, Capítulo I, de la Conciliación y Transacción, se establece: Oportunidad. Las partes podrán conciliar en cualquier estado del proceso. Si con ocasión del cumplimiento de la sentencia surgen diferencias entre las partes, también podrán conciliar. La conciliación se regirá por los principios de voluntariedad de las partes, confidencialidad, flexibilidad, neutralidad, imparcialidad, equidad, legalidad y honestidad"; por lo que, la conciliación es una forma extraordinaria de terminar un proceso, conciliación que es impulsada por el juzgador en la Audiencia Preliminar o Audiencia Única, según el procedimiento en atención a lo previsto en el artículo 234 ibídem, que determina: Procedimiento. La conciliación se realizará en audiencia ante la o el juzgador conforme a las siguientes reglas: 1. Si la conciliación se realiza en audiencia preliminar o de juicio, el juez la aprobará en sentencia y declarará terminado el juicio". 6.3. Por su parte, el numeral 4 del artículo 333, que rige el procedimiento sumario establece: 4. Se desarrollará en audiencia única, con dos fases, la primera de saneamiento, fijación de los puntos en debate y conciliación y la segunda, de prueba y alegatos". 6.4. Sobre la conciliación, el tratadista Junco Vargas



(JUNCO VARGAS, José Roberto. La Conciliación, aspectos sustanciales y procesales. 2 ed. Ediciones Jurídicas Radar, 1994. p. 36) tiene la siguiente definición respecto de este mecanismo: Es el acto jurídico e instrumento por medio del cual las partes en conflicto, antes de un proceso o en el transcurso de éste, se someten a un trámite conciliatorio para llegar a un convenio de todo aquello susceptible de transacción y que lo permita la ley, teniendo como intermediario, objetivo e imparcial, la autoridad del juez, otro funcionario o particular debidamente autorizado para ello, quien, previo consentimiento del caso, debe procurar por las fórmulas justas de arreglo expuestas por las partes o en su defecto proponerlas y desarrollarlas, a fin de que se llegue a un acuerdo, el que contiene derechos constituidos y reconocidos con carácter de cosa juzgada". 6.5. El artículo 2348 del Código Civil, dispone: Transacción es un contrato en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente, o precaven un litigio eventual (...); el artículo 2362 ibídem, establece que la transacción surte el efecto de cosa juzgada en última instancia. 6.6. En el caso sub júdice, y habiéndose observado los principios de voluntariedad de las partes, confidencialidad, flexibilidad, neutralidad, imparcialidad, equidad, legalidad y honestidad, previstos en la ley, tomando en cuenta que tanto la Procuradora Judicial de la entidad actora, como el Procurador Judicial de los demandados tienen en sus respectivos poderes cláusula especial para transigir, y bajo la dirección de esta Juzgadora, las partes arribaron a un acuerdo total respecto del objeto del proceso, y al no contravenir norma legal alguna, y mirar únicamente el interés de las partes, fundamentada en lo que disponen los artículos 18 del Código Orgánico de la Función Judicial; 169 y 76 de la Constitución de la República del Ecuador, y 233 y siguiente del COGEP, se aprueba el acuerdo al que arribaron las partes en la Audiencia Única realizada en esta causa el 16 de enero del 2017.- SÉPTIMO.- DECISIÓN.- Por lo anotado, amparada en las normas antes citadas, por no contravenir a disposición legal alguna, y basada en el acuerdo libre y voluntario de las partes, ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA, se acepta el Acuerdo Conciliatorio Total, al que arribaron voluntariamente la parte actora, la Empresa Pública Metropolitana de Movilidad y Obras Públicas del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y la parte demandada, señor Tomás Farinango Cabezas, y el Ab. Luis Alberto Oña Quitio, como Procurador Judicial de Ana María Farinango Cabezas, Carmen Farinango Cabezas, Justa Corona Farinango Cabezas, Miryan Patricia Farinango Ambas, Rocío del Pilar Farinango Ambas, Silvia de los Ángeles Farinango Ambas y Kléber Omar Farinango Ambasse y se decreta la expropiación parcial por causa de utilidad pública, de la superficie de 1.896, 41 m2, del inmueble de mayor extensión, que tiene una superficie total de 23.100 m2, de propiedad de los herederos de los causantes Arsenio Farinango Tituaña y Gregoria Cabezas Guano, requerido por la Municipalidad para la construcción de la "Prolongación de la Avenida Simón Bolívar, sector Calderón - Mitad del Mundo", ubicado en la calle Javier Espinosa, sector Pusuqui Chico Bajo, parroquia Carcelén, con número de predio 1290120, con clave catastral 13811-04-005, cuyos linderos de la superficie expropiada son: NORTE.- S/N en 32,66 m; SUR.- Termina en vértice en 3,78 m; ESTE.- Propiedad del afectado en 108,05m; OESTE.- Calle Pública en 102,83 m; cuyo valor de expropiación se fija en CIENTO DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS DOCE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON DIECIOCHO CENTAVOS (\$118.412,18), dinero que será entregado de forma inmediata a la parte demandada; para lo cual, y por cuanto la entidad actora ya depositó ese dinero, se dispone que la parte demandada concurra a la Secretaría de esta Unidad Judicial Civil, a fin de entregarle el comprobante de retiro de dicho valor.- Ejecutoriada esta sentencia, previa obtención de las respectivas copias certificadas, se protocolizará en una de las notarías del Cantón, e inscribirá en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, a fin de que sirva de título de propiedad.- No se ordena la cancelación del gravamen de limitación al uso y destino de la zona de ocupación a favor de la Empresa Eléctrica Quito porque no se ha alegado, ni demostrado que dicho gravamen se encuentre dentro del predio expropiado, además de que en el certificado del Registro de la Propiedad consta que éste no constituye ni prohibición de enajenar ni expropiación alguna. Cancélese la inscripción de la demanda inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito en el tomo 147, repertorio 70889, de 13 de septiembre del 2016; para lo cual, notifíquese al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Quito. Sin costas ni honorarios que regular.- NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.-

Valor Comercial

La cuantía de este contrato es: CIENTO DIEZ Y OCHO MIL CUATRO CIENTOS DOCE con DIEZ Y OCHO centavos de Dolar de los Estados Unidos de America. Se ha verificado, el pago de impuestos tasas y contribuciones por esta transferencia, conforme exige la ley.-

Gravámenes y Limitaciones

Por estos datos se hace constar: A fojas 172, número 489, repertorio 6683, del Registro de Prohibiciones de enajenar y con fecha DIEZ DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.-

Observaciones

Se ha presentado el certificado de gravámenes Número de Trámite: 463301, Número de Petición: 495679, Fecha de Petición: 6 de Febrero de 2019, Número de Certificado: 587872, Fecha emisión: 12 de Febrero de 2019, Responsable: PETP.- EL REGISTRADOR.- DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE.-

Inscriptor: MANG

Revisor: MANG



