

CONSORCIO JURÍDICO

DR. NÉSTOR ZAMORA FRÍAS & ASOCIADOS
 Av. Santa Prisca No. 257, Ed. Valladares, Of. 103 Tlf: 2955-567
 Cel: 0984794788 nes_zam@hotmail.com

- 19 -

Quito, 25 de Noviembre de 2019

Señores:
CONSEJO PETROPOLITANO DEL DE QUITO
 Presente.-

De mis consideraciones:

QUITO SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO
ALCALDÍA
 GADDMQ-SGCM-2019-

RECEPCIÓN

Fecha: **25 NOV 2019** Hora **14:42**

Nº. Hojas: **- 2 ORG - 28 copias**

Recibido por: **J. Zamora**

Yo, **ELVIA BEATRIZ DEFAZ FLORES**, mayor de edad, de estado civil viuda, de profesión Doctora en Medicina, con domicilio en esta ciudad de Quito, ante usted, respetuosamente comparezco con lo siguiente:

1.- ANTECEDENTES

1.1. La compareciente **ELVIA BEATRIZ DÉFAZ FLORES** y los señores **AMARUC JOSÉ BARZOLA SANTOS** y **FIDEL MATEO BARZOLA SANTOS** somos legítimos propietarios del inmueble compuesto de casa y terreno ubicado en la calle Camino de Orellana, parroquia Guápulo, cantón y ciudad de Quito, provincia de Pichincha, de un área de 180 m², en los siguientes porcentajes: a) - **ELVIA BEATRIZ DÉFAZ FLORES** el **69,14%** de derechos y acciones, que lo adquirí por compra a la señora **SEYLA MARYELA DE LOS ÁNGELES BRAVO VELASQUEZ**, por escritura pública otorgada el 30 de agosto del 2007 ante el doctor Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto del cantón Quito, inscrita legalmente en el Registro de la Propiedad el 25 de septiembre del 2007; y escritura aclaratoria otorgada el 10 de enero del 2012 ante el doctor Líder Moreta Gavilanes, Notario Encargado Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de marzo del 2012.- b) Los señores **AMARUC JOSÉ BARZOLA SANTOS** y **FIDEL MATEO BARZOLA SANTOS**, propietarios del **30,86%** de derechos y acciones, quienes lo adquirieron por compra a las hermanas **SHEYLA ALEJANDRA JACOME BRAVO** y **SOLEDAD JÁCOME BRAVO**, mediante escritura pública otorgada el 15 de mayo del 2015, ante el Notario Sexagésimo Octavo del cantón Quito, Dr. Juan Francisco Arboleda Arellano, inscrita legalmente en el Registro de la Propiedad el 11 de enero del 2016; predio con registro catastral No. 35066.

1.2. Dentro del juicio de partición No. **17203-2017-06894**, la Sala de Familia, Mujer, Niñez y Adolescentes Infractores de la Corte Provincial de Pichincha, con fecha 18 de septiembre del 2019, las 09h06, mediante auto resolutivo declaró la nulidad de la sentencia de primera instancia por no haberse contado con el "...informe favorable del Concejo Municipal conforme al

Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización...”, argumentado que el oficio conferido por la Dirección metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda constante en el oficio N. 4605 de fecha 7 de septiembre del 2018; y, el oficio No. 1562 de fecha 19 de junio del 2017, suscrito por la Administradora Zona Centro Manuela Sáenz del Ilustre Municipio de Quito, no corresponde al informa favorable que le corresponde y es de competencia estricta del Consejo Metropolitano por expresa disposición del Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

2.- PETICIÓN

En razón de lo expuesto, a fin de dar cumplimiento con el auto resolutivo dictado por la Sala de Familia, Mujer, Niñez y Adolescentes infractores de la Corte Provincial de Pichincha, con fecha 18 de septiembre del 2019, las 09h06 dentro del juicio de partición **No. 17230-2017-06894** y en cumplimiento al Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SOLICITO** se dignen emitir el correspondiente criterio favorable o desfavorable, si el inmueble con predio catastral No. 35066 es susceptible de partición sea en lotes de terreno o en propiedad horizontal.

3.- DOMICILIO

Señalo como mi domicilio, el casillero judicial No. 3186 ubicado en el Palacio de Justicia de esta ciudad y en el correo (nest_zam@hotmail.com) y/o en el inmueble ubicado en la Av. Santa Prisca Oe3-07 y Pasaje Farget, Edificio Valladares No. 257, Oficina 103, sector y parroquia Santa Prisca de esta ciudad de Quito.

Nombro como mi abogado defensor, Néstor Zamora Frías, profesional en el derecho y autorizo para que suscriba y presente los escritos que sean necesarios en la presente petición, así como gestione y retire los documentos en relación.

Firmo con mí abogado defensor.

SRA. ELVIA BEATRIZ DEFAZ FLORES
C.C. No. 1708095144

DR. NESTOR ZAMORA F.
Mat 7120 C.A.P.
ABOGADO

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



CEDULA DE CIUDADANIA No. **170809514-4**

APELLIDOS Y NOMBRES
DEFAZ FLORES ELVIA BEATRIZ

LUGAR DE NACIMIENTO:
PICHINCHA QUITO

CONJUNTO DE NOMBRES:
GONZALEZ SUAREZ

FECHA DE NACIMIENTO: 1984-11-08

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: F

ESTADO CIVIL: Viuda

ANGEL MIGUEL DAVILA SANCHEZ




INSTRUCCION: SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION: ESPC EN PEDIATRIA

V4443V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: DEFAZ JOSE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: FLORES TERESA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: QUITO 2011-12-16

FECHA DE EXPIRACION: 2021-12-16




DIRECTOR GENERAL **AGENTE ESPECIAL**



CERTIFICADO DE VOTACION 24 - MARZO - 2019

0019 F JUNTA No. 0019 - 161 CERTIFICADO No. 1708095144 CEDULA No.

DEFAZ FLORES ELVIA BEATRIZ
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: PICHINCHA

CANTÓN: QUITO

CIRUNSCRIPCION: 2

PARRROQUIA: CHIMBACALLE

ZONA: 1





ELECCIONES
SEGUNDA ROUNDO
2019

CIUDADANA/O:
ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
SOLÉ SUFRAGO
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019



PREMODERATE DE LA RRV

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



IRM - CONSULTA

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1708095144
 Nombre o razón social: DEFAZ FLORES ELVIA BEATRIZ

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 35066
 Geo clave:
 Clave catastral anterior: 10506 15 004 000 000 000
 En derechos y acciones: SI

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 176.00 m²
 Área de construcción abierta: 0.00 m²
 Área bruta total de construcción: 176.00 m²

DATOS DEL LOTE

Área según escritura: 180.00 m²
 Área gráfica: 182.12 m²
 Frente total: 11.60 m
 Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 18.00 m² [SU]
 Zona Metropolitana: CENTRO
 Parroquia: ITCHIMBIA
 Barrio/Sector: GUAPULO
 Dependencia administrativa: Administración Zonal Centro (Manuela Sáenz)
 Aplica a incremento de pisos:

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



CALLES

Fuente	Calle	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	CAMINO D ORELLANA	10		
IRM	PASAJE S/N	6	ancho de vía ancho de pasaje variable	4498

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: H9 (D603H-50)

Lote mínimo: 600 m²

Frente mínimo: 15 m

COS total: 150 %

COS en planta baja: 50 %

Forma de ocupación del suelo: (H) Áreas Históricas

Uso de suelo: (RU3) Residencial Urbano 3

PISOS

Altura: 12 m

Número de pisos: 3

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho Retiro de vía (m)	Observación
ZONA SUSCEPTIBLE ESPECIAL DE RIESGO			Lote obligado a obtener, previo al licenciamiento de habilitación o construcción, el informe de la entidad responsable de gestión de riesgos en el cual se especificarán las amenazas y vulnerabilidades existentes para el lote, debiendo el administrado dar cumplimiento a las condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales contempladas en la Ordenanza Metropolitana No. 210.

OBSERVACIONES

Previo a iniciar algún proceso de habilitación o edificación en el lote, procederá a la rectificación de áreas conforme lo establece la

Ordenanza No. 0126.

PARA CUALQUIER TIPO DE INTERVENCIÓN SE DEBERÁ CONTAR CON AUTORIZACIÓN NOTARIADA DE TODOS LOS COPROPIETARIOS.

INTERVENCIÓNES FUERTES SOLICITAR AUTORIZACION DE LA COMISION DE AREAS HISTORICAS

NOTAS

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

© Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
 Secretaría de Territorio Hábitat y Vivienda
 2011 - 2018

Doctor
Nestor Zamora Frías
Presente.-

1562

DESPATCHADO 19 JUN 2017

De mi consideración:

En atención a su Oficio S/N, ingresado en ésta Administración Zonal, con trámite N°. GDOC-2017-072286, mediante el cual solicita que se informe si el inmueble con predio No. 35066, puede ser subdividido y cuantos metros cuadrados es el mínimo, tomando como referencia el Informe de Regulación Metropolitana, al respecto le informo lo siguiente:

De acuerdo al Informe de Regulación Metropolitana No. 619103 de fecha 21 de abril del 2017 que adjunta, se establece una zonificación H9 (D603-50) para el predio, con un lote mínimo de 600 m², el área del terreno según la escritura es de 180.00 m². Por lo que el predio en mención no es susceptible de subdivisión ya que el área del terreno es menor al lote mínimo considerado para el sector.

Atentamente,

Ing. Anabel Vintimilla
Administradora Zona Centro "Manuela Sáenz"

Dirección de Gestión del Territorio		
Elaborado	ing. Franklin Carrillo	
Revisado	Arq. Mario Saenz	
Aprobado	Arq. Alejandra Cornejo	

15/06/2017

Alejandra
Favor conocimiento
de respuesta.
[Handwritten signature]

Quito D.M., 25 de Mayo del 2017
Oficio N° 641-DGT-GU-2017

Arq. SAENZ
GESTION DE RESPUESTA
13-06-17
ING. Caerino 13/06/2017

Ingeniera:
Anabel Vintimilla
ADMINISTRADORA ZONAL (E) "MANUELA SAENZ"
Presente.-

Asunto: Remito tramite ingresado por ser de competencia de su jurisdicción zonal.
Ref. Ticket GDOC: 2017-072286

En atención al Oficio No. s/n, de fecha 19 de mayo del 2017, ingresado a esta Administración Zonal mediante ticket N° 2017-072286, con el que el Dr. Néstor Zamora Frías, solicita que "...a través del Departamento correspondiente se digno emitir el correspondiente INFORME FAVORABLE acorde a lo dispuesto por el Art. 473 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, esto es, si el inmueble con numero de predio municipal 35066, puede ser subdividido y cuantos metros cuadrados es el mínimo, tomando como referencia el Informe de Regulación Metropolitana, además de las construcciones existentes..." manifiesto:

Revisado el Informe de Regulación Metropolitana, se determinó que el predio N° 35066, motivo de la consulta, se encuentra dentro de la jurisdicción de la Administración Zonal a su cargo, por lo que remito la documentación ingresada a fin que se sirva atender lo solicitado.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

[Handwritten signature]

Boris Mata Reyes
ADMINISTRADOR ZONAL "EUGENIO ESPEJO"

ADJ.: DOCUMENTACION INGRESADA PARA ESTE TRAMITE EN 1 CARPETA CON 13 HOJAS

	NOMBRE	FECHA	FIRMA / SUMILLA
APROBADO:	Arq. Vinicio Robalino Hernández- Director de Gestión del Territorio AZEE-		<i>[Handwritten signature]</i>
REVISADO:	Arq. Gabriela Nina Rada-Jefe de Gestión Urbana AZEE	25/05/2017	
ELABORADO	Arq. Ma. Fernanda Duque-Técnico Gestión Urbana-	25/05/2017	<i>[Handwritten signature]</i>

ADMINISTRACION ZONAL CENTRO
MANUELA SAENZ
DEPARTAMENTO DE
GESTION URBANA
RECIBIDO POR: *[Handwritten signature]*
FECHA: 13 JUN 2017
Hora: 14:30

QUITO REGISTRO:
MUNICIPIO DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACION ZONAL MANUELA SAENZ
08 JUN 2017 14:44
Hora

QUITO MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
ADMINISTRACION ZONAL CENTRO "MANUELA SAENZ"
RECIBIDO
FECHA: _____ HORA: 15:00
RECIBIDO POR: *[Handwritten signature]*

RECEPCION DE DOCUMENTOS
RECIBIDO POR:
ADMINISTRACION MUNICIPAL
CENTRO "MANUELA SAENZ"
COORDINACION DE GESTION Y CONTROL
Fecha: 12 JUN 2017 Hora: 14:30 1/1
Recepcion: *[Handwritten signature]*

126-
esta
revisión

Oficio STHV-DMGT- 4695

DM Quito, 2018

Ticket GDOC N°. 2018-130903

B

Señor
Edison Gabriel Rodríguez Vásquez
**SECRETARIO DE LA UNIDAD JUDICIAL TERCERA DE LA FAMILIA,
MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA DEL CANTON QUITO**
Calle 9 de octubre N19-33 y Av. Patria.
Presente

Señor Secretario:

Asunto: Juicio N°. 17203-2017-06894

En atención al oficio N°. SPA-MEP-2018-3942 de 27 de agosto de 2018, ingresado a esta Secretaría el 30 de agosto de 2018, mediante el cual la Señora María Eugenia Pesantez, secretaria particular despacho Alcaldía, remite el oficio N°. 526-2018-EGRV de fecha 25 de julio de 2018, que tiene relación con el Juicio N°. 17203-2017-06894, mediante el cual dispone Oficiese al Ilustre Municipio de Quito, a fin de que certifique sobre la factibilidad de declarar en propiedad horizontal el predio signado con el número 35066 materia de esta causa, al respecto indico lo siguiente:

La Dirección Metropolitana de Gestión Territorial de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda comunica que, revisada la base de datos de los Sistemas Informáticos de Gestión y Control Territorial para Habilitación del Suelo y Edificación (SGCT), SGCT-SLUM y Sistema de Licencias Metropolitanas Urbanísticas (SLUM) a partir de junio de 2005 hasta la presente fecha, no existen registros de planos arquitectónicos ni permisos de construcción emitidos por la municipalidad que aprueben un proyecto de edificación en el predio N°. 35066, clave catastral 10506-15-004, de propiedad de Defáz Flores Elvia Beatriz". **Por lo tanto no procede la aprobación de la declaratoria de propiedad horizontal.**

A continuación detallo en qué casos se puede aprobar una Declaratoria de Propiedad Horizontal.

- La aprobación de declaratoria de propiedad horizontal se realiza para edificaciones más no para lotes.
- En caso de existir construcción alguna, previo a la aprobación de la declaratoria de propiedad horizontal ésta debe estar aprobada y/o regularizada por la municipalidad, caso contrario primero procederá con la aprobación del proyecto arquitectónico a través de la Licencia Metropolitana Urbanística LMU 20 y posteriormente la aprobación de la declaratoria de propiedad horizontal, la misma que debe cumplir con la Ley de Propiedad Horizontal.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Atentamente,

Arq. Hugo Chacón Cobo
**DIRECTOR METROPOLIANO DE GESTIÓN TERRITORIAL
SECRETARÍA DE TERRITORIO, HÁBITAT Y VIVIENDA**

ACCIÓN	RESPONSABLE	UNIDAD	FECHA	SUMILLA
Elaboración:	Inq. María Chango	DMGT	2018-09-03	fmc
Revisión	Arq. Carlos Quezada	DMG		
Revisión	Dr. Patricio Jaramillo	DMG		

FUNCION JUDICIAL



CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA
SORTEOS - UNIDAD JUDICIAL TERCERA DE LA FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y
ADOLESCENCIA DEL CANTÓN QUITO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA

UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ Y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA
MARISCAL SUCRE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA

Juez(a): VIMOS VIMOS MARTHA CECILIA

No. Proceso: 17203-2017-06894

Recibido el día de hoy, lunes diez de septiembre del dos mil dieciocho, a las diez horas y treinta y cuatro minutos, presentado por DIRECTOR METROPOLITANO DE GESTION TERRITORIAL, quien presenta:

CONTESTACION DE OFICIOS,

En cero(0) fojas y se adjunta los siguientes documentos:

1) Oficio (ORIGINAL)

TANIA ELIZABETH PATIÑO ESCOBAR
RESPONSABLE DE SORTEOS



**REPÚBLICA DEL ECUADOR
FUNCIÓN JUDICIAL
www.funcionjudicial.gob.ec**

Juicio No: 17203201706894, SEGUNDA INSTANCIA, número de ingreso 1

Casillero Judicial No: 3186
Casillero Judicial Electrónico No: 1802205961
nest_zam@hotmail.com

Fecha: 18 de septiembre de 2019
A: DEFAZ FLORES ELVIA BEATRIZ
Dr/Ab.: NESTOR ZAMORA FRIAS

**SALA DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ, ADOLESCENCIA Y ADOLESCENTES
INFRACTORES DE LA CORTE PROVINCIAL DE PICHINCHA**

En el Juicio No. 17203201706894, hay lo siguiente:

Quito, miércoles 18 de septiembre del 2019, las 09h06, VISTOS: El Tribunal de alzada integrado por los doctores MARIO FERNANDO GUERRERO GUTIÉRREZ, CARLOS VINICIO PAZOS MEDINA y JOSÉ CRISTÓBAL VALLE TORRES (ponente), Jueces Provinciales de la Sala de Familia, Mujer, Niñez, Adolescencia y Adolescentes Infractores de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha, en el proceso judicial de partición de bienes de copropietarios iniciada por la actora: ELVIA BEATRIZ DÉFAZ FLORES, en contra de los demandados: AMARUC JOSÉ BARZOLA SANTOS y FIDEL MATEO BARZOLA SANTOS, quienes inconformes con la decisión oral de fecha miércoles 27 de febrero del 2019, a las 10h40, dictada por la DRA. MARTHA VIMOS VIMOS Jueza de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la Parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, interponen recurso de apelación. Una vez que en esta instancia se ha sustanciado la audiencia conforme al Art. 260 del Código Orgánico General de Procesos (COGEP), los suscritos Jueces de esta Sala proceden a reducir por escrito la decisión oral tomada en la audiencia de apelación llevada a efecto el día JUEVES 12 DE SEPTIEMBRE de 2019, a las 10h30, para hacerlo, primeramente se considera lo siguiente: PRIMERO.- JURISDICCIÓN y COMPETENCIA.- Los suscritos Jueces del Tribunal de apelación, somos competentes para conocer, sustanciar y resolver el recurso de apelación de la sentencia subida en grado, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 76, numeral 7, literal m) de la Constitución de la República, Art. 208 numeral 1 del Código Orgánico de la Función Judicial y, por

procesal de segunda instancia, en la que se radicó la competencia a los suscritos juzgadores.-

SEGUNDO.- ANTECEDENTES.- 2.1.- A fojas 35 a 37 de los autos, consta la demanda de partición de bienes entre copropietarios de fecha miércoles 5 de julio de 2017, propuesta por la actora ELVIA BEATRIZ DEFÁZ FLORES, en contra de los demandados: AMARUC JOSÉ BARZOLA SANTOS y FIDEL MATEO BARZOLA SANTOS, en la que, entre lo principal expresa: “[...] 4.1. La compareciente ELVIA BEATRIZ DÉFAZ FLORES, conjuntamente con los señores AMARUC JOSÉ BARZOLA SANTOS y FIDEL MATEO BARZOLA SANTOS somos legítimos propietarios del inmueble compuesto de casa y terreno ubicado en la calle Camino de Orellana, parroquia Guápulo, cantón y ciudad de Quito, provincia de Pichincha, de un área de 180 m2., en los siguientes porcentajes: a)- ELVIA BEATRIZ DÉFAZ FLORES el 69,14% de derechos y acciones, que lo adquirí por compra a la señora SEYLA MARYELA DE LOS ÁNGELES BRAVO VELÁSQUEZ, por escritura pública otorgada el 30 de agosto del 2007 ante el doctor Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto del cantón Quito, inscrita legalmente en el Registro de la Propiedad el 25 de septiembre del 2007; y escritura aclaratoria otorgada el 10 de enero del 2012 ante el doctor Líder Moreta Gavilanes, Notario Encargado Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de marzo del 2012.- b) Los señores AMARUC JOSÉ BARZOLA SANTOS y FIDEL MATEO BARZOLA SANTOS, propietarios del 30.86% de derechos y acciones, quienes lo adquirieron por compra a las hermanas SHEYLA ALEJANDRA JÁCOME BRAVO y SOLEDAD JÁCOME BRAVO, mediante escritura pública otorgada el 15 de mayo del 2015, ante el Notario Sexagésimo Octavo del cantón Quito, Dr. Juan Francisco Arboleda Arellano, inscrita legalmente en el Registro de la Propiedad el 11 de enero del 2016. [...] VII DE LA PRETENSIÓN 7.1. Con los antecedentes expuestos, demando a los señores AMARUC JOSÉ BARZOLA SANTOS y FIDEL MATEO BARZOLA SANTOS, la partición del inmueble ubicado en la calle Camino de Orellana, parroquia Guápulo, cantón y ciudad de Quito, provincia de Pichincha; y, en caso de no llegar a un acuerdo o no sea susceptible de subdivisión, se proceda con el remate forzoso del inmueble, para que del producto del remate se entregue a cada copropietario la parte que corresponda. [...]”

2.2.- La Jueza de primer nivel, mediante providencia de fecha viernes 22 de septiembre del 2017, a las 15h37 (fj. 51), decide admitir a procedimiento voluntario la presente demanda de partición, al considerar que luego de haber sido completada, la misma es clara y reúne los requisitos de ley, se procede a disponer se cite a los demandados AMARUC JOSÉ BARZOLA SANTOS y FIDEL MATEO BARZOLA SANTOS en las direcciones señaladas en las demanda inicial, además se dispuso contar con el señor Alcalde y Procurador Síndico del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. En virtud de lo dispuesto en el Art. 146 del Código Orgánico General de Procesos, se dispone la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito.-

2.3.- De foja 73 a 76 del expediente de primera instancia, consta el escrito de fecha viernes 17 de noviembre del 2017, a las 16h53, presentado por los demandados AMARUC JOSÉ BARZOLA SANTOS y FIDEL MATEO BARZOLA SANTOS, en la que en virtud de lo dispuesto en el Art. 151 del Código Orgánico General de Procesos, proceden a contestar la demanda.

2.4.- A foja 112 del proceso, obra el escrito de fecha viernes 01 de junio del 2018, a las 14h47, suscrito por el DR. MARCO PROAÑO DURÁN en calidad de Subprocurador Metropolitano de Patrocinio, ejerciendo la representación tanto legal como judicial del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.-

2.5.- La Jueza de primer nivel, mediante auto interlocutorio de

demanda reúne los requisitos establecido del Art. 151 del Código Orgánico General de Procesos, procediendo a admitir a trámite, en virtud de lo dispuesto en el Art. 336 ejusdem, disponiendo que la presente causa se trámite en procedimiento sumario, concediendo a las partes procesales el término de quince días para que anuncien las pruebas.- 2.6.- De fojas 155 a 156 del proceso, consta el acta resumen de la audiencia única, en la que la Jueza A quo, luego de practicar las pruebas de las partes procesales y, escuchar sus alegaciones respectivas decidió en lo pertinente: “ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA, Al entenderse que no es posible una partición se procede al remate judicial del bien inmueble contando con el respectivo depositario Judicial.”- 2.7.- De fojas 158 a 161 del proceso, obra la sentencia escrita y motivada de fecha martes 07 de mayo del 2019, a las 15h35, dictada por la por la DRA. MARTHA VIMOS VIMOS Jueza de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la Parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, respecto de la decisión oral tomada en la audiencia única sustanciada en la presente causa.- 2.8.- De foja 162 del proceso, obra el escrito de fecha martes 14 de mayo del 2019, a las 08h18, en la que la actora: ELVIA BEATRIZ DÉFAZ FLORES, solicita ampliación a la sentencia dictada con fecha martes 07 de mayo del 2019, a las 15h35, solicitando se pronuncie respecto del recurso de apelación deducido por la parte demandada.- La parte demandada: AMARUC JOSÉ BARZOLA SANTOS y FIDEL MATEO BARZOLA SANTOS, mediante escrito de fecha martes 21 de mayo del 2019, a las 12h40 (fojas 164 a 170) fundamentan el recurso de apelación.- 2.9.- La Jueza de primer nivel, mediante providencia de fecha martes 16 de julio del 2019, a las 10h13, niega la aclaración solicitada por la parte actora, al habérsela presentado de manera extemporánea, a su vez se dispone que se corra traslado a la contraparte con la fundamentación del recurso de apelación de la parte recurrente, conforme lo dispuesto en el Art. 257 del Código Orgánico General de Procesos.- 2.10.- La Jueza de primer nivel, luego del trámite correspondiente, mediante providencia de fecha jueves 25 de julio del 2019, a las 09h09, dispone admitir a trámite el recurso de apelación interpuesto por los demandados, elevando el proceso a los suscritos Jueces para su conocimiento y resolución en esta instancia.- TERCERO: FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN: Los recurrentes: AMARUC JOSÉ BARZOLA SANTOS y FIDEL MATEO BARZOLA SANTOS, al fundamentar el recurso de apelación, entre lo principal, manifiestan lo siguiente: “[...]SOLICITUD DE NULIDAD.- De conformidad con el artículo 107, último inciso del Código Orgánico General de Procesos, en concordancia con lo manifestado en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que expresa: “(...) Art. 473.- Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda a la municipalidad del cantón o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con informe favorable del respectivo concejo. Si de hecho se realiza la partición, será nula. En el caso de partición extrajudicial, los interesados pedirán al gobierno municipal o metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición.(...)” Lo subrayado y negritas me corresponde. Solicitamos se declare la nulidad de lo actuado, dejando el expediente al estado de calificar la demanda, esto en virtud de que la parte actora, no ha presentado ni ha obtenido por parte del Consejo Metropolitano, el informe favorable de partición, conforme la citada norma. Requiriendo a la parte actora, previo a calificar la

consta a fojas 17 del expediente, es el oficio suscrito por la administradora Zona Centro Manuela Saenz, del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que en dicho documento la señora Jueza Ad quem, ha basado su sentencia, determinándose de esta manera que dicho documento ha influido en la decisión del proceso. LOS HECHOS CON LOS QUE SE FUNDAMENTAN NUESTROS ARGUMENTOS.- 2.1.- Los comparecientes AMARUC JOSÉ BARZOLA SANTOS y FIDEL MATEO BARZOLA SANTOS, somos propietarios del 30.86% de derechos y acciones, que lo adquirimos por compra a las hermanas SHEYLA ALEJANDRA JÁCOME BRAVO y SOLEDAD JÁCOME BRAVO, mediante escritura pública otorgada el 15 de mayo del 2015 ante el Notario Sexagésimo Octavo del cantón Quito, doctor Juan Francisco Arboleda Arellano, inscrita legalmente en el Registro de la Propiedad el 11 de enero del 2016. 2.2 Que fuimos notificados con la sentencia de fecha 7 de mayo del 2019, a las 15h35, emitida por la Jueza A quem, (sic) la misma que en su parte pertinente ordena la venta en pública subasta del inmueble compuesto de casa y terreno ubicado en la calle Camino de Orellana, parroquia Guápulo, cantón Quito, provincia de Pichincha, de un área de 180 m2., cuyos linderos y dimensiones [...] 2.3.- Que en nuestra contestación a la demanda, presentamos nuestra oposición y solicitamos que el mencionado predio sea declarado en propiedad horizontal, para de esta manera individualizar los porcentajes que poseemos en predios independientes y de esta manera proceder a realizar la partición y adjudicación, de los bienes resultantes de la declaratoria de propiedad horizontal. Que en auto de fecha 23 de noviembre del 2017, a las 09h35, la señora Jueza Ad quem, (sic) en su parte pertinente manifiesta: “(...)Téngase en cuenta la oposición manifestada por los demandados en el escrito que antecede (...)”. Tomándose como calificada conforme lo dispuesto en el artículo 336 del COGEP. Que en la sentencia recurrida, la señora jueza Ad quem, manifiesta que: “(...) Se da apertura a la conciliación sin que se pueda conseguir, siendo que no existe oposición conforme lo establece el artículo 336 del Código General de Procesos, se evacuan los anuncios probatorios en el procedimiento voluntario (...)”. Del mismo modo en el numeral tercero de dicha sentencia se dice que los comparecientes hemos comparecido a juicio sin plantear excepción ni oposición. Por lo expuesto se demuestra la vulneración a los principios del Debido Proceso así como a la Tutela judicial Efectiva. 2.4.- La juez Ad Quem, ha tomado como prueba válida y fundamentado su decisión en el oficio número 1562 de fecha 19 de junio del 2017, el mismo que en su parte pertinente manifiesta: “(...) que el predio 35066, no es susceptible de subdivisión, ya que el área de terreno es menor al lote mínimo considerado para el sector. (...)” Al respecto debemos manifestar que, la presente acción judicial y así se ha fijado en el objeto de controversia en la partición o no del inmueble objeto de la Litis. Para esto debemos definir que es la partición, siendo esta la operación que consiste en la división de una cosa en común. Definir que es la subdivisión, siendo esta la división de algo ya dividido o diferenciado. Definir que es el fraccionamiento, siendo este la partición, al reparto y distribución. Y del mismo modo definir que es la Declaratoria de Propiedad Horizontal, siendo esta que los diversos pisos de un edificio, los departamento o locales en los que se divida cada piso, los departamento o locales de las casa de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sea independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios. Es decir dividir un todo en espacios independientes. Con lo expuesto queda claro que existen varias formas de partición, es

adjudicaciones pertinentes, conforme los porcentajes de los que son propietarios las partes. 2.5.- En la sentencia recurrida, la señora jueza Ad Quem, (sic) ha manifestado: “(...) Que para la declaratoria de propiedad horizontal, se deberá realizar trámites que los sujetos procesales no están dispuestos a gestionar (...), debo manifestar que esta afirmación carece de motivación, es decir falta de razonabilidad y congruencia, puesto que desde mi escrito inicial de contestación a la demanda, así como en la fase de conciliación y alegatos, manifesté mi deseo de que el predio se declare en propiedad horizontal, afirmación que es errónea puesto que los trámites los gestiona un profesional en el área de Ingeniería Civil. Y que conforme lo determina el artículo 1349 del Código Civil, los gastos serían prorrateados entre los copropietarios. 2.6.- Del mismo modo debo indicar que el Municipio de Quito contesta a la demanda, escrito en el que en su parte pertinente dicha entidad manifiesta que para proceder con la participación se requiere contar con el informe favorable del consejo al amparo de lo manifestado en el artículo 473 del COOTAD, hecho que no ha sucedido en el proceso.”[...]

CONCLUSIONES Y PETICIÓN.- Por las consideraciones expuestas, debo manifestar que: “(...)La motivación implica la explicación ordenada de las razones que llevan a la autoridad ..., para adoptar determinada decisión. La motivación es la mayor garantía de la juridicidad de la actuación pública de un Estado Constitucional de Derechos como el ecuatoriano.... Así, las razones que se exponen deben necesariamente hallar base en el ordenamiento jurídico positivo. [...] Por ello, es evidente que la garantía de motivación establecida en el artículo 76 de la Carta Magna ha sido vulnerada por falta del elemento de lógica en la parte pertinente de la resolución que la única forma de partición es la venta en pública subasta. En virtud de aquellos (sic), señores Jueces de la Corte Provincial, por las consideraciones efectuadas solicito que se Revoque la sentencia emitida por la jueza Ad quem, ya que la misma adolece de motivación y vulnera mi derecho a la Tutela Judicial Efectiva establecida en la Constitución de la República en su Art. 75; en concordancia con los ya precitados artículos Art. 66 numeral 4, Art. 332, Art. 76 numeral 7 literal l) Ibídem, por lo tanto se deseche la demanda y se declare sin lugar la misma. Sin perjuicio de que sea aceptado mi pedido de nulidad.” CUARTO.-

ANÁLISIS JURÍDICO y MOTIVACIÓN.- En el presente caso, los demandados y recurrentes: AMARUC JOSÉ BARZOLA SANTOS y FIDEL MATEO BARZOLA SANTOS, haciendo uso de su derecho de impugnación previsto en el Art. 76 numeral 7) literal m) de la Constitución de la República del Ecuador, interponen recurso de apelación a la sentencia de fecha martes 7 de mayo del 2019, a las 15h35, en la que la Jueza de primera instancia acepta la demanda de partición incoada por la actora: ELVIA BEATRIZ DÉFAZ FLORES, disponiendo la venta en pública subasta del bien inmueble materia de la presente partición. El Código Orgánico General de Procesos, en su Art. 111 determina la obligación del Tribunal de alzada de examinar si en el escrito de interposición del recurso de apelación se ha reclamado la nulidad, expresando en su inciso segundo lo siguiente: “Solamente en caso de que el tribunal encuentre que el proceso es válido, se pronunciará sobre los argumentos por la o el apelante. Si encuentra que hay nulidad procesal y que la misma ha sido determinante porque la violación ha influido o ha podido influir en la decisión del proceso, la declarará a partir del acto viciado y remitirá el proceso a la o al juzgador de primer nivel.” En el caso sub examine, se ha alegado la nulidad, por lo que corresponde analizar el argumento de la parte demandada y recurrente, en la que solicita la nulidad de lo actuado al estado de calificar la demanda, bajo la afirmación explícita que no se ha presentado, ni obtenido por la parte actora el informe

por la Administradora de la Zona Centro Manuela Sáenz del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en la que se ha basado la Jueza su sentencia, ha influido en la decisión de la causa. El documento al que ataca la parte demandada en su impugnación, es aquel que consta a fojas 17 de los autos, referente a un oficio signado con el No. 1562, de fecha 19 de junio del 2017, suscrito por la ING. ANABEL VINTIMILLA Administradora Zona Centro "MANUELA SÁENZ", en la que expresa: "En atención a su Oficio S/N, ingresado ésta Administración Zonal, con trámite No. GDOC-2017-072286, mediante el cual solicita que se informe si el inmueble con predio No. 35066, puede ser subdividido y cuántos metros cuadrados es el mínimo, tomando como referencia el informe de Regulación Metropolitana, al respecto le informo lo siguiente: De acuerdo al informe de Regulación Metropolitana No. 619103 de fecha 21 de abril del 2017 que adjunta, se establece una zonificación H9 (D603-50) para el predio, con un lote mínimo de 600 m²., el área del terreno según la escritura es de 180.00 m². Por lo que el predio en mención no es susceptible de subdivisión ya que el área del terreno es menor al lote mínimo considerado para el sector." (las cursivas fuera del texto). Advertimos que si bien es cierto la Jueza de primera instancia, ha dado el procedimiento establecido en el Código Orgánico General de Procesos, empero ha soslayado que a esta clase de procesos judiciales de partición debe darse irrestricto cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, 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." Si bien es cierto, el oficio signado con el No. 1562, de fecha 19 de junio del 2017, suscrito por la ING. ANABEL VINTIMILLA Administradora Zona Centro "MANUELA SÁENZ" (foja 17), expresa que el predio No. 35066 no es susceptible de subdivisión, ya que el área del terreno es menor al lote mínimo considerado para el sector, empero el mismo no fue emitido por el Consejo del Municipio de la Ciudad de Quito para que se lo pueda considerar como informe favorable, conforme así lo exige de manera imperativa el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Si bien es cierto la parte actora mencionó ante esta instancia, que no era necesario dicha documentación, dado que la Jueza no había resuelto la partición, sino la venta por remate conforme así lo decidió, es importante considerar que del escrito de fecha viernes 1 de junio del 2018, a las 14h47 (fojas 112), presentado por el DR. MARCO PROAÑO DURÁN Subprocurador Metropolitano del Municipio de Quito, se desprende: "Por lo expuesto, en caso de fraccionarse el inmueble motivo del juicio, se dará cumplimiento a la precitada norma, para lo que usted señor Juez se servirá disponer que el interesado presente en su despacho la autorización municipal de fraccionamiento del inmueble materia del juicio." Por tales circunstancias, era necesario que previo la convocatoria a la audiencia única, la Juzgadora cuente con el informe favorable o desfavorable emitido por el Concejo del Municipio de Quito, conforme así lo prevé la ley.- El derecho a la seguridad jurídica prevista en el Art. 82 de la Constitución de la República, se fundamenta en el respecto a la Constitución y a la existencia de normas jurídicas, previas, claras, públicas y aplicadas por autoridad competente.- El Art. 76 numeral 1, de la Constitución de la República del Ecuador,

derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: 1. Corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes.” en correlación a lo dispuesto en el Art. 76 numeral 3 de nuestra carta fundamental, referente al derecho al ser juzgado con observancia de cada procedimiento, en la que expone lo siguiente: “...Solo se podrá juzgar a una persona ante un juez o autoridad competente y con observancia del trámite propio de cada procedimiento.” Para la declaratoria de nulidad, es imprescindible observar los principios especificidad, trascendencia, convalidación, protección y conservación, así lo ha señalado la Ex Corte Suprema de Justicia hoy Corte Nacional de Justicia, en la Resolución No. 472-2000 dentro del juicio No. 263-97 publicada en el Registro Oficial N.º 282 de 12 de febrero de 2001, manifiesta: “Según la doctrina, acogida por nuestra jurisprudencia, para la nulidad procesal deben cumplirse las siguientes exigencias: a) vicio formal que quite eficacia al acto impugnado; b) interés jurídico e inculpabilidad; c) falta de convalidación, cuyos referentes pueden examinarse a la luz de los cinco principios cardinales: de especificidad, de convalidación, de trascendencia, de protección y de conservación” La doctrina ha señalado sobre la nulidad, como: “Sanción por la cual se priva a un acto o actuación procesal, o a todo el proceso, de los efectos normales previstos en la Ley, cuando, en su ejecución o tramitación, no se ha observado las formas prescritas por aquellas’ (Cornejo Aníbal. Derecho Procesal, en Preguntas y Respuestas. COR-MAN Editores Jurídicos. Santiago-Chile, 1994, Pág. 166).- Por lo antes expuesto, los suscritos Jueces concluyen, que la Jueza de primer nivel, adoptando un rol pasivo poco garantista del cumplimiento de las normas y el derecho de la personas a la seguridad jurídica, incumplió lo previsto en el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, al emitir una sentencia, sin que previamente existan en el proceso el informe favorable o desfavorable otorgado por autoridad competente, como es el Concejo Municipal.- QUINTO: DECISIÓN.- Por las consideraciones que preceden, los señores Jueces de este Tribunal de apelación, en mérito de lo expuesto, deciden a petición de parte declarar la nulidad procesal por violación a procedimiento, desde la providencia de fecha miércoles 16 de enero del 2019, a las 10h20 (fs. 150), del expediente de primera instancia, únicamente respecto de la convocatoria a la Audiencia Única, dejando incólume las demás decisiones contenidas en la referida providencia, retrotrayendo el proceso a ese momento procesal, en la que el Juez (a) de instancia inferior, previo a convocarse a la audiencia respectiva, deberá contar con el informe favorable del Concejo Municipal conforme al Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. La Nulidad procesal se declara a costa de la DRA. MARTHA VIMOS VIMOS Jueza de la Unidad Judicial de Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la Parroquia Mariscal Sucre del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha.- Sin procedencia de indemnizaciones, ni intereses dada la naturaleza de la presente causa.- Sin costas a las partes procesales.- Ejecutoriada la presente resolución, remítase el proceso a la Juez A quo, a fin de que dicha autoridad disponga se sortee a otro (a) Juzgador (a), quien conozca el presente proceso judicial.- NOTIFÍQUESE y DEVUÉLVASE.

f).- VALLE TORRES JOSE CRISTOBAL, JUEZ; GUERRERO GUTIERREZ MARIO FERNANDO, JUEZ; PAZOS MEDINA CARLOS VINICIO, JUEZ

Lo que comunico a usted para los fines de ley.

MG. DRA. YANEZ MERLO LUISA DE LOURDES
SECRETARIA RELATORA DE LA SALA DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ,
ADOLESCENCIA Y ADOLESCENTES INFRACTORES DE LA CORTE PROVINCIAL DE
PICHINCHA



Nº 464296

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

CERTIFICADO No.: C120861097001

FECHA DE INGRESO: 21/03/2017

CERTIFICACION

Referencias: 25/09/2007-PO-72159f-29115i-67009r

Tarjetas:;T00000362197;

Matriculas:;0

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

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

EL SESENTA Y NUEVE PUNTO CATORCE POR CIENTO (69.14%) de Derechos y Acciones, Fincados sobre el Inmueble (casa y terreno) ubicado en la calle León Larrea (hoy camino de Orellana), situado en parroquia GUAPULO, de este Cantón, con matrícula número GUAPU0000262.-

2.- PROPIETARIO(S):

ELVIA BEATRIZ DEFAZ FLORES, viuda.-

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Por compra a SEYLA DE LOS ANGELES BRAVO VELASQUEZ, Divorciada, según escritura pública otorgada el TREINTA DE AGOSTO DEL DOS MIL SIETE, ante el Notario CUARTO del cantón Quito, Doctor Jaime Aillón Albán, inscrita el VEINTE Y CINCO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL SIETE; esta Mediante compra a Dioselina Galarza Santamaría, según escritura otorgada el cuatro de octubre de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario Doctor Jaime Acosta, Interino, inscrita el veintiuno de octubre de mil novecientos noventa y uno.- Y ACLARATORIA según escritura pública otorgada el DIEZ DE ENERO DEL DOS MIL DOCE, ante el Notario CUARTO Encargado del cantón Quito, Doctor Lider Moreta Gavilanes, inscrita el veinte y uno de marzo de dos mil doce, de la cual consta que: "con referencia a los linderos del inmueble en donde se encuentran fincados los derechos y acciones, siendo los linderos verdaderos los siguientes: NORTE.- Con propiedad de la señora Rosario Ninabualna SIR - Con quebrada Pública actualmente con alcantarillado Municipal

ORIENTE.- Con quebrada pública, actualmente escalinata. OCCIDENTE.- Con calle Camino de Orellana antes calle León Larrea."

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se hace constar que: Con Repertorio 62869, del Registro de Demandas, con fecha VEINTE Y NUEVE DE JULIO DEL DOS MIL CATORCE, a las DIEZ horas, y VEINTE Y NUEVE minutos, se me presentó el auto de VEINTE Y NUEVE DE ABRIL DEL DOS MIL CATORCE, dictado por el señor Juez VIGÉSIMO CUARTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ESPECIAL Número 308-2014, cuya copia fotostática se adjunta en tres fojas, que sigue ELVIA BEATRIZ DEFAZ FLORES, en contra de BASIL SABBAAH BUTLER, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE DEMARCACIÓN Y FIJACIÓN DE LINDEROS, la misma que transcrita textualmente es como sigue: "SEÑOR JUEZ DE LO CIVIL DE PICHINCHA: ELVIA BEATRIZ DÉFAZ FLORES, ecuatoriana, de 48 años de edad, de estado civil viuda, de profesión Doctora en Pediatría, ante Usted, con los debidos respetos comparezco con la siguiente demanda: 1.- El demandado responde a los nombres de: BASIL SABBAAH BUTLER, a quién demando por sus propios y personales derechos. 2.- DE LOS FUNDAMENTOS DE HECHO.- La compareciente ELVIA BEATRIZ DÉFAZ FLORES y las hermanas SHEYLA ALEJANDRA JÁCOME BRAVO y SOLEDAD JÁCOME BRAVO somos legítimas propietarias del inmueble compuesto de casa y terreno ubicado en la calle Camino de Orellana, parroquia Guápulo, cantón y ciudad de Quito, provincia de Pichincha, de un área de 180 m², en los siguientes porcentajes: a).- ELVIA BEATRIZ DÉFAZ FLORES el 69,14% de derechos y acciones, que lo adquirí por compra a la señora SEYLA MARYELA DE LOS ÁNGELES BRAVO VELASQUEZ, por escritura pública otorgada el 30 de agosto del 2007 ante el doctor Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto del cantón Quito, inscrita legalmente en el Registro de la Propiedad el 25 de septiembre del 2007; y escritura aclaratoria otorgada el 10 de enero del 2012 ante el doctor Líder Moreta Gavilanes, Notario Encargado Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de marzo del 2012.- b) Las hermanas SHEYLA ALEJANDRA JÁCOME BRAVO y SOLEDAD JÁCOME BRAVO, propietarias del 30,86% de derechos y acciones, quienes lo adquirieron por herencia a la muerte de su madre, quién en vida se llamó Seyla Maryela de los Ángeles Bravo Velásquez, según acta de posesión efectiva otorgada el 2 de junio del 2011 por el doctor Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto Encargado del cantón Quito, inscrita legalmente en el Registro de la Propiedad el 2 de diciembre del 2011; habiendo la causante adquirido por compra a la señora Dioselina Galarza Santamaría, por escritura otorgada el 4 de octubre de 1991, ante el doctor Jaime Acosta, inscrita el 21 de octubre de 1991. Los linderos del inmueble son. POR EL NORTE, con propiedad de Rosario Ninahualpa (actualmente del señor BASIL SABBAAH BUTLER); POR EL SUR, con quebrada pública, actualmente con alcantarillado municipal; POR EL ESTE, con quebrada pública, actualmente escalinata; y, POR EL OESTE, con calle Camino de Orellana. Estos linderos se han mantenido desde los anteriores titulares de dominio. Por su parte, el demandado y colindante de la parte norte, señor BASIL SABBAAH BUTLER, es el propietario de la casa y de terreno, ubicado en la calle Camino de Orellana, parroquia Guápulo, cantón Quito, provincia de Pichincha, quién lo adquirió por compra a los señores Carlos Eduardo Analuca Marroquín y Nancy del Pilar Nasevilla Ninahualpa, por escritura otorgada el 21 de abril del 2011, ante el doctor Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de mayo del 2011; quienes a su vez adquirieron a la señora Rosario Ninahualpa Criollo, por escritura otorgada el 25 de julio de 1995, ante el doctor Gonzalo Román, inscrita el 15 de agosto de 1995. De acuerdo a esta última escritura y de los títulos anteriores, éste inmueble es únicamente de 185 m², comprendido dentro de los siguientes linderos y sin dimensiones: NORTE, con terreno de Juana Ninahualpa viuda de Guachamín ante y hoy de Ermelinda Guachamín; SUR, con propiedad de Néstor Calama en

Nº 464297

parte y en otra con quebrada; ORIENTE, con predio de José María Vera, quedando en este lindero el patio de la casa y terreno que se vende, que sirve al mismo tiempo de entrada o derecho de servidumbre a favor de la señora Juana Ninahualpa viuda de Guachamín antes y hoy como e anotó de Ermelinda Guachamín; y, OCCIDENTE, con calle pública.- Sin embargo, con sorpresa, en la escritura de propiedad del señor BASIL SABBABH BUTLER, consta el inmueble con un área total de 201,45 M2, y comprendido dentro de los linderos siguientes: "POR EL NORTE, con terreno de Juana Ninahualpa viuda de Guachamin antes y hoy Hermelinda Guachamin en trece metros.- POR EL SUR.- con propiedad de Seyla de los Ángeles Bravo Velásquez, en diez metros noventa y cuatro centímetros; y, en otra con quebrada sin nombre en seis metros noventa centímetros.- POR EL ESTE.- Con camino peatonal, en diecinueve metros diecisiete centímetros; POR EL OESTE.- En parte con Camino de Orellana con diez metros cuarenta y cuatro centímetros; y en otra con propiedad de la señora Seyla de los Ángeles Bravo Velásquez, en diez metros cuarenta centímetros..." Resulta, señor Juez, que en el lindero ORIENTAL de mi propiedad, existe una diferencia área de terreno de aproximadamente unos 40 mts. 2, que según la ex propietaria era parte del inmueble en general por lo que comprendió parte de la compra-venta, en razón de lo cual he estado en posesión; sin embargo a partir del a fecha en que el señor Basil Sabbah Butler adquirió el inmueble ubicado en el lindero norte se ha presentado una serie de problemas ya que a través de su apoderada, señora Patricia Butler, ha pretendido posesionarse de esa área aduciendo que él es el propietario, contrario a lo que reza en las escrituras antiguas en las cuales se determina únicamente el área total de los inmuebles, sin determinar las longitudes en cada lindero, inclusive contrario a lo que años atrás constaba en el Informe de Regulación Metropolitana del Municipio de Quito, actos y hechos que han afectado a los linderos del inmueble de propiedad de la compareciente y de las hermanas Sheyla Alejandra y Soledad Jácome Bravo. 3.- DE LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO Y DE LA PRETENSIÓN Con los antecedentes expuestos, fundamentada por el Art. 666 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, comparezco ante usted, para solicitarle la demarcación y fijación de linderos y dimensiones entre el predio de propiedad de las señoras: Elvia Beatriz Défaz, Sheyla Alejandra Jácome Bravo y Soledad Jácome Bravo con el predio del señor Basil Sabbah Butler, linderos que se fijarán en base a los antiguos títulos de propiedad por ser el antecedentes original y real, y no el que ahora tiene el colindante, debiendo citar al señor Basil Sabbah Butler para que concurra al deslinde con sus documentos y a los personeros legales del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en la persona del señor Alcalde y Procurador, estos últimos en defensa de los derechos del Municipio en caso de considerarse áreas Municipales. Para la práctica de la diligencia, se dignará señalar día y hora para la inspección, así como se nombre un perito que sea profesional en la materia, en la persona que usted designe. De conformidad con el Art. 1.000 del Código de Procedimiento Civil, solicito se inscriba esta demanda en el Registro de la Propiedad del cantón Quito. 4.- La cuantía de la presente causa es indeterminada. 5.- El trámite a darse es el especial previsto en el Art. 666 y siguientes del Código de Procedimiento Civil. 6.- Al demandado, señor BASIL SABBABH BUTLER se lo citará con la presente demanda en el inmueble ubicado en la calle Camino de Orellana s/n, casa en construcción junta a la nomenclatura número N27-492, frente a la Planta de Agua Potable Guápulo Número Dos, sector Guápulo, cantón y ciudad de Quito, provincia de Pichincha. A los personeros legales del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en la persona del señor Alcalde y Procurador Síndico, solicito sean citados en el Edificio de la Alcaldía ubicado en la calle Venezuela entre las calles Chile y Espejo de esta ciudad de Quito, provincia de Pichincha. 7.- Notificaciones que me correspondan las recibiré en el casillero judicial No. 3186 ubicado en el Palacio de Justicia de esta ciudad y en el correo electrónico (nest zam@hotmail.com). Nombro como mi abogado defensor, al Dr. Néstor Zamora Frías, profesional a quien autorizo suscriba y presente los escritos que sean necesarios en la presente

causa. Firmo con mi defensor. f) Dr. Néstor Zamora F., matrícula No. 7120 C.A.P.--- Con Repertorio: 92743, del Registro de Demandas, con fecha DOCE DE OCTUBRE DEL DOS MIL QUINCE, a las QUINCE horas, y CUARENTA Y SEIS minutos, se me presentó el auto de VEINTE Y UNO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ESPECIAL Número 0308-2015, cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue ELVIA BEATRIZ DEFAZ FLORES, en contra de BASIL SABBAB BUTLER, SHEYLA ALEJANDRA JÁCOME BRAVO y SOLEDAD JÁCOME BRAVO, se dispone la inscripción de la REFORMA A LA DEMANDA DE DEMARCACIÓN Y FIJACIÓN DE LINDEROS Y DIMENSIONES, la misma que transcrita textualmente es como sigue: "UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA. ELVIA BEATRIZ DÉFAZ FLORES, dentro del juicio de linderos No. 17324-2014-0308, que sigo en contra del señor Basil Sabbah Butler, ante usted, respetuosamente comparezco con lo siguiente: 1.-Acorde lo dispuesto por el Art. 70 del Código de Procedimiento Civil, REFORMA la demanda, únicamente en el sentido que también demando en la presente causa a las señoras: SHEYLA ALEJANDRA JÁCOME BRAVO y SOLEDAD JÁCOME BRAVO, por sus propios y personales derechos, en su calidad de copropietarias del 30,86% de derechos y acciones del inmueble compuesto de casa y terreno ubicado en la calle Camino de Orellana, parroquia Guápulo, cantón y ciudad de Quito, provincia de Pichincha; mientras que la compareciente ELVIA BEATRIZ DÉFAZ FLORES es legítima propietaria del 69,14% de derechos y acciones. 2.-A las señoras SHEYLA ALEJANDRA JÁCOME BRAVO y SOLEDAD JÁCOME BRAVO, en la calle Mariscal Fosh E4-272 y Av. Amazonas, cantón y ciudad de Quito, provincia de Pichincha. 3.- De conformidad con la certificación del movimiento migratorio que adjunté en mi escrito anterior, justifique y puse en su conocimiento que el demandado SABBAB BUTLER BASIL se encuentra fuera del país desde el 1 enero del 2007; así como también justifiqué con las certificaciones de la empresa eléctrica y agua potable, que la dirección del demandado consta registrado como inmueble ubicado en el Camino de Orellana N27-504, N29 El Calvario, sector Guápulo, de esta ciudad de Quito. También puse en su conocimiento que la señora PATRICIA MARIE BUTLER MERICK es la MANDATARIA del demandado SABBAB BUTLER BASIL, quién actúa en actos, contratos y acciones legales, conforme justifico con la copia certificada del poder general que en copia certificada adjunto a la presente. En razón de lo expuesto y conforme dispone el Art. 77, inciso 1ro. Y 4to., Art, 93 del Código de Procedimiento Civil, solicito se cite al demandado en la dirección de su último domicilio, debiendo dejar la boleta a su Mandataria, señora Patricia Marie Butler Merick, cuya dirección de acuerdo a las certificaciones proporcionadas por el Empresa Eléctrica Quito y la Empresa de Agua Potable es: Camino de Orellana N27-504, N29 El Calvario, sector Guápulo, de esta ciudad de Quito. 4.- En todo lo demás, me afirmo y ratifico en los fundamentos de hecho y derecho de mi demanda. Por ser legal mi petición, se dignará atender conforme solicito. Firmo con mi abogado defensor. F) Dr. Néstor Zamora F., matrícula No. 7120 C.A.P.",- "UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA. ELVIA BEATRIZ DÉFAZ FLORES, dentro del juicio de linderos No. 17324-2014-0308, que sigo en contra del señor Basil Sabbah Butler, ante usted, respetuosamente comparezco con lo siguiente: Acorde lo dispuesto por el Art. 70 del Código de Procedimiento Civil, REFORMA la demanda, en los siguientes términos: 1.- Los demandados responden a los nombres de: BASIL SABBAB BUTLER, SHEYLA ALEJANDRA JÁCOME BRAVO y SOLEDAD JÁCOME BRAVO a quién demando por sus propios y personales derechos. 2.-DE LOS FUNDAMENTOS DE HECHO La compareciente ELVIA BEATRIZ DÉFAZ FLORES y las hermanas SHEYLA

Nº 464298

ALEJANDRA JÁCOME BRAVO y SOLEDAD JÁCOME BRAVO somos legítimas propietarias del inmueble compuesto de casa y terreno ubicado en la calle Camino de Orellana, parroquia Guápulo, cantón y ciudad de Quito, provincia de Pichincha, de un área de 180 m2., en los siguientes porcentajes: a) - EL VIA BEATRIZ DÉFAZ FLORES el 69,14% de derechos y acciones, que lo adquirí por compra a la señora SEYLA MARYELA DE LOS ÁNGELES BRAVO VELASQUEZ, por escritura pública otorgada el 30 de agosto del 2007 ante el doctor Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto del cantón Quito, inscrita legalmente en el Registro de la Propiedad el 25 de septiembre del 2007; y escritura aclaratoria otorgada el 10 de enero del 2012 ante el doctor Líder Moreta Gavilanes, Notario Encargado Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de marzo del 2012.- b) Las hermanas SHEYLA ALEJANDRA JÁCOME BRAVO y SOLEDAD JÁCOME BRAVO, propietarias del 30,86% de derechos y acciones, quienes lo adquirieron por herencia a la muerte de su madre, quién en vida se llamó Seyla Maryela de los Ángeles Bravo Velásquez, según acta de posesión efectiva otorgada el 2 de junio del 2011 por el doctor Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto Encargado del cantón Quito, inscrita legalmente en el Registro de la Propiedad el 2 de diciembre del 2011; habiendo la causante adquirido por compra a la señora Dioselina Galarza Santamaría, por escritura otorgada el 4 de octubre de 1991, ante el doctor Jaime Acosta, inscrita el 21 de octubre de 1991. Los linderos del inmueble son: POR EL NORTE, con propiedad de Rosario Ninahualpa (actualmente del señor BASIL SABBABH BUTLER); POR EL SUR, con quebrada pública, actualmente con alcantarillado municipal; POR EL ESTE, con quebrada pública, actualmente escalinata; y, POR EL OESTE, con calle Camino de Orellana. Estos linderos se han mantenido desde los anteriores titulares de dominio. Por su parte, el demandado y colindante de la parte norte, señor BASIL SABBABH BUTLER, es el propietario de la casa y de terreno, ubicado en la calle Camino de Orellana, parroquia Guápulo, cantón Quito, provincia de Pichincha, quién lo adquirió por compra a los señores Carlos Eduardo Analuca Marroquín y Nancy del Pilar Nasevilla Ninahualpa, por escritura otorgada el 21 de abril del 2011, ante el doctor Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de mayo del 2011; quienes a su vez adquirieron a la señora Rosario Ninahualpa Criollo, por escritura otorgada el 25 de julio de 1995, ante el doctor Gonzalo Román, inscrita el 15 de agosto de 1995. De acuerdo a esta última escritura y de los títulos anteriores, éste inmueble es únicamente de 185 m2, comprendido dentro de los siguientes linderos y sin dimensiones: NORTE, con terreno de Juana Ninahualpa viuda de Guachamín antes y hoy de Ermelinda Guachamín; SUR, con propiedad de Nicanor Galarza en parte y en otra con quebrada; ORIENTE, con predio de José María Vera, quedando en este lindero el patio de la casa y terreno que se vende, que sirve al mismo tiempo de entrada o derecho de servidumbre a favor de la señora Juana Ninahualpa viuda de Guachamin antes y hoy como se anotó de Ermelinda Guachamín; y, OCCIDENTE, con calle pública.- Sin embargo, con sorpresa, en la escritura de propiedad del señor BASIL SABBABH BUTLER, consta el inmueble con un área total de 201,45 M2., y comprendido dentro de los linderos siguientes: "POR EL NORTE.- Con terreno de Juana Ninahualpa viuda de Guachamín antes y hoy Hermelinda Guachamín en trece metros.- POR EL SUR.- Con propiedad de Seyla de los Ángeles Bravo Velásquez, en diez metros noventa y cuatro centímetros; y, en otra, con quebrada sin nombre en seis metros noventa centímetros.- POR EL ESTE.- Con camino peatonal, en diecinueve metros diecisiete centímetros; POR EL OESTE.- En parte con Camino de Orellana con diez metros cuarenta y cuatro centímetros; y en otra con propiedad de la señora Seyla de los Ángeles Bravo Velásquez, en diez metros cuarenta centímetros...". Resulta, señor Juez, que en el lindero ORIENTAL de mi propiedad, existe una diferencia de área de terreno de aproximadamente unos 40 mts. 2, que según la ex propietaria era parte del inmueble en general por lo que comprendió parte de la compra-venta, en razón de lo cual he estado en posesión sin embargo a partir de la fecha en que el señor Basil Sabbah Butler

REGISTRO DE LA PROPIEDAD

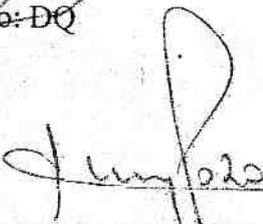
adquirió el inmueble ubicado en el lindero norte se ha presentado una serie de problemas ya que a través de su apoderada, señora Patricia Butler, ha pretendido posesionarse de esa área aduciendo que él es el propietario, contrario a lo que reza en las escrituras antiguas en las cuales se determina únicamente el área total de los inmuebles, sin determinar las longitudes en cada lindero, inclusive contrario a lo que años atrás constaba en el Informe de Regulación Metropolitana del Municipio de Quito, actos y hechos que han afectado a los linderos del inmueble de propiedad de la compareciente y de las hermanas Sheyla Alejandra y Soledad Jácome Bravo. 3.- DE LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO Y DE LA PRETENSION Con los antecedentes expuestos, fundamentada por el Art. 666 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, comparezco ante usted, para solicitarle la demarcación y fijación de linderos y dimensiones entre el predio de propiedad de las señoras: Elvia Beatriz Défaz, Sheyla Alejandra Jácome Bravo y Soledad Jácome Bravo con el predio del señor Basil Sabbah Butler, linderos que se fijarán en base a los antiguos títulos de propiedad por ser el antecedente original y real, y no el que ahora tiene el colindante, debiendo citar al señor BASIL SABBAB BUTLER, hermanas SHEYLA ALEJANDRA JÁCOME BRAVO y SOLEDAD JÁCOME BRAVO, para que concurra al deslinde con sus documentos. Para la práctica de la diligencia, se dignará señalar día y hora para la inspección, así como se nombre un perito que sea profesional en la materia, en la persona que usted designe. De conformidad con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; díguese contar con los personeros legales del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en la persona del señor Alcalde y Procurador, estos últimos en defensa de los derechos del Municipio en caso de considerarse áreas Municipales. 4.-La cuantía de la presente causa es indeterminada. 5.-El trámite a darse es el especial previsto en el Art. 666 y siguientes del Código de Procedimiento Civil. 6.-DE LA CITACION.- A las señoras SHEYLA ALEJANDRA JÁCOME BRAVO y SOLEDAD JÁCOME BRAVO, en la calle Mariscal Fosh E4-272 y Av. Amazonas, cantón y ciudad de Quito, provincia de Pichincha. -De conformidad con la certificación del movimiento migratorio que adjunté al proceso, justifique y puse en su conocimiento que el demandado SABBAB BUTLER BASIL se encuentra fuera del país desde el 1 enero del 2007; así como también justifiqué con las certificaciones de la empresa eléctrica y agua potable, que la dirección del demandado consta registrado como inmueble ubicado en el Camino de Orellana N27-504, N29 El Calvario, sector Guápulo, de esta ciudad de Quito. También puse en su conocimiento que la señora PATRICIA MARIE BUTLER MERICK es la MANDATARIA del demandado SABBAB BUTLER BASIL, quién actúa en actos, contratos y acciones legales, conforme justifico con la copia certificada del poder general que en copia certificada adjunto a la presente. En razón de lo expuesto y conforme dispone el Art. 77, inciso 1ro., y 4to., Art. 93 del Código de Procedimiento Civil, solicito se cite al demandado en la dirección de su último domicilio, debiendo dejar la boleta a su Mandataria, señora Patricia Marie Butler Merick, cuya dirección de acuerdo a las certificaciones proporcionadas por el Empresa Eléctrica Quito y la Empresa de Agua Potable es: Camino de Orellana N27-504, N29 El Calvario, sector Guápulo, de esta ciudad de Quito. A los personeros legales del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en la persona del señor Alcalde y Procurador Síndico, solicito sean citados en el Edificio de la Alcaldía ubicado en la calle Venezuela entre las calles Chile y Espejo de esta ciudad de Quito, provincia de Pichincha. 7.- Notificaciones que me correspondan las recibiré en el casillero judicial No. 3186 ubicado en el Palacio de Justicia de esta ciudad y en el correo electrónico (nest_zam@hotmail.com). Firmo con mi defensor: F) Dr. Néstor Zamora F., matrícula No. 7120 C.A.P."- No está hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar.-- TAMBIÉN SE HACE CONSTAR QUE NO ESTÁ HIPOTECADO, EMBARGADO NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.- 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

Nº 464299

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.- "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.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 24 DE MARZO DEL 2017 ocho a.m.

Responsable: DPJ

Revisado: DQ


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



Nº 483509

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

CERTIFICADO No.: C180460657001

FECHA DE INGRESO: 05/04/2017

CERTIFICACION

Referencias: 11/01/2016-PO-2849f-1053i-2539r

Tarjetas: T00000573382;

Matriculas: 0

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

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

El treinta punto ochenta y seis (30.86%) por ciento de derechos y acciones sobrantes del Inmueble (casa y terreno) ubicado en la calle León Larrea (hoy camino de Orelana), situado en parroquia GUAPULO de este Cantón con matrícula número GUAPU0000262.---
LINDEROS GENERALES: NORTE.- con quebrada pública ; SUR Y ORIENTE.- con propiedad de la señora Ninahualpa y ; ORIENTE.- con calle camino de Orellana (antes calle Leon Larrea); SUPERFICIE: CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS.

2.- PROPIETARIO(S):

AMARUC JOSE BARZOLA SANTOS, soltero y señor FIDEL MATEO BARZOLA SANTOS, soltero.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido mediante compra a la señora SHEYLA ALEJANDRA JACOME BRAVO, casada y la señora SOLEDAD JACOME BRAVO, soltera, según escritura pública otorgada el QUINCE DE MAYO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario SEXAGÉSIMA OCTAVA del cantón Quito, Doctor. Juan Francisco Arboleda Orellana, inscrita el ONCE DE ENERO DE DOS MIL DIEZ Y SEIS.----- ANTECEDENTES: La señora SEYLA MARYELA DE LOS ANGELES BRAVO VELASQUEZ, divorciada, son propietarios de DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES fincados en el Inmueble (casa y terreno) ubicado en la calle León Larrea sin número, situado en la parroquia GUAPULO de este cantón. Mediante compra a Dioselina Galarza Santamaría, según escritura otorgada el cuatro de octubre de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario Doctor Jaime Acosta, Interino, inscrita el VEINTIUNO DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO. Esta por compra a Nicanor Galarza Vicenta Santamaría, el veinte de febrero de mil novecientos sesenta y ocho, ante el Notario Doctor Manuel Vintimilla, inscrita el cinco de marzo del mismo año.--- Con número 4260, bajo repertorio 84352, del Registro de Sentencias Varias, y con fecha VEINTE Y DOS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL ONCE, se encuentra inscrita el

acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario cuarto (4) del Distrito Metropolitano de Quito, (Encargado) doctor Líder Moreta Gavilanes, el veinte y dos de Junio del año dos mil once, (21-06-2011) cuya tercera copia certificada se adjunta en seis (6) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: SEYLA MARYELA DE LOS ANGELES BRAVO VELASQUEZ, en favor de sus hijas señoras: SHEYLA ALEJANDRA y SOLEDAD JACOME BRAVO.- Dejando a salvo el derecho de terceros.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Con repertorio 92743, del Registro de Demandas y con fecha doce de octubre del dos mil quince se halla el auto de VEINTE Y UNO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ESPECIAL Número 0308-2015, cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue ELVIA BEATRIZ DEFAZ FLORES, en contra de BASIL SABBABH BUTLER, SHEYLA ALEJANDRA JÁCOME BRAVO y SOLEDAD JÁCOME BRAVO; se dispone la Inscripción de la REFORMA A LA DEMANDA DE DEMARCACIÓN Y FIJACIÓN DE LINDEROS Y DIMENSIONES, la misma que transcrita textualmente es como sigue: "UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA. ELVIA BEATRIZ DÉFAZ FLORES, dentro del juicio de linderos No. 17324-2014-0308, que sigo en contra del señor Basil Sabbah Butler, ante usted, respetuosamente comparezco con lo siguiente: 1.-Acorde lo dispuesto por el Art. 70 del Código de Procedimiento Civil, REFORMA la demanda, únicamente en el sentido que también demando en la presente causa a las señoras: SHEYLA ALEJANDRA JÁCOME BRAVO y SOLEDAD JÁCOME BRAVO, por sus propios y personales derechos, en su calidad de copropietarias del 30,86% de derechos y acciones del inmueble compuesto de casa y terreno ubicado en la calle Camino de Orellana, parroquia Guápulo, cantón y ciudad de Quito, provincia de Pichincha; mientras que la compareciente ELVIA BEATRIZ DÉFAZ FLORES es legítima propietaria del 69,14% de derechos y acciones. 2.-A las señoras SHEYLA ALEJANDRA JÁCOME BRAVO y SOLEDAD JÁCOME BRAVO, en la calle Mariscal Fosh E4-272 y Av. Amazonas, cantón y ciudad de Quito, provincia de Pichincha. 3.- De conformidad con la certificación del movimiento migratorio que adjunté en mi escrito anterior, justifique y puse en su conocimiento que el demandado SABBABH BUTLER BASIL se encuentra fuera del país desde el 1 enero del 2007; así como también justifiqué con las certificaciones de la empresa eléctrica y agua potable, que la dirección del demandado consta registrado como inmueble ubicado en el Camino de Orellana N27-504, N29 El Calvario, sector Guápulo, de esta ciudad de Quito. También puse en su conocimiento que la señora PATRICIA MARIE BUTLER MERICK es la MANDATARIA del demandado SABBABH BUTLER BASIL, quién actúa en actos, contratos y acciones legales, conforme justifiqué con la copia certificada del poder general que en copia certificada adjunto a la presente. En razón de lo expuesto y conforme dispone el Art. 77, inciso 1ro. Y 4to., Art. 93 del Código de Procedimiento Civil, solicito se cite al demandado en la dirección de su último domicilio, debiendo dejar la boleta a su Mandataria, señora Patricia Marie Butler Merick, cuya dirección de acuerdo a las certificaciones proporcionadas por el Empresa Eléctrica Quito y la Empresa de Agua Potable es: Camino de Orellana N27-504, N29 El Calvario, sector Guápulo, de esta ciudad de Quito. 4.- En todo lo demás, me afirmo y ratifico en los fundamentos de hecho y derecho de mi demanda. Por ser legal mi petición, se dignará atender conforme solicito. Firmo con mi abogado defensor. F) Dr. Néstor Zamora F., matrícula No. 7120 C.A.P."- "UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA. ELVIA BEATRIZ DÉFAZ FLORES, dentro del juicio de linderos No. 17324-2014-0308, que sigo en contra del señor Basil Sabbah

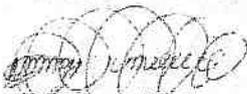
Nº 483510

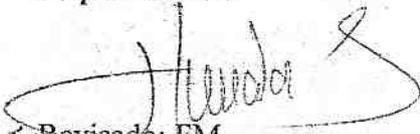
Butler, ante usted, respetuosamente comparezco con lo siguiente: Acorde lo dispuesto por el Art. 70 del Código de Procedimiento Civil, REFORMA la demanda, en los siguientes términos: 1.- Los demandados responden a los nombres de: BASIL SABBABH BUTLER, SHEYLA ALEJANDRA JÁCOME BRAVO y SOLEDAD JÁCOME BRAVO a quién demando por sus propios y personales derechos. 2.-DE LOS FUNDAMENTOS DE HECHO La compareciente ELVIA BEATRIZ DÉFAZ FLORES y las hermanas SHEYLA ALEJANDRA JÁCOME BRAVO y SOLEDAD JÁCOME BRAVO somos legítimas propietarias del inmueble compuesto de casa y terreno ubicado en la calle Camino de Orellana, parroquia Guápulo, cantón y ciudad de Quito, provincia de Pichincha, de un área de 180 m2., en los siguientes porcentajes: a) - ELVIA BEATRIZ DÉFAZ FLORES el 69,14% de derechos y acciones, que lo adquirí por compra a la señora SEYLA MARYELA DE LOS ÁNGELES BRAVO VELASQUEZ, por escritura pública otorgada el 30 de agosto del 2007 ante el doctor Jaime Aillón Albán, Notario Cuarto del cantón Quito, inscrita legalmente en el Registro de la Propiedad el 25 de septiembre del 2007; y escritura aclaratoria otorgada el 10 de enero del 2012 ante el doctor Líder Moreta Gavilanes, Notario Encargado Cuarto del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad el 21 de marzo del 2012.- b) Las hermanas SHEYLA ALEJANDRA JÁCOME BRAVO y SOLEDAD JÁCOME BRAVO, propietarias del 30,86% de derechos y acciones, quienes lo adquirieron por herencia a la muerte de su madre, quién en vida se llamó Seyla Maryela de los Ángeles Bravo Velásquez, según acta de posesión efectiva otorgada el 2 de junio del 2011 por el doctor Líder Moreta Gavilanes, Notario Cuarto Encargado del cantón Quito, inscrita legalmente en el Registro de la Propiedad el 2 de diciembre del 2011; habiendo la causante adquirido por compra a la señora Dioselina Galarza Santamaría, por escritura otorgada el 4 de octubre de 1991, ante el doctor Jaime Acosta, inscrita el 21 de octubre de 1991. Los linderos del inmueble son: POR EL NORTE, con propiedad de Rosario Ninahualpa (actualmente del señor BASIL SABBABH BUTLER); POR EL SUR, con quebrada pública, actualmente con alcantarillado municipal; POR EL ESTE, con quebrada pública, actualmente escalinata; y, POR EL OESTE, con calle Camino de Orellana. Estos linderos se han mantenido desde los anteriores titulares de dominio. Por su parte, el demandado y colindante de la parte norte, señor BASIL SABBABH BUTLER, es el propietario de la casa y de terreno, ubicado en la calle Camino de Orellana, parroquia Guápulo, cantón Quito, provincia de Pichincha, quién lo adquirió por compra a los señores Carlos Eduardo Analuca Marroquín y Nancy del Pilar Nasevilla Ninahualpa, por escritura otorgada el 21 de abril del 2011, ante el doctor Sebastián Valdivieso Cueva, inscrita en el Registro de la Propiedad el 18 de mayo del 2011; quienes a su vez adquirieron a la señora Rosario Ninahualpa Criollo, por escritura otorgada el 25 de julio de 1995, ante el doctor Gonzalo Román, inscrita el 15 de agosto de 1995. De acuerdo a esta última escritura y de los títulos anteriores, éste inmueble es únicamente de 185 m2, comprendido dentro de los siguientes linderos y sin dimensiones: NORTE, con terreno de Juana Ninahualpa viuda de Guachamín antes y hoy de Ermelinda Guachamín; SUR, con propiedad de Nicanor Galarza en parte y en otra con quebrada; ORIENTE, con predio de José María Vera, quedando en este lindero el patio de la casa y terreno que se vende, que sirve al mismo tiempo de entrada o derecho de servidumbre a favor de la señora Juana Ninahualpa viuda de Guachamin antes y hoy como se anotó de Ermelinda Guachamín; y, OCCIDENTE, con calle pública.- Sin embargo, con sorpresa, en la escritura de propiedad del señor BASIL SABBABH BUTLER, consta el inmueble con un área total de 201,45 M2., y comprendido dentro de los linderos siguientes: "POR EL NORTE.- Con terreno de Juana Ninahualpa viuda de Guachamín antes y hoy Hermelinda Guachamín en trece metros.- POR EL SUR.- Con propiedad de Seyla de los Ángeles Bravo Velásquez, en diez metros noventa y cuatro centímetros; y, en otra, con quebrada sin nombre en seis metros noventa centímetros.- POR EL ESTE.- Con camino nacional en diecinueve metros diecisiete centímetros. POR EL OESTE. En parte con"

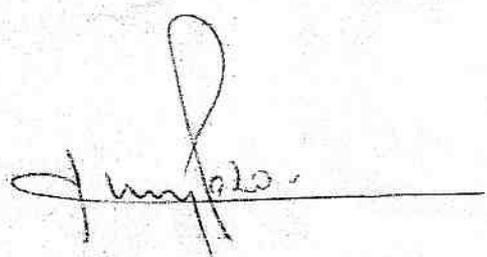
Camino de Orellana con diez metros cuarenta y cuatro centímetros; y en otra con propiedad de la señora Seyla de los Ángeles Bravo Velásquez, en diez metros cuarenta centímetros...". Resulta, señor Juez, que en el lindero ORIENTAL de mi propiedad, existe una diferencia de área de terreno de aproximadamente unos 40 mts. 2, que según la ex propietaria era parte del inmueble en general por lo que comprendió parte de la compra-venta, en razón de lo cual he estado en posesión; sin embargo a partir de la fecha en que el señor Basil Sabbah Butler adquirió el inmueble ubicado en el lindero norte se ha presentado una serie de problemas ya que a través de su apoderada, señora Patricia Butler, ha pretendido posesionarse de esa área aduciendo que él es el propietario, contrario a lo que reza en las escrituras antiguas en las cuales se determina únicamente el área total de los inmuebles, sin determinar las longitudes en cada lindero, inclusive contrario a lo que años atrás constaba en el Informe de Regulación Metropolitana del Municipio de Quito, actos y hechos que han afectado a los linderos del inmueble de propiedad de la compareciente y de las hermanas Sheyla Alejandra y Soledad Jácome Bravo. 3.- DE LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO Y DE LA PRETENSIÓN Con los antecedentes expuestos, fundamentada por el Art. 666 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, comparezco ante usted, para solicitarle la demarcación y fijación de linderos y dimensiones entre el predio de propiedad de las señoras: Elvia Beatriz Défaz, Sheyla Alejandra Jácome Bravo y Soledad Jácome Bravo con el predio del señor Basil Sabbah Butler, linderos que se fijarán en base a los antiguos títulos de propiedad por ser el antecedente original y real, y no el que ahora tiene el colindante, debiendo citar a el señor BASIL SABBAB BUTLER, hermanas SHEYLA ALEJANDRA JÁCOME BRAVO y SOLEDAD JÁCOME BRAVO, para que concurra al deslinde con sus documentos. Para la práctica de la diligencia, se dignará señalar día y hora para la inspección, así como se nombre un perito que sea profesional en la materia, en la persona que usted designe. De conformidad con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; dignese contar con los personeros legales del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en la persona del señor Alcalde y Procurador, estos últimos en defensa de los derechos del Municipio en caso de considerarse áreas Municipales. 4.-La cuantía de la presente causa es indeterminada. 5.-El trámite a darse es el especial previsto en el Art. 666 y siguientes del Código de Procedimiento Civil. 6.-DE LA CITACION.- A las señoras SHEYLA ALEJANDRA JÁCOME BRAVO y SOLEDAD JÁCOME BRAVO, en la calle Mariscal Fosh E4-272 y Av. Amazonas, cantón y ciudad de Quito, provincia de Pichincha. -De conformidad con la certificación del movimiento migratorio que adjunté al proceso, justifique y puse en su conocimiento que el demandado SABBAB BUTLER BASIL se encuentra fuera del país desde el 1 enero del 2007; así como también justifiqué con las certificaciones de la empresa eléctrica y agua potable, que la dirección del demandado consta registrado como inmueble ubicado en el Camino de Orellana N27-504, N29 El Calvario, sector Guápulo, de esta ciudad de Quito. También puse en su conocimiento que la señora PATRICIA MARIE BUTLER MERICK es la MANDATARIA del demandado SABBAB BUTLER BASIL, quién actúa en actos, contratos y acciones legales, conforme justifico con la copia certificada del poder general que en copia certificada adjunto a la presente. En razón de lo expuesto y conforme dispone el Art. 77, inciso 1ro., y 4to., Art. 93 del Código de Procedimiento Civil, solicito se cite al demandado en la dirección de su último domicilio, debiendo dejar la boleta a su Mandataria, señora Patricia Marie Butler Merick, cuya dirección de acuerdo a las certificaciones proporcionadas por el Empresa Eléctrica Quito y la Empresa de Agua Potable es: Camino de Orellana N27-504, N29 El Calvario, sector Guápulo, de esta ciudad de Quito. A los personeros legales del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en la persona del señor Alcalde y Procurador Síndico, solicito sean citados en el Edificio de la Alcaldía ubicado en la calle Venezuela entre las calles Chile y Espejo de esta ciudad de Quito, provincia de Pichincha. 7.- Notificaciones que me correspondan las recibiré en el casillero judicial No

NO 483511

3186 ubicado en el Palacio de Justicia de esta ciudad y en el correo electrónico (nest_zam@hotmail.com). Firmo con mi defensor. F) Dr. Néstor Zamora F., matrícula No. 7120 C.A.P.----- **NO ESTÁ HIPOTECADO, EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.**--- 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. d) 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. **LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 5 DE ABRIL DEL 2017 ocho a.m.**


Responsable: FV


Revisado: FM



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



República del Ecuador



NOTARÍA CUARTA
Distrito Metropolitano de Quito

4

M. Sc. Rómulo Joselito Pallo Quisilema
Notario

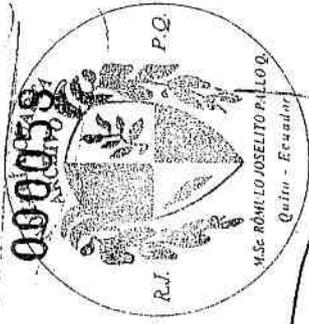


Copia: *Quinta*



NOTARIA
CUARTA

DR. JAIME AILLON ALBAN



MSE JOSÉ LITO PÍLLON
Quito - Ecuador

COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

SEYLA MARVELA DE LOS ANGELES BRAVO VELASQUEZ

A FAVOR DE:

ELVIA BEATRIZ DEFAZ FLORES

CUANTIA: \$ 13.239.00

DI 2 CPS 3/4 H/A

B.M.C.N.

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día jueves treinta de agosto del año dos mil siete, ante mí doctor JAIME AILLON ALBAN, Notario Público Cuarto del cantón Quito, comparecen: por una parte, la señora SEYLA MARVELA DE LOS ANGELES BRAVO VELASQUEZ, divorciada, por sus propios derechos, en calidad de vendedora; y, por otra parte en calidad de compradora, la señora ELVIA BEATRIZ DEFAZ FLORES, viuda, por sus propios derechos.- Las comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y poder obligarse, domiciliadas en esta ciudad de Quito, a quienes de conocerles doy fe; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la

RAZON.- MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA OTORGADA ANTE MI, EL 10 DE ENERO DEL 2012, SHEYLA MARVELA DE LOS ANGELES BRAVO VELASQUEZ Y OTRAS ACLARAN LA PRESENTE ESCRITURA.- FIRMADO DR. LIDER MORETA GAVILANES, NOTARIO CUARTO, ENCARGADO DEL CANTON QUITO.- En Quito hoy día LUNES 16 DE ENERO DEL 2012.-

CM

minuta que me entregan cuyo tenor literal es el siguiente:

SEÑOR NOTARIO: En los protocolos de escrituras públicas a su cargo, dignese insertar con las debidas formalidades legales, una más de COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES de un bien inmueble de conformidad con las cláusulas y estipulaciones siguientes: PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecan a la celebración de la presente escritura pública, por una parte, en calidad de VENDEDORA la señora SEYLA MARYELA DE LOS ANGELES BRAVO VELASQUEZ, divorciada, por sus propios y personales derechos; y, por otra parte, en calidad de COMPRADORA la señora ELVIA BEATRIZ DEFAZ FLORES, viuda, por sus propios y exclusivos derechos. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, residentes y domiciliados en esta ciudad de Quito, hábiles y con capacidad suficiente cual en derecho se requiere para esta clase de actos.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- La vendedora señora SEYLA MARYELA DE LOS ANGELES BRAVO VELASQUEZ, adquirió a la señora Dioselina Galarza Santamaría, mediante Escritura Pública de Compraventa celebrada el cuatro de octubre de mil novecientos noventa y uno, ante en Notario Jaime Acosta e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Quito el veinte y uno de octubre del mismo año, el inmueble consistente en casa y terreno ubicado en la calle León Larrea (hoy Camino de Orellana), situado en la parroquia de Guápulo, de esta ciudad y cantón Quito, provincia de Pichincha, de una extensión total de ciento ochenta metros cuadrados, circunscrito dentro de los

NO. CU.



DR. JAIME AILLON ALBAN



siguientes linderos: POR EL NORTE, con quebrada pública por el SUR Y OCCIDENTE, con propiedad de la señora Ninahualpa; y, por el ORIENTE, calle Camino de Orellana (antes calle León Larrea).- TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedente citados, la vendedora señora SEYLA MARYELA DE LOS ANGELES BRAVO VELASQUEZ, por sus propios y legítimos derechos, por medio de la presente escritura vende y da en perpetua enajenación a favor de la compradora señora ELVIA BEATRIZ DEFAZ FLORES el SESENTA Y NUEVE PUNTO CATORCE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES (69.14%), fincados en el inmueble (casa y terreno) ubicado en la calle León Larrea, (hoy Camino de Orellana), situado en la parroquia de Guápulo, de esta ciudad y cantón Quito, provincia de Pichincha; singularizado dentro de la cabida, linderos generales, más detalles y características constantes en la cláusula segunda de los antecedentes de esta escritura.- CUARTA: PRECIO.- El precio pactado libre y voluntariamente entre las partes contratantes por el SESENTA Y NUEVE PUNTO CATORCE POR CIENTO DERECHOS Y ACCIONES, materia de este contrato es de TRECE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (\$13239,00), suma de dinero que la compradora paga de contado en efectivo y en moneda de curso legal a la vendedora, quien declara recibir dicho valor a su entera satisfacción, razón por la cual nada tendrá que reclamar en lo posterior por este concepto.- QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- La vendedora de este mismo acto transfiere a favor de la compradora el dominio y posesión del sesenta y nueve punto

4

catorce por ciento de derechos y acciones, materia de esta escritura, con todas sus entradas y salidas, usos, costumbres, derechos y servidumbres que le son anexos, y todo lo que considere inmueble por destinación, incorporación o naturaleza de conformidad con lo que dispone el Código Civil vigente.- SEXTA: SANEAMIENTO.- La vendedora declara expresamente que sobre el bien inmueble ni en el porcentaje de derechos y acciones, materia de la presente escritura no está embargado ni prohibido de enajenar, tal como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Quito, que se agrega a la presente como documento habilitante, pero en todo caso la vendedora se sujeta al saneamiento por evicción de conformidad con la ley.- SÉPTIMA: GASTOS.- Todos los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad será de cuenta de la compradora, a excepción del pago del impuesto a la plusvalía que en caso de haberlo, será de cuenta de la vendedora.- OCTAVA: AUTORIZACIÓN.- La compradora queda facultado para efectuar los trámites necesarios hasta alcanzar la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito.- NOVENA: LITIS.- Para el caso de controversia proveniente de esta escritura, las partes renuncian fuero y domicilio y se sujeta a los jueces competentes que ejercen sus funciones en la ciudad de Quito y al trámite ejecutivo o verbal sumario que será a elección del demandante.- DÉCIMA: ACEPTACIÓN.- Las partes contratantes



NOTARIA CUARTA

DR. JAIME AILLON ALBAN



4

000060

ceptan el total contenido de las cláusulas que anteceden a esta escritura por estar hecha en seguridad de sus propios y recíprocos intereses.- Usted, señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo necesarias, para la plena validez de este instrumento público.- HASTA AQUI LA MINUTA, la misma que se encuentra firmada por el señor doctor Luis Guzmán, portador de la matrícula profesional signada con el número once mil trescientos veinte y cinco del Colegio de Abogados de Pichincha.- Para el otorgamiento de la presente escritura se observaron todos y cada uno de los preceptos legales del caso; y, leída que les fue a las comparecientes por mí el Notario, aquellas se afirman y firman conmigo el Notario, en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

Sra. *Señora Bravo* / 170387659-7
 SRA. SEYLA MARYELA DE LOS ANGELES BRAVO VELASQUEZ C.C.

[Signature]
 SRA. ELVIA BEATRIZ DEFAZ FLORES C.C. 170809514-4

[Signature]
 Dr. Jaime Aillon Alban
 Notario

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

00006
NOTARIA CUARTA
ARCHIVO

ECUATORIANA ***** V4443V4442
 VIUDO ANGEL MIGUEL DAVILA SANCHEZ
 SUPERIOR EMPLEADO PRIVADO
 JOSE DEFAZ
 TERESA FLORES
 QUITO 30/05/2007
 30/05/2019
 REN 2406887
 Pch

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEGULACION
 CEDULA DE CIUDADANIA No. 170387659
 DEFAZ FLORES ELVIA BEATRIZ
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
 05 NOVIEMBRE 1964
 018-1-0022-13470-E
 PICHINCHA/QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1964
 30-08-2007

ECUATORIANA ***** V43-3V4244
 DIVORCIADO
 SUPERIOR ESCRITOR
 LEON BRAVO
 BRAVO VELASQUEZ
 QUITO 29/06/2005
 29/06/2017
 REN 1589241
 Pch

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEGULACION
 CEDULA DE CIUDADANIA No. 170387659
 BRAVO VELASQUEZ SEYLA MARYELA DE LOS ANGELES
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
 16 DICIEMBRE 1953
 0095-09026-E
 PICHINCHA/QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1953

REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 Consulta Popular 15 de Abril del 2007
 170387659 7 0001-130 2099852
 BRAVO VELASQUEZ SEYLA MARYELA DE LOS ANGELES
 PICHINCHA QUITO
 GUAPULO
 Duplicado USD 8
 TRIBUNAL PROVINCIAL DE PICHINCHA
 00000672 04/07/2007 15:23:54

REPUBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 CONSULTA POPULAR NACIONAL
 15 DE ABRIL DE 2007
 Consulta 2007
 094-0103 1708095144
 NUMERO CEDULA
 DEFAZ FLORES ELVIA BEATRIZ
 PICHINCHA QUITO
 PROVINCIA CANTON
 ALFARQUE PARROQUIA
 P. PRESIDENCIA DE LA JUNTA

Este documento es una copia de un documento original que se encuentra en el archivo de la Notaria Cuarta.

[Handwritten signature]

ESPACIO
BLANCO
BLANCO

ESPACIO
BLANCO
BLANCO



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCIÓN FINANCIERA TRIBUTARIA
JEFATURA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO

Trámite N: 10389

Quito, a 10 de Septiembre del 2007

Señor
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Presente.-

Pongo en su conocimiento el trámite que se dio a la escritura de:-----
COMPRA - VENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Que otorga BRAVO VELASQUEZ SEYLA MARYELA DE LOS ANGELES -----

A favor de :DEFAZ FLORES ELVIA BEATRIZ-----

Tipo : INMUEBLE Área : 180,00 m2

Cuantía : USD \$ 14.453,02 Alícuota :

Predio No. : 35066 Porcentaje : 69,14 % DD/AA -----

	VALORES IMPUESTO CAUSADOS	VALORES EXONERADOS
UTILIDAD	USD \$ 0,31	Art. -----0-----
ALCABALA	USD \$ 144,53	Art. -----0-----
REGISTRO	USD \$ -----0-----	Art. -----0-----

Atentamente
[Signature]
JEFE DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO

FMJ.

No. 6836071



[Signature]
DIRECTORA FINANCIERA DE RENTAS

COLFAMCO
RENT
COLFAMCO

COLFAMCO
RENT
COLFAMCO

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCION FINANCIERA



000063
FECHA DE PAGO

11/09/2007

2.007

61002629420

COMPROBANTE DE COBRO

NOMBRE
BRAVO VELASQUEZ SEYLA MARYELA DE LOS ANG

DIRECCION

CLAVE CATASTRAL

SECTOR ECO.

COMERCIAL

EXO./REB.

AVALUO IMPONIBLE

EMISION

10/09/2007

NUMERO DE PREDIO

0010389

VALOR

\$,31

CONCEPTO

VALOR

CONCEPTO
VENTA INMUEBLES (VICIO ADMINISTRATI

\$,20

ACION

PAGINA DE

VENTANILLA

BANCO

CUENTA

SUB-TOTAL \$,51

20474

1

11

PAGO TOTAL

\$,51

1.69.14% DD/AA A FAVOR DE DE
2 FLORES ELVIA SOB. \$ 14,453
2 PREDIO NRO. 35066

RESPONSABLE

SANCHEZ C JOHN

6836072



DIRECTORA FINANCIERA DE RENTAS

CONTRIBUYENTE



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCION FINANCIERA

2.007

1002629413

COMPROBANTE DE COBRO

FECHA DE PAGO
000006
11/09/2007

CEDELA VHC
001708095144

NOMBRE
DEFAZ FLORES ELVIA BEATRIZ

DIRECCION

CLAVE CATASTRAL

SECTOR ECO:

ALIO COMERCIAL

EXO./REB.

AVALUO IMPONIBLE

EMISION

NÚMERO DE PREDIO

10/09/2007

0010389

CONCEPTO

VALOR

CONCEPTO

VALOR

ABALAS
VIGILANCIA ADMINISTRATI

\$144,53

\$,20

TRANSACCION

PAGINA DE

VENTANILLA

BANCO

CUENTA

SUB-TOTAL

\$144,73

20472

1

11

PAGO TOTAL

\$144,73

A.69.14% DD/AA OTOR.BRAVO VE
SQUEZ SEYLA SOB \$ 14.453,02
EDID NRO.35066

RESPONSABLE

SANCHEZ C JOHN

6836074



John Sanchez 7

M. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA

000065



	DIRECCION FINANCIERA COMPRANTE DE COBRO	FECHA DE PAGO 2007-09-11-		
	NOMBRES DEFAZ FLORES ELVIA BEATPIZ	FECHA DE EMISION 2007-09-11-	No. DE CUOTAS 1 = 1	
	Valor Anual 0.00	Totalidad 0.00	Exoneración	Rebaja
	0.00	0.00	0.00	0.00
	CANCELACION: ALCABALAS 2006		Valor 1.45	Coactiva
			1.80	0.00
				Subtotal
				0.00
	No. Ventanilla	Banco	Cuenta	Pago Total
				3.25

TRANSACCION
VENTA BRAVO VELASQUEZ SEYLA

347682

No. Comprobante

0349478

DIRECTOR FINANCIERO



H. CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA



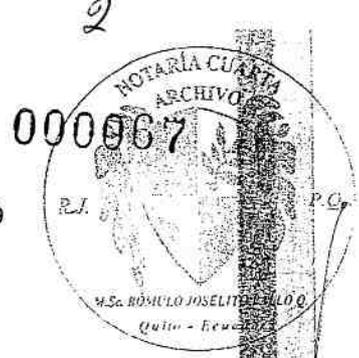
AÑO	DIRECCION FINANCIERA		FECHA DE PAGO	
2007	COMPROBANTE DE COBRO		2007-09-11- 000066	
CELUCARUC	NOMBRES		FECHA DE EMISION	No. DE CUOTAS
1708095144	DEFAZ FLORES ELVIA BEATRIZ		2007-09-11-	1 a 1
Avalúo Imponible	Valor Anual	Totalidad	Exoneración	Rebaja
14,453.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CONCEPTO TASA Y TIMBRE PROVINCIAL	CANCELACION: REGISTROS		Valor 14.45	
			1.80	
			Coactiva	
			0.00	
		Subtotal		0.00
Cobrado por	No. Ventanilla	Banco	Cuenta	Pago Total
drnaldonado				16.25

TRANSACCION
VENTA BRAVO VELASQUEZ SEVLA

347683

DIRECTOR FINANCIERO

No. 0349479



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

CERTIFICADO No.: C50434131002
FECHA DE INGRESO: 20/08/2007

CERTIFICACION

Referencias: 21/10/1991-4TA-1225f-1457i-30479r

Tarjetas: T00000043907;

Matriculas: 0;

El infrascrito Registrador de la Propiedad de este Cantón, luego de revisados los índices y libros que reposan en el archivo, en legal y debida forma certifica que:

1. DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Inmueble (casa y terreno) ubicado en la calle León Larrea sin número, situado en la parroquia Guapulo de este cantón.

2. PROPIETARIO(S):

Adquirido por SEYLA DE LOS ANGELES BRAVO VELÁSQUEZ, divorciada.

3. FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a Dioselina Galarza Santamaría, según escritura otorgada el cuatro de octubre de mil novecientos noventa y uno, ante el Notario Doctor Jaime Acosta, Interino, inscrita el veintiuno de octubre del mismo año. Esta por compra a Nicánor Galarza Vicenta Santamaría, el veinte de febrero de mil novecientos sesenta y ocho, ante el Notario Doctor Manuel Vintimilla, inscrita el cinco de marzo del mismo año.

4. GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Ninguno. - LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 27 DE AGOSTO DEL 2007 ocho a.m.

Responsable: RENE ALMEIDA



R.P.Q.



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



CÉDULA DE. No. **170809514-4**
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
DEFAZ FLORES
ELVIA BEATRIZ
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO **1984-11-05**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **Viuda**
ANGEL MIGUEL
DAVILA SANCHEZ



INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ESPC EN PEDIATRIA**
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **DEFAZ JOSE**
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **FLORES TERESA**
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **QUITO**
2011-12-16
FECHA DE EXPIRACIÓN **2021-12-16**

[Signature]

DIRECTOR GENERAL

[Signature]

FIRMA DEL CEDULADO

V44443V4442

000547720

Se otorgó ante el Dr. Jaime Aillón Albán, Notario Público Cuarto del Cantón Quito, cuyo protocolo se encuentra actualmente a mi cargo, según acción de personal número trece mil doscientos veinte y seis guion DNTH-NB emitido por el Consejo de la Judicatura, y en fe de ello confiero esta **QUINTA COPIA CERTIFICADA DE COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES**. Otorgada por: SEYLA MARYELA DE LOS ANGELES BRAVO VELASQUEZ; A Favor de: ELVIA BEATRIZ DEFAZ FLORES. De lo cual doy fe, copia solicitada por la señora ELVIA BEATRIZ DEFAZ FLORES. Debidamente firmada y sellada en Quito, a veinticuatro de enero del dos mil diecisiete.

[Signature]
Dr. Rómulo José Pallo Quisilema,
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN QUITO





Factura: 003-002-000068370



20171701004000364

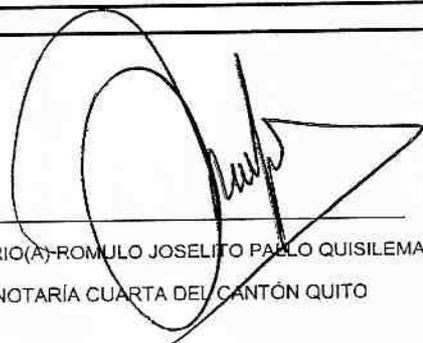
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20171701004000364

NOTARIO OTORGANTE:	DR. JAIME AILLON NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	24 DE ENERO DEL 2017, (12:17)
COPIA DEL TESTIMONIO:	QUINTA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
BRAVO VELASQUEZ SEYLA MARYELA DE LOS ANGELES	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703876597
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
DEFAZ FLORES ELVIA BEATRIZ	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1708095144

FECHA DE OTORGAMIENTO:	30-08-2007
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ELVIA DEFAZ
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1708095144

OBSERVACIONES:


 NOTARIO(A)-ROMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA
 NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN QUITO

