

Quito, 16 de abril del 2021.

SEÑORA ADMINISTRADORA ZONAL DE CALDERON, SOCIOLOGA JASSMIN VARGAS

Presente.

Nosotros, GUANOPATIN HURTADO JESUS OBENCESLAO, portador de la cédula de ciudadanía No 1704399706 y **SALAZAR CUARAN MARIA SOCORRO**, portadora de la cédula de ciudadanía No. 1752323517, por medio del presente, solicitamos a usted la obtención de licenciamiento, emitida por la Unidad de Gestión Urbana de su Administración Zonal, para el **FRACCIONAMIENTO DEL INMUEBLE DE MAYOR EXTENSIÓN**, que consta en el predio No. 0593449, perteneciente a los propietarios que han sido demandados, previo a la sentencia dentro del juicio No. 17230-2014-1451, donde se **ACEPTÓ LA DEMANDA Y DECLARA LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, A FAVOR DE LOS COMPARECIENTES**, respecto al lote y sus edificaciones, en el barrio San Luis de Calderón, parroquia Calderón, del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, con una superficie de 192,08 metros cuadrados, el mismo que se encuentra con los linderos señalados en dicha **sentencia**, como en el **informe pericial**, los cuales están notariados, este terreno es el que forma parte del inmueble de mayor extensión.

Lo que solicito es bajo la **ordenanza Metropolitana No. 0160, Art. 2 numeral 4** "En caso de sentencia ejecutoriada dentro del juicio de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, de una parte, de un lote de terreno, que obliga a un fraccionamiento, de conformidad con lo estipulado en el Art 424 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se deberá calcular el aporte del 15% del área útil, adquirida mediante sentencia".

Este fraccionamiento se lo requiere para poder realizar en catastros el trámite con el Código **IRT013- PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO DE LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE**, el cual me ayudara a obtener **mi propio IRM** y mi escritura, adjunto los requisitos para dicho trámite.

Para mayor abundamiento acompañamos la resolución emitida por la Administración Zonal de Calderón de fecha 22 de octubre del 2020, mediante oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2020-1844-O

De ante mano le anticipamos nuestros agradecimientos por la atención prestada.

Atentamente



GUANOPATIN HURTADO JESUS OBENCESLAO

C.C 1704399706



SALAZAR CUARAN MARIA SOCORRO

C.C. 1752323517

Correos electrónicos: morenobyron@hotmail.com - estjuridicogalobaez@hotmail.com

tanialeja0099@gmail.com

Fonos: 0998362703 - 0998215114 - 0995778421

Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2020-1844-O

Quito, D.M., 22 de octubre de 2020

Asunto: Contestación solicitud subdivisión juicio prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

Jesus Obenceslao Guanopatin Hurtado
En su Despacho

De mi consideración:

En atención al Oficio S/N, ingresado en esta Administración con Documento SITRA GADDMQ-AZC-DAF-2019-0367-E, de fecha 10 de septiembre del 2019, mediante el cual solicita previo a catastrar el inmueble sobre el que se ha procedido mediante sentencia a declarar la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el fraccionamiento del lote que forma parte de otro de mayor extensión, al respecto cumples manifestar lo siguiente:

ANTECEDENTES:

Mediante sentencia de fecha lunes 11 de diciembre del 2017, las 16h11, reformada con fecha 16 de enero del 2018, las 16h16; y, ratificada por la Corte Provincial de Justicia de Pichincha Sala de Lo Civil y Mercantil con fecha 11 de diciembre del 2018, las 16h34, dentro del Juicio No. 17230-2014-1451, el Juez de la Unidad Civil con Sede en la Parroquia Ñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, concede la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, a favor de los señores Jesús Obenceslao Guanopatin Hurtado y María Socorro Salazar Curán, del inmueble ubicado en el sector de San Luis de Calderón, cantón Quito, Provincia de Pichincha, señalando en lo principal que **este inmueble se encuentra dentro de otro de mayor extensión, por lo que con el objeto de dar cumplimiento a las normas de fraccionamiento urbano consignadas en el Art. 473 del COOTAD, de ser necesario, la parte actora deberá gestionar la autorización municipal de fraccionamiento antes de inscribir la sentencia en el Registro correspondiente;**

En Certificado de Gravámenes adjunto, se observa en la Sección Uno, Descripción de la Propiedad, que los cónyuges Segundo Patricio Morales Parra y María Soledad Yanchaguano Chasi a quienes se les demandó, son propietarios del 80% de derechos y acciones, fincados en el Lote de Terreno desmembrado de uno de mayor extensión, situado en el Barrio San Luis de Calderón.

NORMATIVA APLICABLE:

Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2020-1844-O

Quito, D.M., 22 de octubre de 2020

El Art. 2, Finalidad, numeral 1) de la Ley Orgánica de Régimen para el Distrito Metropolitano, en lo pertinente dispone: a la Municipalidad le corresponde como finalidad regular el uso y adecuada ocupación del suelo y ejercerá control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa.

El Art. III.6.95, y siguientes, hasta el Art. III.6.109, de la Ordenanza Metropolitana 001, sancionada el 29 de marzo del 2019, del Libro Tercero del Código Municipal, De la autorización de Subdivisiones, señala el procedimiento y requisitos para aprobación de subdivisiones.

El Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: "Partición judicial y extrajudicial de inmuebles.- En 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 metropolitano la autorización respectiva, sin la cual no podrá realizarse la partición".

El Art. 424 *Ibidem*, en cuanto a la entrega de áreas verdes dispone: "*En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público*".

ANALISIS LEGAL:

En esta clase de Juicios, tratándose de un bien inmueble que forma parte de otro de mayor extensión, la Municipalidad por la competencia que le faculta el Art. 2, numeral 1, de la Ley Orgánica para el Distrito Metropolitano y demás normativa, comparece argumentando que: al dar paso a las pretensiones del actor, y si por esto se produce un fraccionamiento de hecho, previo a que el Juez dicte sentencia, se solicita por medio de la autoridad competente, se llame a las partes a regularizar la subdivisión o declarar la propiedad horizontal, dependiendo de la zonificación del sector, cumpliendo con los requisitos y procedimientos constantes en la Ordenanza Municipal 001, debiendo incluso los interesados dejar un lote como área verde comunal.

En la presente causa judicial de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, tanto en primera instancia como en segunda, se puede apreciar la disposición de los jueces para solicitar el cumplimiento de las ordenanzas municipales vigentes que estuvieren obligados los actores para el fraccionamiento del lote, previo a la inscripción

Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2020-1844-O

Quito, D.M., 22 de octubre de 2020

de la sentencia en el Registro de la Propiedad.

CONCLUSIÓN:

Al respecto, informo los requisitos y procedimientos establecidos para los casos posibles:

Prescripción Adquisitiva de Dominio Total.

El trámite está habilitado para ingresarse en línea en el siguiente link:
https://pam.quito.gob.ec/MDMQ_Tramites/Operativas/FrmFichaTramite?codtt=181

Requisitos:

1. Formulario de Información y Actualización de datos catastrales urbanos y rurales.
2. Presentación de cédula de ciudadanía, Pasaporte, Nombramiento Representante Legal yRUC (Personas Jurídicas).
3. Certificado de gravámenes emitido por el registro de la propiedad actualizado.
4. Copia de la sentencia de juez ejecutoriada y protocolizada.
5. Plano de levantamiento planimétrico georreferenciado impreso y digital, con coordenadas WGS84 TM QUITO (EN AUTOCAD MAX. VERSIÓN 2004). (En caso de existir construcciones implantar sobre el levantamiento e indicar el número de pisos, año de construcción y adjuntar memoria fotográfica de los acabados internos y externos. Adjuntar una foto del frente principal del lote).
- 6.-En caso que el trámite sea presentado por una tercera persona, debe adjuntar una autorización firmada por el o los propietarios.

Prescripción Adquisitiva de Dominio Parcial

Los documentos se remitirán al correo electrónico:
administracioncalderon@quito.gob.ec, para su ingreso al Sistema de Licencias Metropolitanas y posterior ingreso al catastro.

Requisitos:

1. Oficio dirigido a la señorita Administradora Zonal solicitando la Licencia y catastro de la Prescripción Adquisitiva de Dominio Parcial.
2. Presentación de cédula de ciudadanía, Pasaporte, Nombramiento Representante Legal yRUC (Personas Jurídicas).
3. Certificado de gravámenes emitido por el registro de la propiedad actualizado.
4. Copia de la sentencia de juez ejecutoriada y protocolizada.
5. Plano de levantamiento planimétrico georreferenciado impreso y digital, con coordenadas WGS84 TM QUITO (EN AUTOCAD MAX. VERSIÓN 2004).

Oficio Nro. GADDMQ-AZCA-2020-1844-O

Quito, D.M., 22 de octubre de 2020

En caso de existir construcciones implantar sobre el levantamiento e indicar el número de pisos, año de construcción y adjuntar memoria fotográfica de los acabados internos y externos.

Adjuntar una foto del frente principal del lote.

Recuerde que por la emergencia sanitaria, todos los documentos deben ingresarse digitalizados, legibles y completos, incluya datos de contacto que nos permitan mantenerle informado del estado de su trámite.

Particular que comunico para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Soc. Dayana Jassmin Vargas Borja
ADMINISTRADORA ZONAL CALDERÓN

Referencias:

- GADDMQ-AZC-DAF-2019-0367-E

Anexos:

- 2980 Jesus Obenceslao Guanopatin Hurtado. SOLICITA INGRESO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA PREDIO 0593449

Copia:

Señora Abogada
Lorena Elizabeth Donoso Rivera
Subprocuradora Zonal

Acción	Siglas Responsable	Siglas Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Freddy Eduardo Corral Granja	fecg	AZCA-AJ	2020-10-19	
Aprobado por: Dayana Jassmin Vargas Borja	djvb	AZCA	2020-10-22	


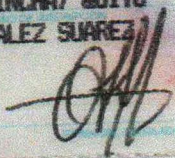
ECUATORIANA***** V234311222
 CASADO MARIA SOCORRO SALAZAR CUARAN
 SECUNDARIA COMERCIANTE
 ANDRES GUANOPATIN
 MARIA HURTADO
 QUITO 21/08/2009
 21/08/2021
 REN 1642394





REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CIUDADANIA No. 170439970-6
 GUANOPATIN HURTADO JESUS OBENCESLAD
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ
 02 ENERO 1956
 001-1 0185 00553 M
 PICHINCHA/ QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1956

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN ACTIVA LUCRA PERMILEY 12333A3222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE SALAZAR SECUNDINO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE CUARAN TRANSITO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN QUITO 2012-03-20

FECHA DE EXPIRACIÓN 2022-03-20







REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIDAD EXT No. 175232351-7

APELLIDOS Y NOMBRES SALAZAR CUARAN MARIA SOCORRO

LUGAR DE NACIMIENTO Colombia Santa Cruz

FECHA DE NACIMIENTO 1960-09-15

NACIONALIDAD COLOMBIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA JESUS OBENCESLAD GUANOPATIN HURTADO





**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO****Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by IVAN FERNANDO
MORA IGLESIAS
Date: 2021.02.08 15:25:23 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 1263679**Número de Petición: 1349947****Fecha de Petición: 4 de Febrero de 2021 a las 10:01****Número de Certificado: 1343980****Fecha emisión: 8 de Febrero de 2021 a las 15:24**

Referencias: 02/10/2015-PO-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, de 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 de mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

EL 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 Jesús. SUPERFICIE: MIL METROS CUADRADOS.

2.- PROPIETARIO(S):

Los cónyuges SEGUNDO PATRICIO MORALES PARRA y MARIA SOLEDAD YANCHAGUANO CHASI

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido mediante compra a los cónyuges 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 Alabuela 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 número 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 y con 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 posesionarios. 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. **CUANTIA.** 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 GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR, NI EMBARGOS.- Se revisan gravámenes tal y como consta en el acta de inscripción; la certificación se la confiere con base en lo que consta en índices y libros, razón por la cual el funcionario certificador se deslinda de responsabilidad por los errores que puedan darse. S.E.U.O.- 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: VCAF

Revisión: VCAF

Documento firmado electrónicamente

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

