

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Fecha de Inscripción: 15 de Agosto de 2019 a las 10:49
Nro. Inscripción: 23171
Fecha de Repertorio: 6 de Agosto de 2019 a las 13:03
Nro. Repertorio: 2019063657
Nro. Tramite: 707821
Nro. Petición: 759166
Libro: PROPIEDAD
Entidad: ENTIDAD PUBLICA MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO de QUITO
Tipo de Contrato: EXPROPIACIÓN MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA
Parroquias CUMBAYA

Comparecientes

ENTIDAD: JUZGADO NOVENO DE LO CIVIL DE PICHINCHA.----- EXPROIACION/BENEFICIARIO: MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, R.U.C.: 1760003410001, representado por el señor EDGAR FABRICIO ULLOA BALLADARES, en calidad de Subprocurador Metropolitano.

Otorgamiento

En esta fecha se me presento una copia de la Protocolización de la Sentencia de EXPROPIACIÓN PARCIAL, dictada por el JUZGADO NOVENO DE LO CIVIL DE PICHINCHA; y la CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA-SALA CIVIL Y MERCANTIL de fecha dieciséis de septiembre del dos mil trece y de fecha tres de marzo del dos mil quince, debidamente protocolizada ante la NOTARIA DECIMA QUINTA de QUITO con fecha 27 de Septiembre del 2018, según documento que se adjunta en digital a la presente inscripción.

Antecedentes

(Antecedentes tomados del certificado de gravámenes) La señora MARIA CASTRO HEREDIA viuda de SALAZAR, es propietaria del Lote de terreno de la superficie de treinta y dos mil quinientos metros cuadrados, desmembrado de la hacienda Auqui Grande, situado en la parroquia CUMBAYÁ de este Cantón. Adquirido mediante COMPRA a ROSA POVEDA VIUDA DE BORJA, según escritura otorgada el dos de FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO, ante el Notario Dr. Jorge Lara, e inscrita el VEINTE Y TRES DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO.---- Bajo repertorio 68111 del Registro de Sentencias Varias y con fecha DIEZ DE OCTUBRE DEL DOS MIL ONCE, a las DIECISÉIS horas, y VEINTE Y DOS minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante la Notaria Trigésima Primera (31) del Distrito Metropolitano de Quito, doctora Mariela Pozo Acosta, el veinte y ocho de Septiembre del año dos mil once (28-09-2011) cuya segunda copia certificada se adjunta en diez (10) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: MARIA ELENA CASTRO HEREDIA, en favor de sus hijos señores: MARIA INES, JOSE ISIDRO y BLANCA ODILA SALAZAR CASTRO.- Dejando a salvo el derecho de terceros.---- Bajo repertorio 5507 del Registro de Sentencias Varias y con fecha VEINTE DE ENERO DEL DOS MIL CATORCE, a las TRECE horas y CINCUENTA Y TRES minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Séptimo (7) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Luis Vargas Hinostroza, el nueve de Octubre del año dos mil trece, (09-10-2013) cuya cuarta copia certificada se adjunta en quince (15) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por el causante señor: JOSE ISIDRO SALAZAR CASTRO, en favor de sus hijos: AIDA DIADELINA SALAZAR DE LA CRUZ, MARIA ELISA SALAZAR DE LA CRUZ, GLADYS SUSANA SALAZAR DE LA CRUZ, AURORA DEL CONSUELO SALAZAR DE LA CRUZ, LAURA DEL ROCIO SALAZAR DE LA CRUZ, NILA MERCEDES SALAZAR DE LA CRUZ, Página 2 ISIDRO JOAQUIN SALAZAR DE LA CRUZ, MANUEL GUSTAVO SALAZAR DE LA CRUZ y MIRIAN ALEJANDRINA SALAZAR DE LA CRUZ.- Dejando a salvo el derecho de terceros.--- Bajo repertorio 1059 del registro de propiedad y con fecha trece de enero de mil novecientos noventa y dos se halla un testamento abierto otorgado el dos de diciembre de mil novecientos noventa y uno ante el Notario doctor Manuel Moreta Castillo otorgado por MARIA ELENA CASTRO HEREDIA.- Bajo repertorio 54349 del Registro de Sentencias Varias y con fecha DOCE DE JUNIO DEL DOS MIL QUINCE, se encuentra una posesión efectiva no solicitada.-

Objeto

COPIA TEXTUAL "VISTOS: A fs. 18 comparece EDGAR FABRICIO ULLOA BALLADARES, en calidad de Subprocurador Metropolitano, conforme lo acredita con la documentación habilitante agregada de fs. 2 a 9, y manifiesta: El administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, delegado del Alcalde Metropolitano del Distrito de Quito, en base al procedimiento establecido en los Arts. 446 al 459 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, mediante resolución No. 041/2011 de 14 de septiembre de 2011, resolvió declarar de utilidad pública con el fin de expropiación parcial, el inmueble de propiedad de Blanca Odilia Salazar Castro, José Isidro Salazar Castro y María Inés Salazar Castro, herederos de la señora María Elena Castro Heredia viuda de Salazar, requerido por la Municipalidad para la construcción de la Vía de Integración de los Valles (Ruta Viva Fase I) con los siguientes datos técnicos: Expropiación



parcial: Propietarios Blanca Odila Salazar Castro, José Isidro Salazar Castro y María Inés Salazar Castro, Clave Catastral: 10210-01-001, Número de Predio: 5329020, Ubicación: Parroquia Cumbayá, Sector Santa Rosa, Zona: Tumbaco, Calle: Camino Público S/N. Linderos: Norte: Quebrada en 38,95 m; Sur: Quebrada en 53,65 m; Este: Propiedad de los afectados en 61,90 m; Camino Público S/N en 34,30 m; Oeste: Propiedad de los Afectados en 97,10 m. Datos técnicos: Área: 32.500,00 m²; Área afectada 4.559,06 m², valor real c/m² \$25,20, Avalúo: \$ 114.888,31. Resumen del Avalúo, Avalúo Terreno: USD 114.888,31, Precio de Afectación 5% USD 5.744,42, Avalúo Total USD 120.632,73. Fundamentos de derecho lo constituye la Resolución No. 041/2011, suscrita por el Administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, emitida y notificada a los afectados el 14 de septiembre del 2011, mediante el cual resolvió declarar de utilidad pública con fines de expropiación parcial, el inmueble de propiedad de Blanca Odila Salazar Castro, José Isidro Salazar Castro y María Inés Salazar Castro, herederos de María Elena Castro Heredia viuda de Salazar, requerido por el Municipio para la construcción de la Vía de Integración de los Valles (Ruta Viva Fase I), fundados en el contenido de los Arts. 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788 del Código de Procedimiento Civil y por cumplir con las exigencias legales requeridas por los artículos 794, 795, 796, 797 y 798 del cuerpo de leyes antes invocados. Con base en los fundamentos de hecho y de derecho expresados, demando la expropiación parcial del inmueble de propiedad de Blanca Odila Salazar Castro, José Isidro Salazar Castro y María Inés Salazar Castro, herederos de María de Elena Castro Heredia viuda de Salazar, ubicado en la parroquia Cumbayá, de conformidad con los datos técnicos antes detallados, dentro de la cabida y linderos descritos; y, requerimos que en sentencia se acepte el avalúo establecido por la expropiación, la misma que una vez ejecutoriada ordenará se protocolice en una de las Notarías del Cantón y se inscriba en el Registro de la Propiedad para que surtan los efectos legales consiguientes. La cuantía de la demanda es de 120.632,73 (Ciento Veinte Mil Seiscientos Treinta y Dos con 73/100). La indemnización establecida en la resolución incluye el cinco por ciento del precio de afectación, en cumplimiento a lo establecido en los artículos 449, letra c) y 451 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. Indica el trámite, señala el lugar donde se citará a los demandados. Adjunta documentos. Fundamentados en el Art. 787 del Código de Procedimiento Civil y por cuanto consignamos el valor que a juicio de la entidad demandante se debe pagar por el inmueble afectado, usted se servirá en primera providencia ordenar la inmediata ocupación del inmueble así como disponer la inscripción de esta demandad en el Registro de la Propiedad, para los fines legales consiguientes. Para ejecutar la orden de ocupación inmediata del predio y base legal que antecede, de ser necesario, se servirá ordenar se cuente con uno de los señores alguaciles Mayores y depositarios judiciales del Cantón. Fundamentamos en el Art. 787 del Código de Procedimiento Civil, solicitamos se designe un perito para que realice el avalúo del predio afectado, para lo cual se señalara día y hora para que tome posesión del cargo, concediéndole un término prudencial, para la presentación del informe. Señala domicilio judicial y designa defensores. Concluido el trámite y estando la causa para resolver se considera.- PRIMERO.- La competencia se halla radicada en este Juzgado en virtud de la ley y del sorteo legal. SEGUNDO.- El proceso es válido, pues no se advierte violación de trámite ni omisión de solemnidad sustancial alguna que influya o pueda influir en la decisión, así como también se ha dado fiel y estricto cumplimiento a lo dispuesto por el Art. 75 y 76 de la Constitución de la República del Ecuador.- TERCERO.- A la demanda se ha acompañado los documentos y se ha cumplido con los requisitos exigidos por el Art. 786 del Código de Procedimiento Civil, en concordancia con los artículos 447 y siguientes del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomías y Descentralización; así como se ha dispuesto la inscripción de esta demanda en el Registro de la Propiedad de este Cantón, como consta de la razón sentada por el señor Registrador de la Propiedad de este Cantón a fs. 36 de los autos.- CUARTO.- Los demandados comparecen a juicio mediante escrito agregado a fs. 23 de los autos, por el cual se dan por citados, solicitan se nombre perito para que realice el avalúo del predio expropiado, señalan domicilio judicial para recibir sus notificaciones. Se ha notificado a los herederos presuntos y desconocidos de la señora María Elena Castro Heredia a través de publicaciones realizadas en el diario "La Hora" con circulación en esta ciudad de Quito, de fecha martes 05 de marzo de 2013, miércoles 06 de marzo de 2013 y jueves 19 de marzo de 2013, como consta de los recortes de prensa agregados a fs. 64, 65 y 67 de los autos.- QUINTO.- De conformidad con lo dispuesto en los Arts. 252, 782 y 788 del Código de Procedimiento Civil, el Juzgado designa como Perito para el avalúo del bien inmueble objeto de la expropiación al Ing. Segundo José Álvarez Palma, quien toma posesión de su cargo a fs. 29 de los autos y emite su informe agregado de fs. 38 a 43 de los autos, y la ampliación a fs. 51, informe que es puesto en conocimiento de las partes por el término de tres días. El actor ha fs. 54 deduce error esencial del peritaje realizado, pedido que se ha tramitado de conformidad a lo establecido en el artículo 258 del Código de Procedimiento Civil y se ha resuelto mediante auto motivado que obra a fs. 125 del proceso. SEXTO.- El artículo 453 del Código Orgánico de Organización Territorial, dispone: Juicio de expropiación.- Si no fuere posible llegar a un acuerdo sobre el precio de los bienes expropiados, la administración podrá proponer juicio de expropiación ante la justicia ordinaria, de conformidad con las normas del Código de Procedimiento Civil, juicio que tendrá como único objetivo la determinación del valor del inmueble.", artículo que guarda concordancia con el artículo 782 del Código de Procedimiento Civil, que dispone que en la tramitación del juicio de expropiación sólo tiene por objeto determinar la cantidad que debe pagarse por concepto de precio de la cosa expropiada, siempre que conste que se trata de expropiación por causa de utilidad pública; por su parte, el inciso segundo del Art. 791 del Código de Procedimiento Civil dispone que: Para fijar el precio el juez no está obligado a sujetarse al avalúo establecido por la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros, ni por las Municipalidades". En virtud de lo dispuesto en la normas antes citadas, y con fundamento en el artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador (Norma Suprema), en concordancia con los Arts. 782 y 791 del Código de Procedimiento Civil, 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 deducida por el I. Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y se decreta la expropiación parcial por causa de utilidad pública, de la superficie de 4.559,06 m², del inmueble de mayor extensión de propiedad de los demandados Blanca Odila Salazar Castro, José Isidro Salazar Castro y María Inés Salazar Castro, ubicado en la parroquia Cumbayá, Sector Santa Rosa, Zona Tumbaco, Calle Camino Público S/N, superficie que se encuentra dentro de los siguientes linderos: Norte: Quebrada en 38,95 m; Sur: Quebrada en 53,65 m; Este: Propiedad de los afectados en 61,90 m; Camino Público S/N en 34 m; Oeste: Propiedad de los Afectados en 97,10 m, clave catastral No. 10210-01-001, Predio Número 5329020; y acogiendo el informe presentado por el Perito Ing. Segundo José Álvarez Palma, que consta de fs. 38 a 43 de los autos y la ampliación a fs. 51, se fija el precio de la expropiación en quinientos veinte y cuatro mil doscientos noventa y un dólares con noventa centavos (USD \$524.291,90), valor del cual se descontará la suma de \$120.632,73 consignado por los actores en la Judicatura.- 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.- De conformidad con lo dispuesto en la Sexta Disposición General de la Ley Orgánica de la Procuraduría General del Estado y en el inciso tercero del Art. 337 del Código de Procedimiento Civil elévese en consulta a la Corte Provincial de Justicia de Pichincha.----- Juicio No. 2014-3115 JUEZ



PONENTE: DRA. NANCY XIMENA LOPEZ CAICEDO, JUEZA CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA. - SALA CIVIL Y MERCANTIL. Quito, martes 3 de marzo del 2015, las 16h08. VISTOS: PRIMERO.- COMPETENCIA: En lo principal, sube por consulta y apelación la sentencia dictada por la señora Jueza Noveno de lo Civil de Pichincha, dentro del juicio especial de expropiación que sigue Edgar Fabricio Ulloa Balladares, en su calidad de Subprocurador Metropolitano, delegado del Alcalde Metropolitano y del Procurador Metropolitano, en contra de Blanca Odila Salazar Castro, José Isidro Salazar Castro y María Inés Salazar Castro, herederos de María Elena Castro Heredia viuda de Salazar. Por concedido el recurso de apelación presentado por las partes y por absolución de consulta, se eleva el proceso a la Corte Provincial de Justicia y por el sorteo legal se ha radicado la competencia en este Tribunal de la Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha, conformado por la Doctora Nancy Ximena López Caicedo, Doctor Eduardo Andrade Racines y Doctor Ramiro Serrano; Tribunal que avocó conocimiento de la presente causa, de conformidad al precepto contenido en el numeral 1) del Art. 208 del Código Orgánico de la Función Judicial y Arts. 990 y 792 del Código de Procedimiento Civil. SEGUNDO: ANTECEDENTES.- ACCIÓN, CONTRADICCIÓN, SENTENCIA DE PRIMER NIVEL: 2.1.- A fojas 18 y 19, comparece, el señor Edgar Fabricio Ulloa Balladares, en su calidad de Subprocurador Metropolitano, delegado del Alcalde Metropolitano y del Procurador Metropolitano, en lo principal manifiesta que ... El Administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, delegado del Alcalde Metropolitano de Quito, en base al procedimiento establecido en los Arts. 446 al 459 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, mediante resolución No. 041/2011 de 14 de septiembre de 2011, resolvió declarar de utilidad pública con el fin de expropiación parcial, el inmueble de propiedad de Blanca Odilia Salazar Castro, José Isidro Salazar Castro y María Inés Salazar Castro, herederos de la señora María Elena Castro Heredia viuda de Salazar, requerido por la Municipalidad para la construcción de la Vía de Integración de los Valles (Ruta Viva Fase I) con los siguientes datos técnicos: Expropiación: parcial PROPIETARIOS: BLANCA ODILA SALAZAR CASTRO, JOSÉ ISIDRO SALAZAR CASTRO Y MARÍA INÉS SALAZAR CASTRO Clave Catastral: 10210-01-001 Número de Predio: 5329020 Ubicación: Parroquia: Cumbayá Sector: Santa Rosa Zona: Tumbaco Calle: Camino Público S/N. LINDEROS: Norte: Quebrada en 38,95 m Sur: Quebrada en 53,65 m Este: Propiedad de los afectados en 61,90m; Camino Público S/N en 34,30 m; Oeste: Propiedad de los afectados en 97,10 m. DATOS TÉCNICOS: Área: 32.500,00 m2 Área afectada: 4.559,06 m2, Valor real c/m2: \$25,20 Avalúo: \$ 114.888,31. Resumen del Avalúo Terreno: USD 114.888,31 Precio de Afectación 5% USD 5.744,42 AVALÚO TOTAL USD 120.632,73. FUNDAMENTOS DE DERECHO: Lo constituye la Resolución No. 041/2011, suscrita por el Administrador General del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, emitida y notificada a los afectados el 14 de septiembre del 2011, mediante el cual resolvió declarar de utilidad pública con fines de expropiación parcial, el inmueble de propiedad de BLANCA ODILA SALAZAR CASTRO, JOSÉ ISIDRO SALAZAR CASTRO y MARÍA INÉS SALAZAR CASTRO, herederos de María Elena Castro Heredia viuda de Salazar, requerido por el Municipio para la construcción de la Vía de Integración de los Valles (Ruta Viva Fase I), fundados en el contenido de los Arts. 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788 del Código de Procedimiento Civil y por cumplir con las exigencias legales requeridas por los artículos 794, 795, 796, 797 y 798 del cuerpo de leyes antes invocado. COSA CANTIDAD O HECHO QUE SE EXIGE: Con base en los fundamentos de hecho y de derecho expresados, demandando la expropiación parcial del inmueble de propiedad de BLANCA ODILA SALAZAR CASTRO, JOSÉ ISIDRO SALAZAR CASTRO y MARÍA INÉS SALAZAR CASTRO, herederos de María de Elena Castro Heredia viuda de Salazar, ubicado en la parroquia Cumbayá, de conformidad con los datos técnicos antes detallados, dentro de la cabida y linderos descritos; y, requerimos que en sentencia se acepte el avalúo establecido por la expropiación, la misma que una vez ejecutoriada ordenará se protocolice en una de las Notarías del Cantón y se inscriba en el Registro de la Propiedad para que surtan los efectos legales consiguientes. CUANTÍA: La cuantía de la demanda es de 120.632,73 (Ciento Veinte Mil Seiscientos Treinta y Dos con 73/100). La indemnización establecida en la resolución incluye el cinco por ciento del precio de afección, en cumplimiento a lo establecido en los artículos 449, letra c) y 451 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. TRAMITE: El trámite es especial, establecido en la sección 19 del Título II del Libro II del Código de Procedimiento Civil. CITACION: A los demandados BLANCA ODILA SALAZAR CASTRO, JOSÉ ISIDRO SALAZAR CASTRO y MARÍA INÉS SALAZAR CASTRO, se les citará en el inmueble ubicado en la calle s/n (Línea férrea Quito-Cumbayá) y acceso a Santa Rosa, Parroquia Cumbayá, materia de la presente demanda. REQUISITOS: A la presente demanda adjuntamos: Documentos que acreditan la calidad en la que comparecemos Copia certificada de la Resolución No.041/2011 Plano en el que consta el inmueble motivo del presente juicio. Certificado del Registro de la Propiedad. Cheque certificado por el valor de \$120.632,73. Fundamentados en el Art. 787 del Código de Procedimiento Civil y por cuanto consignamos el valor que a juicio de la entidad demandante se debe pagar por el inmueble afectado, usted se servirá en primera providencia ordenar la inmediata ocupación del inmueble así como disponer la inscripción de esta demanda en el Registro de la Propiedad, para los fines legales consiguientes. Para ejecutar la orden de ocupación inmediata del predio y base legal que antecede, de ser necesario, se servirá ordenar se cuente con uno de los señores alguaciles Mayores y depositarios judiciales del Cantón. Fundamentamos en el Art. 787 del Código de Procedimiento Civil, solicitamos se designe un perito para que realice el avalúo del predio afectado, para lo cual se señalara día y hora para que tome posesión del cargo, concediéndole un término prudencial, para la presentación del informe...". 2.- Luego de calificada y admitida a trámite la demanda, mediante auto de jueves 21 de junio del 2012, las 14h09, los accionados BLANCA ODILA SALAZAR CASTRO, JOSÉ ISIDRO SALAZAR CASTRO y MARÍA INÉS SALAZAR CASTRO, comparecen a juicio a fojas 23 y 24, en aplicación y con los efectos del Art. 84 del Código de Procedimiento Civil y realiza pronunciamiento expreso a las pretensiones del actor en el sentido que no están de acuerdo con el avalúo fijado por el actor por ser confiscatorio" y no representar el valor real del terreno, solicitan que de conformidad con el Art. 252 del Código de Procedimiento Civil se nombre un perito, para que emita su informe; de conformidad con el Art. 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, al referirse a la adquisición de bienes inmuebles, solicitan el pago del depósito inicial de \$120.632. 2.2.- El Juez Noveno de lo Civil de Pichincha, a fojas 26 del cuaderno de primer nivel, nombra al Ing. José Álvarez Palma, perito, a fin de que proceda a realizar el avalúo del bien inmueble expropiado, profesional que se posesiona el 12 de julio de 2012, emite el informe a fs. 38 a 43 y su ampliación a fs. 51 y 52. A fs. 54 el accionante deduce error esencial, para lo cual la Jueza Dra. Carmen Romero, concede el término de cuatro días para que el actor justifique sumariamente el mismo. Las partes actúan prueba y la Jueza a quo a fs. 125 y 126, resuelve: ...Por lo expuesto, por falta de prueba se desecha el error esencial alegado por la parte actora en la presente causa.- Notifíquese.-". 2.3.- A fojas 55 y 56, la parte demandada, pone en conocimiento del Juez a quo el fallecimiento de María Elena Castro Heredia, por lo que solicitan el correspondiente extracto para dar cumplimiento al Código Adjetivo Civil, publicación que consta realizada a fs. 64, 65 y 66 de los autos de primera instancia. 2.4.- La Jueza a quo, a fojas 129 a 130 del cuaderno de primer nivel, dicta sentencia en la que manifiesta que ...se acepta la demanda deducida por el I. Municipio del Distrito Metropolitano de Quito y se decreta la expropiación parcial por causa de utilidad pública, de la superficie de 4.559,06 m2, del inmueble de mayor extensión de propiedad de los demandados Blanca Odila Salazar Castro, José Isidro Salazar



Castro y María Inés Salazar Castro, ubicado en la parroquia Cumbayá, Sector Santa Rosa, Zona Tumbaco, Calle Camino Público S/N, superficie que se encuentra dentro de los siguientes linderos: Norte: Quebrada en 38,95 m; Sur: Quebrada en 53,65 m; Este: Propiedad de los afectados en 61,90 m; Camino Público S/N en 34 m; Oeste: Propiedad de los Afectados en 97,10 m, clave catastral No. 10210-01-001, Predio Número 5329020; y acogiendo el informe presentado por el Perito Ing. Segundo José Álvarez Palma, que consta de fs. 38 a 43 de los autos y la ampliación a fs. 51, se fija el precio de la expropiación en quinientos veinte y cuatro mil doscientos noventa y un dólares con noventa centavos (USD \$524.291,90), valor del cual se descontará la suma de \$120.632,73 consignado por los actores en la Judicatura.- 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.- De conformidad con lo dispuesto en la Sexta Disposición General de la Ley Orgánica de la Procuraduría General del Estado y en el inciso tercero del Art. 337 del Código de Procedimiento Civil elévese en consulta a la Corte Provincial de Justicia de Pichincha.- Notifíquese.-". 2.5.- Por lo resuelto en el referido fallo, se ha remitido el proceso hasta este Tribunal, que debe pronunciarse respecto a la consulta y en razón de los recursos de apelación interpuestos por las partes. TERCERO. VALIDEZ PROCESAL.- A la causa se le ha dado el trámite que, según su naturaleza le corresponde y no se aprecia omisión de solemnidad sustancial que influya o pueda influir en la decisión de la misma, por lo que, se reconoce la validez del proceso. CUARTA. ARGUMENTACIÓN JURÍDICA: 4.1.- De conformidad con el precepto contenido en el inciso segundo del Art. 115 del Código de Procedimiento Civil, es obligación de los juzgadores expresar en la resolución la valoración de las pruebas producidas, actuaciones probatorias que además, acorde con el principio de verdad procesal, contemplado en el Art. 27 del Código Orgánico de la Función Judicial, corresponde a las juezas y jueces resolver, únicamente atendiendo a los elementos aportados por las partes. De la revisión de los autos aparece de manera clara y terminante que el inmueble materia de la expropiación es de propiedad de María Castro Heredia viuda de Salazar (Certificado del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito fs. 15 a 17), descrito en la demanda de fs. 18 y 19, con una superficie de 4.559,06 m². 4.2.- A fojas 38 a 43 de los autos el perito Ing. José Álvarez Palma, presenta el informe, en el que se desprende los siguientes datos: Ciudad: Quito, Cantón: Quito, Parroquia: Cumbaya, Provincia de: Pichincha, Sector: Santa Rosa, Calle: Camino Público s/n, superficie del terreno a expropiarse es: 4.559,06 m² y expresa textualmente: Por ser Apertura de Vía NO PROCEDE el descuento del 5% que se aplica para ensanchamiento de vías, por lo expuesto se mantiene el Área de Expropiación de terreno que es de 4.559,06m²"; el avalúo a la fecha de la expropiación 14 de septiembre de 2011 es de \$115 por m², alcanzando valor de \$524.291,90. 4.3.- La tramitación del juicio de expropiación de conformidad con lo dispuesto en el Art. 782 del Código de Procedimiento Civil, ...sólo tiene por objeto determinar la cantidad que debe pagarse por concepto de precio de la cosa expropiada...", y así lo determina la jurisprudencia, Resolución No. 505-99, R. O. 333, 7 de diciembre de 1999: ... b) la justa compensación es aquella que cubre o repara mediante el pago de una suma de dinero el perjuicio de la pérdida de la cosa que significa para el expropiado, en la medida que tal resultado pueda alcanzarse. El monto del pago de dicha suma de dinero ha de fijarse, por ende, tomando en cuenta el daño económico que el expropiado sufre al momento de iniciarse el proceso de expropiación, y nada más que este daño, es decir la compensación no puede servir para enriquecer al propietario. Esto supone que la apreciación del monto de la justa compensación ha de hacerse analizando todas las circunstancias de cada caso, tales como el avalúo catastral, el precio en que el dueño adquirió el predio, el destino que va a darse al predio expropiado, el valor venal." Es importante señalar que la entidad edilicia no logró justificar el error esencial alegado, y por falta de prueba fue negado, mediante auto que obra a fs. 125 y 126 de los autos, expedido con fecha 21 de junio de 2013, las 12h36, auto con el que la entidad edilicia se conformó. Siendo por lo tanto congruente el pedido de los expropiados que se cancele el 5% adicional como precio de afección, pues en el informe pericial el profesional indica los criterios de valoración, y en dicho punto textualmente expresa: -Tendencia del sector Actualmente en sus perímetros tienen Factibilidad de construcción vertical por su Ubicación Especial y Tendencia Positiva.- Plusvalía Alta – Oferta / Demanda Alta – Aspectos Positivos El inmueble se encuentra circunscrito en sus lados cercanos a los linderos Norte y Este por las vías que conecta a la Av. Simón Bolívar que conduce al sur, centro, norte de la ciudad de Quito. A este inmueble expropiado siempre existió un acceso directo por la Avenida Simón Bolívar", y transversales como también por el camino antiguo (rieles), siempre fue un Predio que tuvo salida y entrada vehicular al centro urbano, NUNCA FUE UN LOTE CIEGO. – Factibilidad Comercial de la Zona Por su Ubicación actualmente este terreno expropiado se encuentra inmediatamente colindando con los proyectos urbanísticos de Construcción que se desarrollan por sus perímetros, este predio por su tendencia positiva, su tamaño y su topografía es apto para cualquier tipo de proyectos Habitacionales (Edificios, Urbanizaciones, Conjuntos Residenciales), Bodegas, Hoteles, universidades etc...". QUINTO.- DECISION: Por las consideraciones expuestas ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA, se desecha el recurso de apelación interpuesto por la entidad accionante, se acepta el recurso de apelación interpuesto por Blanca Odila José Isidro y María Inés Salazar; se reforma la sentencia venida en grado, determinándose que al precio de expropiación determinado en la sentencia subida en grado, se le sumará el 5% por concepto de precio de afección, de conformidad con el Art. 451 del COOTAD. De esta manera se absuelve la consulta prevista en el Art. 990 del Código de Procedimiento Civil. "

Valor Comercial

La cuantía de este contrato es: CIENTO VEINTE MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS DOLARES CON SETENTA Y TRES centavos de Dolar de los Estados Unidos de America. --(tomar valor de la hoja de transferencia)-- Se ha verificado, el pago de impuestos tasas y contribuciones por esta transferencia, conforme exige la ley.-

Grávámenes y Limitaciones

Ver demanda: Bajo repertorio 6188, con fecha VEINTE Y CUATRO DE ENERO DEL DOS MIL DOCE.-

Observaciones



Se ha presentado el certificado de gravámenes: Número de Trámite: 668111 Número de Petición: 716432 Fecha de Petición: 9 de Julio de 2019, Número de Certificado: 783804 Fecha emisión: 17 de Julio de 2019 responsable DAOJ.---- La declaraciones electrónicas del impuesto a la herencia de los bienes dejados por los causantes María Elena Castro Heredia; José Isidro Salazar Castro y Mirian Alejandrina Salazar de la Cruz, en favor de los señores María Inés, José Isidro y Blanca Odila Salazar Castro; y los señores: Aida Diadelina Salazar De La Cruz, María Elisa Salazar De La Cruz, Gladys Susana Salazar De La Cruz, Aurora Del Consuelo Salazar De La Cruz, Laura Del Rocio Salazar De La Cruz, Nila Mercedes Salazar De La Cruz, Isidro Joaquín Salazar De La Cruz, Manuel Gustavo Salazar De La Cruz Y Mirian Alejandrina Salazar De La Cruz; Francisco Gabriel Salazar Salazar e Isidro Sebastián Salazar Salazar, en su orden respectivamente certificado de prescripción emitido por el SRI código verificado SRIEHL2019000009184 de fecha 04 de junio de 2019, formularios números 80884386, 80884473, 8088082, 80885789, 08200201, 80857988, 80859976, 80859174, 80855835, 90973335, 90973313, de fechas 04 de abril del 2014 y 28 de noviembre de 2014.- Autorizado Dr. Carlos Benitez.- EL REGISTRADOR.-

Inscriptor: SXHC

Revisor: SXHC

Documento firmado electrónicamente

