

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO****Certificado de Gravamen del Inmueble****Número de Trámite: 1427246****Número de Petición: 1519800****Fecha de Petición: 23 de Junio de 2021 a las 16:08****Número de Certificado: 1495134****Fecha emisión: 25 de Junio de 2021 a las 17:08**

Referencias: 02/10/2015-PRO-32521f-12428i-32627r

Tarjetas:;T00000559265;

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, del 28 de febrero de 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. Toda vez que no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes del año de 1966, fecha en la que se expide la Ley de Registro; y, considerando que la base de datos de esta entidad está ingresada únicamente desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

OCHENTA POR CIENTO de derechos y acciones, fincados en el LOTE TERRENO desmembrado de uno de mayor extensión situado en el barrio San Luis de Calderón, de la parroquia CALDERON, de este Cantón. con matrícula número CALDE0042349; LINDEROS GENERALES: NORTE, en cincuenta metros, con propiedad de Pablo Muquinche, SUR, en sesenta y un metros, doce centímetros, fabrica Arctectum, ESTE, en quince metros, terreno de Pedro Pablo Muquinche, OESTE, en veinte y un metros, calle pública que conduce a Marianita de Jesus. SUPERFICIE: MIL METROS CUADRADOS.

2.- PROPIETARIO(S):

Los cónyuges SEGUNDO PATRICIO MORALES PARRA y MARIA SOLEDAD YANCHAGUANO CHASI.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a los conyuges LUIS ALFREDO TIPAN MINANGO y MARIA MAGDALENA SIMBAÑA MUQUINCHE, según escritura pública otorgada el veinte y cinco de marzo del dos mil quince, ante el Notario NOVENO del cantón Quito, Doctora Alicia Yolanda Alabuella Toapanta, inscrita el SEIS DE ABRIL DEL DOS MIL QUINCE; ANTECEDENTES: Los cónyuges LUIS ALFREDO TIPAN MINANGO y MARIA MAGDALENA SIMBAÑA MUQUINCHE, fueron propietarios de los DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES fincados en el Lote DE TERRENO, desmembrado de uno de mayor extensión, situado en la parroquia CALDERÓN, barrio Calderón, de este Cantón, adquirido mediante compra a los cónyuges PEDRO PABLO MUQUINCHE SIMBAÑA Y ROSA MARÍA ROMERO PILLAJO, según escritura celebrada el VEINTE Y CUATRO DE MARZO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS, ante el notario cuarto de Ibarra Licenciado Pedro de la Torre, inscrita el veinte y cinco de junio del mismo año.- Se aclara que con fecha siete de abril del dos mil catorce, bajo repertorio 28273, se encuentra inscrita la escritura pública otorgada el DOCE DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE, ante el Notario NOVENO Encargado del cantón Quito, Doctora Alicia Yolanda Alabuella Topanta, en la que los cónyuges LUIS ALFREDO TIPAN MINANGO y MARIA MAGDALENA SIMBAÑA MUQUINCHE por sus propios derechos, VENDEN a favor de los cónyuges SEGUNDO PATRICIO MORALES PARRA y MARIA SOLEDAD YANCHAGUANO CHASI, por sus propios derechos el VEINTE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES fincados en el LOTE TERRENO desmembrado de uno de mayor extensión, barrio San Luis DE Calderon, situado en la parroquia CALDERON, de este cantón.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Con numero 29, repertorio 3240, del registro de demandas y con fecha DOCE DE ENERO DEL DOS MIL QUINCE, a las DIECISÉIS horas, y VEINTE Y CUATRO minutos, se me presentó el auto de DOCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 1451-2014, cuya copia fotostática se adjunta en tres fojas, que sigue JESUS OBENCESLAO GUANOPATIN HURTADO y MARIA SOCORRO SALAZAR CUARAN, en contra de LUIS ALFREDO TIPAN MINANGO y MARIA MAGDALENA SIMBAÑA MUQUINCHE, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO de un LOTE de TERRENO desmembrado de uno de mayor extensión sin número ubicado en el sector de San Luis de Calderón, calle Geovanny Calles No. 510 y Carlos Mantilla, perteneciente a la Parroquia de CALDERÓN, con una superficie aproximada de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS y circunscrito dentro de los siguientes linderos: NORTE, con propiedad de la señora María Isabel Muquinche Romero, en una extensión de 13,22 mts.; ESTE, con propiedad de María Isabel Muquinche Romero, en una extensión de quince metros; y, OESTE, con propiedad de Luis Tipán Minango, en una extensión de 15.25 mts., en una parte; y, en otra, con pasaje de ingreso a la propiedad en una extensión de 3 mts.----- Reforma de demanda bajo repertorio 6058, gcon fecha VEINTE Y UNO DE ENERO DEL DOS MIL DIECISÉIS, a las CATORCE horas, y CINCUENTA Y TRES minutos, se me presentó el auto de VEINTE Y TRES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 1451-2014, cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue JESUS OBENCESLAO GUANOPATIN HURTADO y MARIA SOCORRO SALAZAR CUARAN, en contra de SEGUNDO PATRICIO MORALES PARRA, MARIA SOLEDAD YANCHAGUANO CHASI, LUIS ALFREDO TIPAN MINANGO y MARÍA MAGDALENA SIMBAÑA MUQUINCHE, se dispone la Inscripción de la REFORMA A LA DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, la misma que transcrita textualmente es como sigue: " SEÑOR JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA: NOSOTROS: JESUS OBENCESLAO GUANOPATIN HURTADO y MARIA SOCORRO SALAZAR CUARAN, de 58 y 55 años de edad, en su orden, de estado civil casados entre sí, de profesión comerciantes, ecuatoriano y colombiana residente en este país respectivamente, domiciliados en el Distrito Metropolitano de Quito, dentro del juicio Ordinario No. 17230-2014-1451, ante Usted respetuosamente comparecemos con la siguiente reforma de demanda ordinaria de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio: ANTECEDENTES. Inicialmente demandamos la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio a los propietarios de un lote de terreno desmembrado de uno de mayor extensión sin número ubicado en el sector de San Luis de Calderón, calle Geovanny Calles No. 510 y Carlos Mantilla (actualmente), perteneciente a la parroquia de Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, con una superficie aproximada de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS y circunscrito dentro de los siguientes linderos: NORTE: con propiedad de la señora María Isabel Muquinche Romero, en una extensión de 13,22 mts.; SUR: Con predio de la Policía Judicial, en una extensión de 13,23 mts.; ESTE: con propiedad de María Isabel Muquinche Romero, en una extensión de quince metros; y, OESTE: Con propiedad de Luis Alfredo Tipán Minango, en una extensión de 15.25 mts, en una parte; y en otra, con pasaje de ingreso a la propiedad en una extensión de 3mts.; y que en el certificado del registro de la Propiedad constaban como propietarios los señores LUIS ALFREDO TIPAN MINANGO y MARIA MAGDALENA SIMBAÑA MUQUINCHE, a quienes se les citó legalmente y comparecieron a juicio, conforme se desprende del expediente en marras. Posterior a la calificación de la demanda ordinaria de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito y citación a los demandados, aparecen nuevos propietarios del referido inmueble; sin embargo de aquello el Código Civil, en su Art. Art. 2410 del Código Civil y s.s., dispone "Cabe la prescripción extraordinaria contra de título inscrito..." En mérito al certificado del Registro de la Propiedad que nos permitimos adjuntar, se desprende que actualmente los propietarios del referido inmueble son los señores SEGUNDO PATRICIO MORALES PARRA y MARIA SOLEDAD YANCHAGUANO CHASI personas con quienes a ningún momento hemos hecho trato o contrato de ninguna índole sobre el citado lote de terreno; por lo que, de conformidad con lo prescrito en el Art. 70 del Código de Procedimiento Civil, procedemos a REFORMAR NUESTRA DEMANDA EN LOS SIGUIENTES TERMINOS. FUNDAMENTOS DE HECHO. Somos legítimos y posesionarios reales de un lote de terreno desmembrado de uno de mayor extensión sin número ubicado en el sector de San Luis de Calderón, calle Geovanny Calles No. 510 y Carlos Mantilla (actualmente), perteneciente a la parroquia de Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, con una superficie aproximada de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS y circunscrito dentro de los siguientes linderos: NORTE: con



propiedad de la señora María Isabel Muquinche Romero, en una extensión de 13,22 mts.; SUR: Con predio de la Policía Judicial, en una extensión de 13,23 mts.; ESTE: con propiedad de María Isabel Muquinche Romero, en una extensión de quince metros; y, OESTE: Con propiedad de Luis Alfredo Tipán Minango, en una extensión de 15.25 mts, en una parte (hoy, de Segundo Patricio Morales Parra y María Soledad Yanchaguano Chasi); y en otra, con pasaje de ingreso a la propiedad en una extensión de 3 mts. Desde el mes de julio de 1993, es decir desde hace más de veinte años, hemos mantenido la posesión pacífica, tranquila, continúa e ininterrumpida en concepto de propietarios con todo el ánimo de señores y dueños, del inmueble mencionado, habiendo inclusive levantado en dicho terreno una construcción tipo media agua, con paredes de bloques y techo de eternit, un pequeño espacio de siembra con productos de ciclo corto; en donde habitamos con nuestra familia, y que lo hemos construido con dineros de nuestro propio peculio, sin la interferencia absoluta de ninguna persona y demostrando en todo momento el ánimo de señores y dueños reconocida esta calidad por todos los vecinos del lugar. Cabe indicar que la propiedad tiene los servicios básicos y que pagamos normalmente desde hace años, en nuestra calidad de legítimos poseedores. Por los antecedentes expresado, concurrimos ante Usted Señor Juez y demandamos y reformamos la demanda original presentada en contra de Luis Alfredo Tipán Minango y María Magdalena Simbaña Muquinche, quienes figuraban a la fecha de la presentación de la acción como propietarios del bien inmueble referido, calidad que ya no la tienen conforme se desprende del certificado del Registro de la Propiedad anexo; por lo que, esta demanda y reforma a la demanda la dirigimos en contra de los señores SEGUNDO PATRICIO MORALES PARRA y MARIA SOLEDAD YANCHAGUANO CHASI; actuales propietarios del inmueble tantas veces mencionado; así como a LUIS ALFREDO TIPAN MINANGO y MARIA MAGDALENA SIMBAÑA MUQUINCHE, anteriores propietarios del inmueble y a todas las personas que pueden haber tenido derechos sobre este inmueble que quedaron extinguidos por la acción de prescripción que demandamos, el dominio y posesión por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO del inmueble cuyas características e individualidad dejamos claramente especificadas, ya que, al encontrarse los comparecientes, en posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, por más de quince años a la fecha, a fin de que Usted Señor Juez en sentencia se sirva concederme el dominio del inmueble en referencia, ordenando al mismo tiempo en el fallo la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, todo esto de conformidad a lo que dispone el Art. 2413 del Código Civil, ya que la sentencia judicial que declara la prescripción extraordinaria de dominio hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces. FUNDAMENTOS DE DERECHO La presente demanda la fundamentamos de conformidad a lo dispuesto en los Arts. 622, 734, 2416, 2417, 2398, 2401, 2410, 2411, 2413 y más pertinentes de la actual Codificación al Código Civil. TRÁMITE. El trámite que debe darse a la presente es la del juicio Ordinario. INSCRIPCIÓN. De creerlo necesaria mandará inscribir esta reforma de demanda en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, de conformidad a lo que dispone el Art. 1000 de la nueva Codificación al Código de Procedimiento Civil. CUANTÍA. La cuantía por la naturaleza de la acción es indeterminada. CITACION A los demandados: SEGUNDO PATRICIO MORALES PARRA y MARIA SOLEDAD YANCHAGUANO CHASI, se les citará en el domicilio ubicado en la calle Geovanny Calles y Vergel, Conjunto El Príncipe casa No. C-06, en la parroquia de Calderón, mediante Comisión librada al señor Teniente Político de dicha Jurisdicción; a LUIS ALFREDO TIPAN MINANGO y MARIA MAGDALENA SIMBAÑA MUQUINCHE, se les notificará con esta reforma a la demanda en el casillero judicial que tienen señalado dentro de esta causa. Por expresa disposición legal, y en virtud de que el inmueble materia de este juicio es predio urbano, solicitamos se sirva contar en el presente juicio con el señor Alcalde y procurador Síndico del Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a quienes igualmente se le notificará con esta reforma a la demanda en el casillero judicial que tiene señalado en este proceso. Notificaciones que nos correspondan las recibiremos en el casillero judicial No- 4441 del Palacio de Justicia, perteneciente a los Dres. Galo Báez Jaime y Celso Ruiz Bedón, profesionales a quienes expresamente autorizamos suscriba, a nuestro nombre y representación cuantos escritos sean necesarios en defensa de nuestros intereses en la presente causa. Correo electrónico estjuridicogalobaez@hotmail.com. Anexo: -Plano del inmueble. -Certificado de Gravámenes. Firmamos con nuestros Abogados Patrocinadores. F) Dr. Celso Fabián Ruiz, matrícula No. 2677 Col. Ab. Pichincha y Dr. Galo Báez J., matrícula No. 5717 C.A.P., matrícula No. 5717 C.A.P. Foro de Abogados 17-2000-294".-En el registro de demandas bajo repertorio 106388 y con fecha VEINTE Y CUATRO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, a las QUINCE horas, y minutos, se me presentó el auto de TREINTA DE OCTUBRE DEL DOS MIL QUINCE, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 17856-2015, cuya copia fotostática se adjunta en cinco fojas, que sigue SEGUNDO PATRICIO MORALES PARRA



y MARIA SOLEDAD YANCHAGUANO CHASI, en contra de MARIA SOCORRO SALAZAR CUARAN y JESUS OBENCESLAO GUANOPATIN HURTADO, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE REIVINDICACIÓN del LOTE de TERRENO de DOSCIENTOS metros cuadrados que tiene los siguientes linderos de hecho: NORTE, con propiedad de la señora María Isabel Muquinche Romero, en una extensión de trece coma veinte y dos metros; SUR, con predio de la Policía Judicial, en una extensión de trece, coma veinte y tres metros; ESTE, con propiedad de María Isabel Muquinche Romero, en una extensión de quince metros; y, OESTE, con propiedad de Luis Tipán Minando, en una extensión de quince coma veinte y cinco metros, en una parte y en otra, con pasaje de ingreso a la propiedad en una extensión de tres metros, y que se encuentra en posesión ilegal de los accionados, dentro del Inmueble de mayor extensión lote de terreno con dos construcciones, con clave catastral No. 13313-04-023, y predio No. 593449, ubicado en el Barrio San Luis de Calderón, de la Parroquia de Calderón, cantón Quito, Provincia de Pichincha, calles Geovanny Calles No. 510, intersección calle Carlos Mantilla, comprendido dentro de los siguientes linderos singulares: por el Norte: en cincuenta metros, con propiedad de Pedro Pablo Muquinche; por el Sur: en sesenta y un metros, doce centímetros, con la Fabrica Arctectum; por el Este: en quince metros con terreno de Pedro Pablo Muquinche; y, por el Oeste: en veinte y un metros con calle pública, que conduce a Marianita de Jesús, con una superficie total de un mil metros cuadrados, inmueble que lo adquirimos a los vendedores señores: Luis Alfredo Tipán Minango y María Magdalena Simbaña Muquinche, el veinte por ciento de derechos y acciones mediante compraventa el 12 de marzo del año 2014, ante la Dra. Alicia Yolanda Alabuela Toapanta, Notaria Novena del Cantón Quito, inscrita el 7 de abril del año 2014, y el ochenta por ciento de derechos y acciones, lo adquirimos a los mismos vendedores, mediante compraventa el 25 de marzo del año 2015, ante la Dra. Alicia Yolanda Alabuela Toapanta, Notaria Novena del cantón Quito, inscrita el 6 de abril del año 2015, consolidándose la compraventa en un cien por ciento como cuerpo cierto, con todos sus usos, costumbres, servidumbre, entradas. Salidas y demás anexos; NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVAMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS; OBSERVACIONES: Se hace constar que se revisa gravámenes como consta en el acta de inscripción y bajo la responsabilidad del peticionario; Este certificado no refrenda si el inmueble al que hace referencia es un bien patrimonial o no. Para conocer si el inmueble se encuentra inventariado como bien patrimonial el interesado deberá revisar el informe de regulación metropolitana en la página web https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_irm/irm/buscarPredio.jsf.

a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo, siempre y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser validada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado.

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

La elaboración, contenido y emisión del certificado es de exclusiva responsabilidad del certificador.

Responsable: PETP

Revisión: PETP



Documento firmado electrónicamente

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

