

Quito, 04 de Agosto del 2021

Señor

ADMINISTRADOR ZONAL CALDERÓN

Presente. –

De mis consideraciones:

NOSOTROS, GUSTAVO MARCELO LEON Y SANDRA MERCEDES DEL PILAR PULLAS HINOJOSA, a usted expreso un cordial saludo y deseo éxitos en sus flamantes funciones.

Por medio de la presente adjunto documentación correspondiente a una sentencia de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, a fin que se procesa al catastro y transferencia de dominio del bien ganado judicialmente.

Debo indicar que este trámite lo inicié en el año 2018, ingresando la carpeta a la Dirección de Avalúos y Catastros en la misma nos indicaron que antes de proceder debemos hacer el trámite de cálculo del 15% del área útil adquirida, requiriendo la obtención del licenciamiento que se emite a través de la Unidad de Gestión Urbana.

Mas tuve amargas experiencias en este proceso toda vez que en primer lugar no se me recibía la carpeta en ventanilla indicando que no tenían claro el procedimiento, luego que la jefa del departamento había renunciado y en eso paso todo un año.

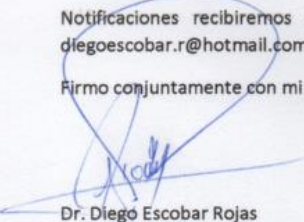
Hoy esperando que ya exista procedimientos para este tipo de trámite, solicito se sirva atender el requerimiento de avanzar con el trámite del Catastro, Transferencia de Dominio, si es del caso del cálculo y pago del 15% del área útil.

Adjunto documentos requeridos para este tipo de trámites.

Por la gentil atención, me suscribo de usted.

Notificaciones recibiremos mediante SITRA, usuario 1709291577, Diego Escobar R., email diegoescobar.r@hotmail.com

Firmo conjuntamente con mi abogado defensor.


Dr. Diego Escobar Rojas

Mat. 3072-CAP


Sra. Sandra Mercedes Pullas

CC.1708623911


Sr. Gustavo Marcelo León

CC. 1706491600

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

CEDULA N.º DE CIUDADANÍA 170862391-1

APELLIDOS Y NOMBRES PULLAS HINOJOSA SANDRA MERCEDES DEL PILAR

LUGAR DE NACIMIENTO PICHINCHA QUITO LLANO CHICO

FECHA DE NACIMIENTO 1965-04-08

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADO

GUSTAVO MARCELO LEON

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN LICENCIADA E1039V1222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE PULLAS TUPIRO CELIANO ANGEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE HINOJOSA GONZALEZ MARIA LETICIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2015-11-04

FECHA DE EXPIRACIÓN 2025-11-04

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA PICHINCHA

CIRCUNSCRIPCIÓN 2

CANTÓN QUITO

PARRROQUIA LLANO CHICO

ZONA

LISTA N.º 0009 FEMENINO

PULLAS HINOJOSA SANDRA MERCEDES DEL PILAR

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

CEDULA N.º DE CIUDADANÍA 170649160-0

APELLIDOS Y NOMBRES LEON GUSTAVO MARCELO

LUGAR DE NACIMIENTO PICHINCHA QUITO QUARPULO

FECHA DE NACIMIENTO 1962-11-21

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO

SANDRA MERCEDES DEL PILAR PULLAS HINOJOSA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PARTICULAR E33044342

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE XXXXXXXX

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE LEON JOSEFINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUITO 2012-02-05

FECHA DE EXPIRACIÓN 2023-02-05

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA PICHINCHA

CIRCUNSCRIPCIÓN 3

CANTÓN QUITO

PARRROQUIA LLANO CHICO

ZONA

LISTA N.º 0008 MASCULINO

LEON GUSTAVO MARCELO

Oficio No: 813-2017- JZC

Fecha: 13-10-2017

Señor.
Gustavo Marcelo León
Presente:

De mi consideración:

En atención al pedido realizado mediante formulario con Ticket SGD N: 2017-AZCA-C00799, mediante el cual solicita **Ingreso de Prescripción Adquisitiva de Dominio**, ubicado en la parroquia CALDERON.

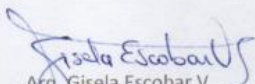
Al respecto se informa que **no se ha podido atender favorablemente** debido a las siguientes observaciones:

Realizado el análisis técnico y en base a la documentación presentada, se determina que LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO se encuentra inmersa en el lote de mayor extensión con predio N: 5334243 y clave catastral N: 1251309004.

Por lo expuesto y de acuerdo a lo que estipula la **ORDENANZA METROPOLITANA N: 0160, ART: 2, NUMERAL 4** "... En el caso de sentencia ejecutoriada dictada dentro del juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de una parte, de un lote que obliga a un fraccionamiento, de conformidad a lo estipulado en el artículo 424 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se deberá calcular el aporte del 15% del área útil adquirida mediante sentencia ...", por lo que requiere la obtención del licenciamiento que se emite a través de las unidades de Gestión Urbana en las Administraciones Zonales.

Particular que comunico para los fines pertinentes y en descargo del trámite registrado en la bandeja personal.

Atentamente,



Arq. Gisela Escobar V.
JEFE ZONAL DE CATASTRO
ADMINISTRACION ZONAL CALDERON

Ticket N°.	2017-AZCA-C00799
------------	------------------



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCION METROPOLITANA DE CATASTRO
(Comprobante de Ingreso de Trámite)

NUMERO DE CONTROL

2017-AZCA-C00799

FECHA DE
INGRESO:

Sep 27 2017 9:03AM

CI O RUC DEL CONTRIBUYENTE:

1703542447

APELLIDOS Y NOMBRES:

HINOJOSA GONZALEZ MARIA LETICIA

RAZON SOCIAL:

TIPO TRAMITE:

PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO

NUM. PREDIO:

5334243

OBSERVACION:

USUARIO:

CONGO, P. NATALY G.

Firma...



(Para información de su trámite, acercarse a las oficinas de Catastro de las administraciones zonales o a la matriz los días martes y jueves de 14:00 a 16:30)

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO
FORMULARIO DE INFORMACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE DATOS CATASTRALES URBANOS Y RURALES

QUITO

Señor:
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO
Presente.

Fecha: 27/09/2017

Yo, ^{Apellidos} León ^{Nombre} Gustavo Marcelo
solicito el siguiente trámite: ...SELECCIONAR...
IRT-019: Presunción Adquisitiva Soure

DATOS ACTUALES DEL PROPIETARIO

Cédula de ciudadanía: 1703542447
Apellidos: Hinojosa Gonzalez Nombres: María Leticia
Teléfono: 2289792 Móvil: 0998109570

DATOS ACTUALES DEL PREDIO

N° Predio: 5334243 Clave catastral: 1251309004000
Calle principal: Manuel Barrios Número: S/N Intersección:
Sector referencial: Blanco Brillo Barrio / Urbanización: La Delicia

CROQUIS DE UBICACIÓN

IRT-019: Presunción Adquisitiva de
Dominio: el lote es parte de uno de
mapas extinguido:
Adquisita: Plano y C.D. georeferenciado

Acepto que en caso que mi reclamo y/o solicitud sea aceptado o negado, las notificaciones que me corresponden las recibiré ÚNICAMENTE en el correo electrónico personal que detallo a continuación: *marcelo.leon@hotamail.com*

Firma del propietario:
CC: 170862391-1

Firma del representante:
CC:

Nota: En caso de ser representante incluir carta de autorización y copia de cédula de ciudadanía del propietario, para el despacho del trámite.



COMPROBANTE DE PAGO
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
RUC: 1760003410001



DINERS CLUB

Predial Urbano

Título de Crédito /
Orden para Pago : 00027733017

Fecha Emisión : 2020-12-31

Año de
Tributación : 2021

Identificación : 17*****47

Fecha Pago : 2021-01-15

Contribuyente : HINOJOSA GONZALEZ MARIA LETICIA

UBICACIÓN

Clave Catastral :
Dirección : N3 MANUEL BENITEZ S/N CASA S/N
Placa :

Número de Predio : 5334243

INFORMACIÓN

AREA TERRENO 6100.06 m2 AVALUO 326683.22
A.C.C. 714.85 m2 AVALUO 243335.09 A.C.A. 0.00 m2
VALOR CATASTRAL IMPONIBLE 758072.41 AVALUO TOTAL
572544.09
%DA: 100.0000 EXONERACIÓN:ADULTOS MAYORES 50%
N3 MANUEL BENITEZ S/N CASA S/N

CONCEPTO

TASA SEGURIDAD CIUDADANA
A LOS PREDIOS URBANOS CIUD
CUERPO DE BOMBEROS QUITO

TOTALES

3,47

627,83

85,88

Subtotal :
Descuento
Total Cancelado :

717,18

-62,78

654,40

Transacción : 30098767
Cajero : Idinners

Para cualquier reclamo o trámite similar, es necesario se adjunte el comprobante o confirmación de pago, emitido por las Instituciones Financieras

Fecha de impresión : lunes, 19 de julio del 2021

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

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by DAVID FELIPE VITERO
AVENDANO
Date: 2021.07.29 14:42:24 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 1472984

Número de Petición: 1567490

Fecha de Petición: 22 de Julio de 2021 a las 10:20

Número de Certificado: 1538443

Fecha emisión: 29 de Julio de 2021 a las 14:41

Referencias: 05/01/1954-4-2f-6i-35r.

Tarjetas: T00000197311.

El Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro, una vez revisados los archivos, índices y libros que reposan en esta dependencia, y en base a la DECLARACIÓN JURAMENTADA realizada por el señor ROMULO CRISTOBAL HINOJOSA GONZALEZ y MARIA LETICIA HINOJOSA GONZALEZ el CUATRO DE JUNIO DEL DOS MIL DOCE, en la Notaria del Doctor JAIME ANDRES ACOSTA HOLGUIN; y Declaración juramentada otorgada por el señor Rómulo Cristóbal Hinojosa González, el once de marzo del dos mil dieciséis, ante la notario doctora Paulina Alexandra Auquilla Fonseca, en legal y debida forma CERTIFICÓ:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

DOS LOTES DE TERRENO Y UNA CASA y, TERRENO, situados en la parroquia LLANO CHICO de este cantón.- LINDEROS: Primer Lote denominado "Santa Ana": Norte, callejón público; Sur, terreno de Andrés Guachamin; Este, de Moisés González; y Oeste, de Manuel Guachamin.- Segundo Lote denominado "Gualo": Norte, quebrada seca; Sur, callejón público; Este, terreno de Maximiliano Galarza; y Oeste, de Carmen Povea.- De la casa y terreno: Norte, propiedades de Melchor Díaz y otros; Sur, terreno de Cedelio Franco y quebrada seca; Este, carretero público; y Oeste, terreno de Juan Leonidas Castillo.

2.- PROPIETARIO(S):

A La señora MARIA LETICIA HINOJOSA, autorizada por su marido el señor CELIANO PULLAS, y el menor de edad RÓMULO CRISTÓBAL HINOJOSA, representado por su curador especial Cedelio Franco;

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante DONACIÓN realizada por sus padres los esposos JUAN IGNACIO HINOJOSA y LUZ MARIA GONZÁLEZ, por cuenta de la legítima rigurosa que les pudiere corresponder, según consta de la escritura otorgada el VEINTE Y SIETE DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES, ante el Notario doctor Alejandro Troya, inscrita el CINCO DE ENERO DE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se hace constar; A fojas 505, número 239 repertorio 10964, del Registro de Demandas, tomo ciento treinta y con fecha doce de marzo de mil novecientos noventa y nueve, se inscribe por orden del señor Juez Octavo de lo Civil de

QR code | | | | Amazonas N31-181 y Mariana de Jesús - PBX: 398 8170 | www.registrodela propiedadquito.gov.ec

Pichincha (juicio 201-99), en auto de ocho de marzo de mil novecientos noventa y nueve, propuesta por ANGEL CELIANO PULLAS TUFÍÑO y MARIA LETICIA HINOJOSA GONZALEZ, en contra de JUAN IGNACIO HINOJOSA y LUZ MARÍA GONZALEZ, demandando la prescripción adquisitiva de dominio de un inmueble situado en la parroquia LLANO CHICO,----- Con número 662, repertorio 49756 del registro de Demandas y con fecha VEINTE Y SIETE DE JUNIO DEL DOS MIL DIECISÉIS, a las CATORCE horas, y DIECISIETE minutos, se presentó el auto de VEINTE Y DOS DE ABRIL DEL DOS MIL DIECISÉIS, 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 17230-2016-06511, cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue MARLENY CARMITA VALENCIA CELI, en contra de RÓMULO CRISTÓBAL HINOJOSA GONZÁLEZ y BEATRIZ PARRA TUFÍÑO, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO de un LOTE de TERRENO de una extensión aproximadamente NOVECIENTOS SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (962 M2), desmembrado de uno de mayor extensión, ubicado en la Parroquia de LLANO CHICO, Cantón Quito, de este Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, dentro de los siguientes linderos NORTE: Espacio verde, que da al borde de la quebrada llamada El Milagro, SUR: Terrenos de Segundo Pullas, ORIENTE: Pasaje de ingreso a otros lotes; y, OCCIDENTE: Terrenos de Barbará Flores y Rosa Loachamin.----- Con número 1017, repertorio 73005 del registro de Demandas y con fecha VEINTE Y UNO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISÉIS, a las CATORCE horas, y CINCO minutos, se presentó el auto de SIETE DE JULIO DEL DOS MIL DIECISÉIS, 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 17230-2016-06774, cuya copia fotostática se adjunta en cinco fojas, que sigue LUZ HINOJOSA PARRA, en contra de ROMULO CRISTÓBAL HINOJOSA GONZÁLEZ y BEATRIZ PARRA TUFÍÑO, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO de un LOTE de TERRENO de una extensión aproximada de NOVECIENTOS SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS (962 m2), desmembrado de uno de mayor extensión, ubicado en la Parroquia de LLANO CHICO, Cantón Quito, de este Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, dentro de los siguientes linderos NORTE: Terreno del señor Segundo Pullas, SUR: Calle Manuel Benítez, ORIENTE: Pasaje de ingreso a otros lotes; y, OCCIDENTE: Terrenos de Manuel Guamán, Francisco Muzo y Pablo Andrade.----- Con número 1061, repertorio 76254, del registro de demandas y con fecha TRES DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, a las QUINCE horas, y DOS minutos, se presentó el auto de NUEVE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, 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 17230-2016-07504, cuya copia fotostática se adjunta en siete fojas, que sigue LUZ HINOJOSA PARRA, en contra de RÓMULO CRISTÓBAL HINOJOSA GONZÁLEZ y BEATRIZ PARRA TUFÍÑO, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO de un LOTE de TERRENO de una extensión aproximada de CUATROCIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (461, 43 m2), desmembrado de uno de mayor extensión, ubicado en la Parroquia de LLANO CHICO, Cantón Quito, de este Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, dentro de los siguientes linderos NORTE: Terrenos del señora María Leticia Hinojosa, SUR: Calle Maximiliano Galarza, ORIENTE: Terrenos del señor Washington Hinojosa y calle 17 c. Septiembre; y, OCCIDENTE: Terrenos de Marieny Carmita Valencia Celi.- "UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA.- JUEZ: DRA. RON CADENA LIZBETH MARISOL.- HINOJOSA PARRA LUZ, refiriéndome al Juicio Especial No. 17230-2016-07504 que sigo en contra de RÓMULO CRISTÓBAL HINOJOSA GONZÁLEZ y BEATRIZ PARRA TUFÍÑO, a usted comedidamente expongo: Como es de su conocimiento señor Juez, mediante providencia dictada por su Autoridad, el 04 de mayo de 2016, las 10h16, dispone que se aclare la demanda conforme en lo establecido en el Art. 67 numerales 3 y 4 del Código de Procedimiento Civil. Al respecto, me permito dar cumplimiento a su providencia en los siguiente términos: - Art. 67, numeral 3 del Código de Procedimiento Civil, Fundamentos de Hecho y de Derecho, expuestos con claridad y precisión: Del lote de terreno de una extensión aproximada de CUATROCIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (461, 43 m2), desmembrado del primer lote denominado "Santa Ana" dentro de los siguientes linderos NORTE: callejón público; SUR: terreno de Andrés Guachamin ESTE: de Moisés González; y, OESTE: de Manuel Guachamin, vendrá a su conocimiento señor Juez, que los presuntos propietarios Señores RÓMULO CRISTÓBAL HINOJOSA GONZÁLEZ y su cónyuge BEATRIZ PARRA TUFÍÑO quienes pretenden ser los dueños del lote



@RegistroQuito

Amazonas N31-181 y Mariana de Jesús - PBX: 398 8170



www.registrodela propiedadquito.gob.ec

de terreno, que yo me encuentro en posesión por más de veinte años, cuya individualidad la tengo especificada y la vengo manteniendo y poseyendo en forma pública, tranquila, ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, como "Señora y Dueña. Por lo expuesto, y al amparo de los Arts.: 603, 715, 2.398, 2.405, 2.410, 2.411 y siguientes del Código Civil vigente, concuro a su autoridad para demandar a los Señores RÓMULO CRISTÓBAL HINOJOSA GONZÁLEZ y su cónyuge BEATRIZ PARRA TUFÍÑO por la acción de prescripción que ejerzo en este acto de dominio, para que en SENTENCIA se sirva DECLARARME, como dueña y/o propietaria del inmueble antes mencionado por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO y se ordene la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, una vez que se haya protocolizado en una de las Notarías Públicas del País, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 2.413 del Código Civil Vigente. 1. En amparo y estricto cumplimiento de la norma contenida en el Art. 1.000, de la Codificación de Procedimiento Civil, solicito a usted se sirva notificar al Registro de la Propiedad del Cantón Quito, para que inscriba la presente demanda. 2. Sirvase contar con el Gobierno Autónomo Descentralizado de Quito, en la persona de su Señor Alcalde y Procurador Síndico, a quienes deberá citarlos en legal y debida forma, de conformidad con lo prescrito en la Disposición General del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomías y Descentralización. - Art. 67, numeral 4 del Código de Procedimiento Civil, la cosa, cantidad o hecho que se exige. La cuantía de la presente acción es CINCUENTA MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA el mismo que corresponde al AVALÚO del predio. En esta forma doy cumplimiento a la providencia antes señalada. Notificaciones que me correspondan las seguiré recibiendo en el casillero judicial No. 4930 del Palacio de Justicia de Quito y/o a los correos electrónicos secretaria-lega1services@hotmail.com y j-s-q-@live.com. Firmo en calidad de abogado defensor, F) Dr. Ricardo Calderón Pasquel, matrícula No. 17-1997-103 F.A - NO EXISTE ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES .POTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR NI EMBARGOS.- "Dado el tiempo transcurrido desde la fecha de inscripción del título de adquisición y por cuanto no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes de la expedición en 1966 de la Ley de Registro e Inscripciones, y debido a que no se puede determinar mediante los archivos la enajenación o no del inmueble, la presente certificación se la confiere a solicitud del declarante y en base a la declaración juramentada realizada por Rómulo Cristóbal Hinojosa González, el once de Marzo del dos mil dieciséis, ante la notario doctora Paulina Alexandra Auquilla Fonseca.--- Se aclara que con fecha de inscripción cuatro de septiembre del dos mil doce, se encuentra que mediante acta notarial de 23/08/2012 ante el notario VIGÉSIMO SEGUNDO del cantón Quito, doctor Fabián Solano, se procede a LEVANTAR EL DERECHO DE USUFRUCTO que se reservaron los esposos Juan Ignacio Hinojosa y Luz María González.- Se revisa gravámenes como CELIANO ANGEL PULLAS TUFÍÑO y RÓMULO CRISTÓBAL HINOJOSA GONZALEZ.- "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/irmbuscarPredio.jsf.- 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.



@RegistroQuito

Amazonas N31-181 y Mariana de Jesús - PBX: 398 8170



www.registrodelapropiedadquito.gob.ec

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: RDOM

Revisión: RDOM

Documento firmado electrónicamente

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



@RegistroQuito

Amazonas N31-181 y Mariana de Jesús - PBX: 398 8170



www.registrodelapropiedadquito.gob.ec



Factura: 002-002-000024287



20171701058P01457

PROTOCOLIZACIÓN 20171701058P01457

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS



FECHA DE OTORGAMIENTO: 29 DE AGOSTO DEL 2017, (15:13)

OTORGA: NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO: COPIAS CERTIFICADAS DE LA SENTENCIA DEL JUICIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO 17230-2015-10173/JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL-QUITO A FAVOR DE LOS SRES. GUSTAVO MARCELO LEÓN Y SANDRA MERCEDES DEL PILAR PULLAS HINOJOSA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 18

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
HINOJOSA GONZALEZ MARIA LETICIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1703542447

OBSERVACIONES: DI 2 COPIAS



NOTARIO(A) MIGUEL LENIN VACA MUÑOZ
NOTARÍA QUINCUAGÉSIMA OCTAVA DEL CANTÓN QUITO

CONSULTA

Dr. Diego Escobar R.
ABOGADO

SEÑOR NOTARIO

En el registro de escrituras públicas a su cargo sirvase protocolizar la sentencia dictada dentro del juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio No. 17230-2015-10173, resuelto por el señor Juez de la Unidad Judicial Civil con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, a favor de los señores Gustavo Marcelo León y Sandra Mercedes del Pilar Pullas Hinojosa.

Atentamente,

DR. MIGUEL LENRYACA MORALES
NOTARIO CONJUGADO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

[Handwritten signature]
Dr. Diego Escobar R.
Matricula 7552 C. A. P.

ASESORIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCCION

Arq. Mónica Ayala Cevallos Lic. Prof. 289 P. 2673
Teléfonos: 2229699 0999715520

Quito, 4 de Febrero del 2016

INFORME PERICIAL

1.- DATOS GENERALES DEL JUICIO O PROCESO DE INDAGACIÓN PREVIA

TRIBUNAL, JUZGADO, FISCALÍA	Unidad Judicial Civil # 26 con sede en el Distrito Metropolitano de Quito
JUEZ	Dr. Calero Sánchez Oscar Ramiro
No. de Proceso/No. de Indagación Previa o Instrucción Fiscal	Juicio 17230201510173
Nombre y Apellido del Perito/a	Mónica Ayala Cevallos
Profesión, Oficio, Arte, o Actividad calificada	Arquitecta- Avaluadora de Bienes Inmuebles
No. de Calificación y Acreditación	1834412
Fecha de terminación de la calificación y acreditación	10 de Junio 2017
Dirección de Contacto	Antonio Herrera Lote # 26 y José Bernueta
Teléfono fijo de Contacto	2229699
Teléfono celular de Contacto	0999715520
Correo electrónico de Contacto	cenayala@hotmail.com

2. ANTECEDENTES

Dando cumplimiento a lo ordenado por su Autoridad, dentro del Juicio Ordinario de Prescripción Adquisitiva de Dominio No. 17230201510173 que sigue GUSTAVO MARCELO LEON Y SANDRA MERCEDES DEL PILAR PULLAS HIÑOJOSA en contra de MARIA LETICIA HIÑOJOSA Y ROMULO CRISTOBAL HIÑOJOSA, puedo señalar lo siguiente:

- Se me nombra en calidad de perito el 11 de Enero del 2016, a fin de que realice la Inspección Judicial del inmueble.
- Me posesioné del mismo el día 27 de Enero del 2016.
- Fecha de diligencia e inspección, con la presencia del Sr. Juez el 27 de Enero a las 11:00 am.

9c
1000

COORDINACION 2do PISO
JUZGADOS CORPORATIVOS
CIVILES DE PICHINCHA
ECUADOR

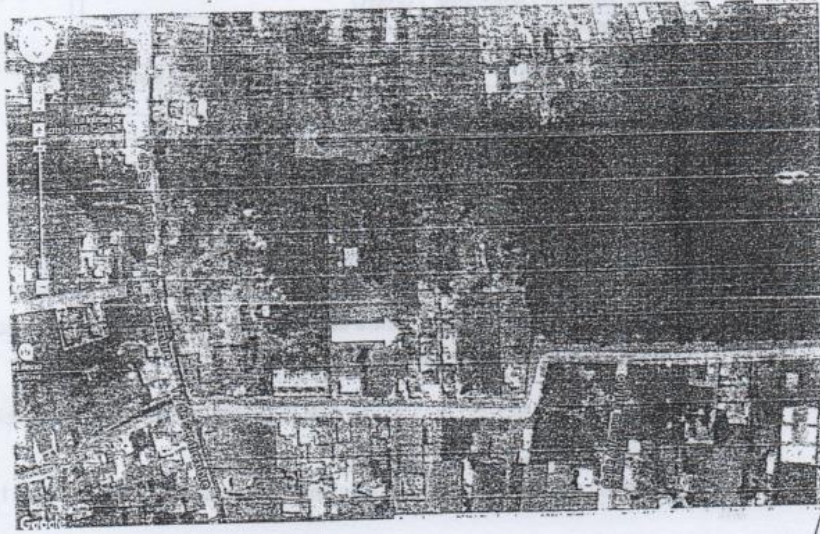
ASESORIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCCION

Arq. Mónica Ayala Cevallos Lic. Prof. 289 P. 2673
Teléfonos: 2229699 0999715520

- 3.- DATOS DEL INMUEBLE:
- 3.1.- CLASE DE PROPIEDAD: casa y terreno
- 3.2.- UBICACIÓN:

Dirección:	Provincia Pichincha, Cantón Quito, Parroquia Llano Chico, Sector El Guabo, Barrio La Delicia, Pasaje E1D, Casa N2-42		
Provincia	Pichincha	Cantón	Quito
Parroquia	Llano Chico	Parroquia:	Llano Chico
Zona	Urbana	Sector	El Guabo
Barrio:	La Delicia	Calle.	Pasaje E1D
Intersección:	Calle Manuel Benitez	Número:	N2-42

Croquis de ubicación



DR. MIGUEL LEONARDO CARRIZO
NOTARIO QUINCUAGENSIMO SEPTIMO DEL DISTRITO
METROPOLITANO DEL CANTON QUITO

ASESORIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIÓN

Arq. Mónica Ayala Cevallos Lic. Prof. 289 P. 2673
Teléfonos: 2229699 0999715520



3.3.- INFRAESTRUCTURA Y ENTORNO URBANO:

Redes Generales		Servicios adicionales	
Alcantarillado,	X	Vía de tierra y césped	
Energía eléctrica.	X	Servicio de transporte de taxis cercano	X
Telefonía fija y móvil	X	Servicio de recolección municipal de basura	X
Agua Potable	X	Alumbrado público	X

Sector		Tipo de Zona		Categoría	
Nor-este	X	Residencial	X	Alta	-
Sur	-	Agrícola	X	Media	X
Centro	-	Gestión	-	Baja	-
Periférico	-	Turismo	-	Todas	-

Uso Predominante:	Residencial
Uso Secundario:	Agrícola
Vías Principales:	Calle 17 de Septiembre

3.4.- LINDEROS Y DIMENSIONES:

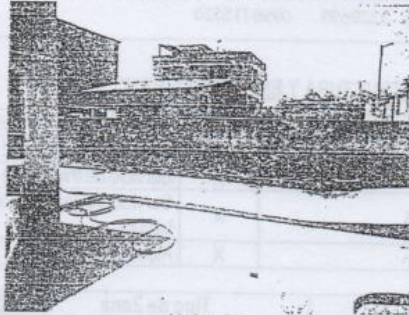
Norte :	17,80 m.	Con propiedad de la Sra. Amparo Donoso
Sur:	18,90 m	Con propiedad del hermano de la Sra. Mercedes Pallas H.
Este:	33,76 m	Con propiedad del Sr. Luis Almeida
Oeste:	33,84 m	Pasaje E1D
Total Area de terreno	618,52 m2	

Observación: Los datos de los linderos, fueron obtenidos de la investigación y mediciones realizadas en el sitio y concatenados con los planos.

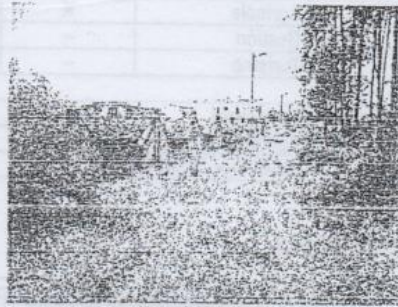
COORDINACION 2do PISO
JUZGADOS CORPORATIVOS
CIVILES DE PICHINCHA
QUITO - ECUADOR

ASESORIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIÓN

Arq. Mónica Ayala Cevallos Lic. Prof. 289 P. 2673
Teléfonos: 2229699 0999715520



Lindero Sur



Pasaje: Lindero Oeste

3.5.- DESCRIPCIÓN DEL BIEN:

La calle 17 de Septiembre es la vía principal del sector, es asfaltada y de tráfico medio y tiene como vía secundaria a la Calle Manuel Benítez que nos conduce con facilidad al pasaje E1D en donde encontramos la propiedad en estudio. Esta propiedad tiene 618,52 m² de área, es un terreno plano, de forma trapezoidal (casi rectangular), con cerramiento en los cuatro lados. En este terreno se encuentra implantada una casa de hormigón armado de dos pisos, con losas inclinadas como cubierta.

El inmueble en litigio es parte de un terreno general de 6.311,82 m².

La casa tiene dos departamentos, uno en cada piso. Estos departamentos son idénticos en área y en distribución interior.

Cada departamento consta de:

- Porche de acceso
- Sala
- Comedor-cocina tipo americano

UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE QUITO
FACULTAD DE INGENIERÍA
CARRERA DE INGENIERÍA EN CONSTRUCCIÓN

COORDINACIÓN 2do PISO
JUEGADOS CORPORATIVOS
CIVILES DE PICHINCHA
QUITO ECUADOR

ASESORIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIÓN

Arq. Mónica Ayala Cevallos Lic. Prof. 289 P. 2673
Teléfonos: 2229699 0999715520

DR. MIGUEL LEVIN VACA MUNOZ
NOTARIO
CANTÓN QUITO
NOTARIA QUINCUAGESIMA OCTAVA D.M.

- Estudio
- Medio baño social
- Dormitorio 1 master con baño privado
- Dormitorio 2 y 3 con baño compartido

Cabe señalar que el departamento de Planta Baja está habitado y completamente terminado. El departamento de Planta Alta está en obra gris.

Además:

- En la parte posterior existe:
- Area de máquinas y bodega
 - Area de lavandería y secadero

- En la parte lateral izquierda:
- Huerto y jardín

- En la parte lateral derecha:
- Area de estacionamiento

Cada departamento tiene 154,03 m² que nos dan 308,06 m², más la construcción posterior de 10,29 m², nos da un área total de construcción de 318,35 m².

3.6 ACTIVIDAD DESARROLLADA DENTRO DEL INMUEBLE: El inmueble es utilizado como vivienda del Sr. Gustavo Marcelo León y su familia.

4.- PERITAJE:

4.1 ANÁLISIS HISTÓRICO DEL BIEN:

La propiedad se desprende de un terreno global de 6.311,82 m² de propiedad del Sr. Rómulo Cristóbal Hinojosa quien realizó una subdivisión del mismo pero no llegó a legalizarla. El Sr. Rómulo Hinojosa, tío de la Sra. Mercedes del Pilar Pullas Hinojosa, permitió la construcción en los lotes subdivididos, uno de ellos fue el lote donde hace 20 años empezaron la construcción de su casa los esposos: Sr. Gustavo Marcelo León y la Sra. Sandra Mercedes del Pilar Pullas Hinojosa.

4.2 OBSERVACIÓN CLARA DE LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES, ACABADOS Y TIEMPO DE CONSTRUCCIÓN.

Luego del presente estudio se ha podido confirmar la existencia de la edificación de dos plantas, dos departamentos (uno de ellos inconcluso). Es una construcción en la que podemos confirmar que la Planta Baja tiene aproximadamente unos 18 años. La planta Alta se la construyó posteriormente hace apenas unos 5 años. Es una construcción de hormigón armado, paredes de bloque y acabados medios:

- Pisos de cerámica en área social, cocina y baños
- Pisos de parquet en área íntima.
- Paredes estucadas y pintadas en área social e íntima
- Paredes de cocina y baños de baldosa
- Mesones de cocina de granito.
- Closets de mdf.



ASESORIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIÓN

Arq. Mónica Ayala Cevallos Lic. Prof. 289 P. 2673
Teléfonos: 2229699 0999715520

- Muebles de cocina panelados en madera sólida
- Puertas paneladas en madera sólida.
- Sanitarios y grifería FV.
- Ventanería de aluminio y vidrio.
- Protectores de hierro en ventanas

4.3 CONFIRMACIÓN DE DIMENSIONES: En sitio se realizaron mediciones del terreno y construcción, las mismas que coinciden con las de los planos arquitectónicos que tienen fecha Agosto 2000.

5.- CONCLUSIONES

5.1 Luego de revisar el Acta realizada por el Sr. Juez el día de la diligencia en la que se me solicitó el cumplimiento de varios puntos, procedo a contestar a cada uno de ellos:

- a) Determine los linderos del lote que se encuentra en: Están claramente detallados en el numeral 3.4 del presente documento.
- b) Cabida (de donde se desprenda el lote): El lote de terreno de 618,52 m² es parte del lote global de 6.311,82 m² que pertenece al Sr. Rómulo Cristóbal Hinojosa.
- c) Servicios Básicos: La propiedad en litigio posee todos los servicios básicos: agua potable, luz eléctrica y alcantarillado. El alcantarillado fue realizado por el Sr. Gustavo León y tiene su salida hacia la quebrada.
- d) Tiempo de construcción de la vivienda existente:
La casa consta de dos plantas: la planta baja tiene aproximadamente 18 años de construida y la planta alta 5 años.
- e) Distribución interior de la construcción: claramente detallada en el numeral 3.5

5.2 El Dr. Diego Escobar solicitó el cumplimiento de los siguientes puntos en nombre del Sr. Gustavo Marcelo León:

- a) Determine los linderos del lote que me encuentro en posesión: Claramente detallados en el numeral 3.4
- b) Determine la cabida del terreno que me encuentro en posesión: El lote de terreno de 618,52 m² que está siendo utilizado por el Sr Gustavo León y su familia, es parte del lote global de 6.311,82 m² que pertenece al Sr. Rómulo Cristóbal Hinojosa.
- c) Construcciones existentes en el mismo: Claramente detalladas en el numeral 4.2

DR. MIGUELLENTIN YACABUJICO
NOTARIO PUBLICO EN QUITO
EQUADOR

ASESORIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIÓN

Arq. Mónica Ayala Cevallos Lic. Prof. 289 P. 2673
Teléfonos: 2229699 0999715520

d) Edad de la construcción: Aproximadamente la Planta Baja tiene 18 años de construida y Planta Alta 5 años.

e) De qué se compone la unidad habitacional en cuanto a su distribución interna?
La casa tiene dos departamentos, uno en cada piso. Estos departamentos son idénticos en área y en distribución interior.

Cada departamento consta de:

- Porche de acceso
- Sala
- Comedor-cocina tipo americano
- Estudio
- Medio baño social
- Dormitorio 1 master con baño privado
- Dormitorio 2 y 3 con baño compartido

Cabe señalar que el departamento de Planta Baja está habitado y completamente terminado. El departamento de Planta Alta está en obra gris.

Además:

- En la parte posterior existe:
- Área de máquinas y bodega
 - Área de lavandería y secadero

En la parte lateral izquierda:

- Huerto y jardín

En la parte lateral derecha:

- Área de estacionamiento

Cada departamento tiene 154,03 m² que nos dan 308,06 m², más la construcción posterior de 10,29 m², nos da un área total de construcción de 318,35 m².

f) Informe sobre los linderos y la cabida general del inmueble de propiedad de los demandados, del cual se desprende el terreno que estamos en posesión y que es materia de la Litis.

LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE GLOBAL

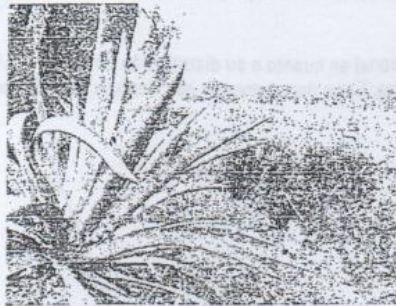
Noreste	20,00 m.	Con quebrada Milagro
Noroeste	25,20 m	Con quebrada Milagro
Sur	48,62 m.	Con calle Manuel Benítez
Este:	138,53 m	Con propiedades de herederos Sr. Luis Almeida Sanguña
Oeste:	137,13 m	Con propiedades de los Sres: Germán Muso, María Conchambay, familias Pilatuña, Gualauna y Lochamin
Total Area de terreno	6.311,82 m ²	

COORDINACION 2do PISO
JURADOS CORPORATIVOS
CIVILES DE QUITO
QUITO ECUADOR

104

ASESORIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIÓN

Arq. Mónica Ayala Cevallos Lic. Prof. 289 P. 2673
Teléfonos: 2229699 0999715520



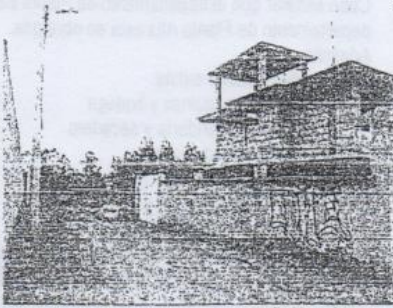
Lindero Noroeste y Noroeste



Lindero Este



Lindero Oeste



Lindero Oeste: Casa esquinera (Calle Manuel Benítez)

A continuación resumo aspectos más importantes inherentes al peritaje.

Detalle	Descripción
Area del terreno que está en posesión el Sr Gustavo Marcelo León	618,52 m ²
Area de Construcción	318,35 m ²
Dimensión del terreno global de propiedad del Sr. Rómulo Cristóbal Hinojosa	6.311,82 m ²
Tiempo aproximado de posesión del inmueble	18 años

ASESORIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIÓN

Arq. Mónica Ayala Cevallos Lic. Prof. 289 P. 2673
Teléfonos: 2229699 0999715520



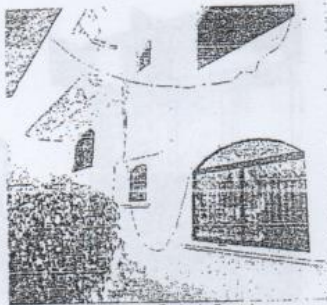
5.3.- TIEMPO DE VIGENCIA DEL PRESENTE PERITAJE

Un año

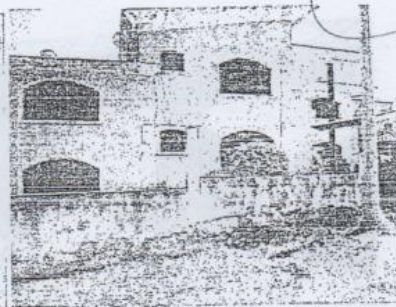
5.4.- DOCUMENTOS DE RESPALDO

- Fotocopia simple de Planos Arquitectónicos, instalaciones eléctricas y telefónicas; instalaciones sanitarias y plano de cimentación. Cabe señalar que las fachadas que constan en los planos arquitectónicos tienen solo un piso por cuanto se fue construyendo paulatinamente.

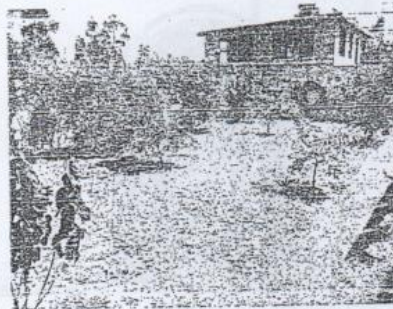
5.5 ANEXOS: FOTOGRAFÍAS



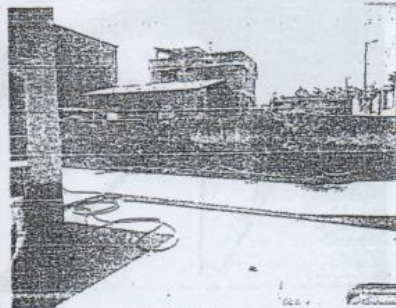
Casa: Fachada Frontal



Casa: Fachada Frontal



Area Verde y huerto



Estacionamiento

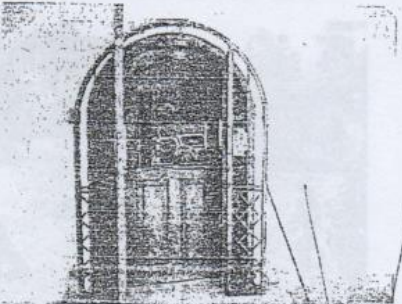
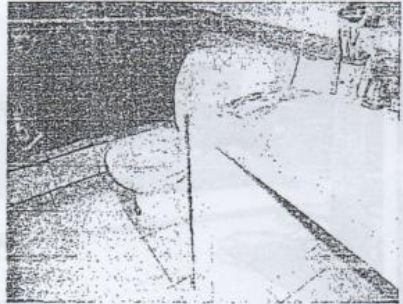
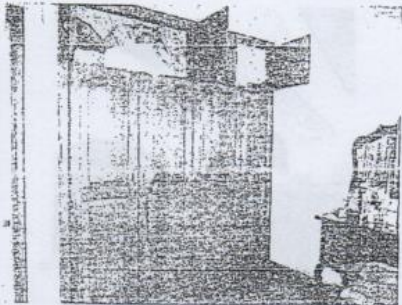
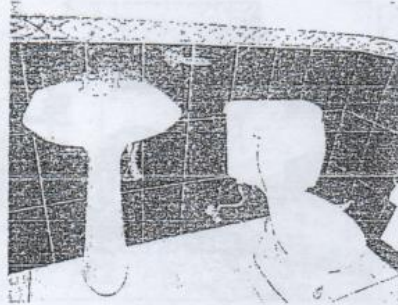
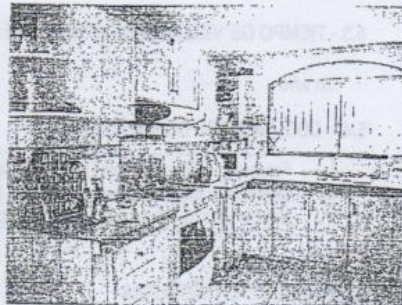
COORDINACIÓN 2do PISO
JUZGADOS CORPORATIVOS
CIVILES DE PICHINCHA
QUITO - ECUADOR

106
che

ASESORIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCCION

Arq. Mónica Ayala Cevallos Lic. Prof. 289 P. 2673
Teléfonos: 2229699 0999715520

ACABADOS DEPARTAMENTO PLANTA BAJA



DR. MIGUEL TENI VACA MUÑOZ
NOTARIO QUINTA SECCION DEL CENTRO
ESTADUAL DEL CANTON QUITO

[Handwritten signature]

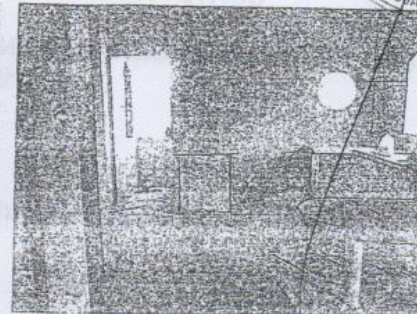
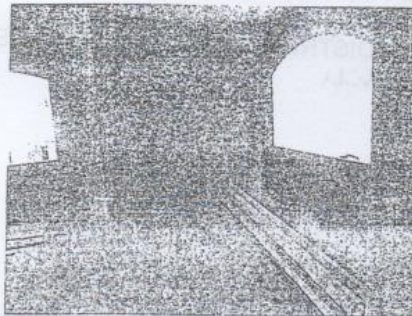
ASESORIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIÓN

Arq. Mónica Ayala Cevallos Lic. Prof. 289 P. 2673
Teléfonos: 2229699 0999715520


COORDINACION 2do PISO
JUZGADOS CORPORATIVOS
CIVILES DE PICHINCHA
QUITO - ECUADOR



DEPARTAMENTO PLANTA ALTA (Obra Gris)



- 5.6 EXPLICACIÓN DEL CRITERIO TECNICO: claramente detallado en la sección 4 del presente informe.
6. OTROS REQUISITOS: La ley procesal correspondiente no determina la inclusión de requisitos adicionales a los establecidos por el reglamento.
7. INFORMACION ADICIONAL: A continuación adjunto mapas de Google Pro en las que he confirmado medidas y áreas. Anexos 1 y 2. También el plano arquitectónico de la vivienda como Anexo 3
8. DECLARACION JURAMENTADA.
"Declaro bajo juramento que mi informe es independiente y corresponde a mi real convicción profesional, así como también, que toda la información que he proporcionado es verdadera". Salvo error u omisión.
9. FIRMA Y RUBRICA:


Arq. Mónica Ayala Cevallos
C.I. 1706536867
Acreditación Pericial 1834412



8406b33f-c25a-4bc4-8d84-cfda64eb56a3



CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO,
PROVINCIA

DR. MIGUEL LLENIN WACAYAMUNOZ
FISCAL JUDICIAL EN QUITO DEL DISTRITO
METROPOLITANO DEL CENTRO QUITO

Juez(a): CALERO SANCHEZ OSCAR RAMIRO

No. Juicio: 17230-2015-10173(1)

Recibido el día de hoy, jueves once de febrero del dos mil dieciseis, a las trece horas y cuarenta y cinco minutos, presentado por ARQ.M MONICA AYALA CEVALLOS- PERITO, que solicita:

* Informe pericial

En diecisiete fojas y se adjunta lo siguiente documentos:

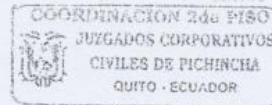
Escrito (ORIGINAL)

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
ALMEIDA CARRANCO-MARCOS
RESPONSABLE DE SORTEOS

ALMEIDA CARRANCO-MARCOS
C.I. 1700000000000
Asesorada Pichincha 181115

Juicio No. 17230-2015-10173



1.2
Certo
dae

JUEZ PONENTE: ZAMBRANO ORTIZ WILMER ISMAEL, JUEZ UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA. Quito, miércoles 9 de noviembre del 2016, las 14h53.

VISTOS: Avoco conocimiento de la presente causa en virtud del oficio No. 1376, de 01 de noviembre de 2016 TR: JC-INT-2016-46228, sobre la reasignación de Juicios en Trámite de las Unidades Judiciales Civiles NO COGEP, en mi calidad de Juez encargado de esta Judicatura con acción de personal 8236-DP-UPTH-MP de 22 de octubre de 2015. GUSTAVO MARCELO LEON y SANDRA MERCEDES DEL PILAR PULLAS HINOJOSA, comparece, con la demanda signada con el No. 17230201510173 y después de consignar sus generales de ley dicen: Que desde el 10 de febrero de 195, vienen poseyendo como dueños y señores en forma tranquila e ininterrumpida, un lote de terreno denominado el Guabo, de la parroquia de Llano Chico, cantón Quito, provincia de Pichincha, mismo que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones NORTE: con Fernando Pullas, en una longitud de 18.61m;SUR: con lote de Aida Reza, en una extensión de 19.31 metros; ESTE: con propiedad de Familia Almeida, en una extensión de 32.37 metros; y, OESTE: con pasaje, en una extensión de 32.33 metros, dando una superficie de 611.63 metros cuadrados, mismo que se desprende de otro de mayor extensión, 6.387.27m2. En el lote indicado han construido un cerramiento y una casa de dos pisos en la que habitan con su familia desde hace veinte años. La posesión la tienen como cuerpo cierto perfectamente definido en el terreno, en el cual, han construido el cerramiento y una casa de dos pisos, en la cual viven con su familia. pagan los servicios de agua potable, luz eléctrica, teléfono, posesión que la mantienen desde el año de 1995, en los términos previstos en el Art. 715 del Código Civil. Todos quienes habitan en el sector donde se encuentra el inmueble señalado anteriormente, les han reconocido como legítimos propietarios, en razón de que ahí han estado haciendo actos legítimos de señor y dueño. Con los antecedentes expuestos, demandan a los señores MARIA LETICIA HINOJOSA y ROMULO CRISTOBAL HINOJOSA, por los derechos que pudieron haber tenido sobre el inmueble descrito; y, a todas las personas que pudieron haber tenido derechos que quedaron extinguidos por la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del inmueble que se detalla. Asistiéndoles el derecho de adquirir el dominio por prescripción extraordinaria del lote de terreno que dejan descrito por haberlo poseído en forma tranquila pacífica e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño desde la fecha antes enunciada, como lo determinan los artículos 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411, 2412, 2413 y más pertinentes del Código Civil, demandan la declaratoria en sentencia del dominio y propiedad del inmueble que dejan identificado como cuerpo cierto denominado el Guabo,



[Handwritten signature]

Dr. MIGUEL LENIN VACA MUÑOZ
NOTARIO PÚBLICO
CANTÓN CALDÓN DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO

[Firma manuscrita]

de la parroquia de Llano Chico, cantón Quito, provincia de Pichincha, mismo que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones NORTE: con Fernando Pullas, en una longitud de 18.61m; SUR: con lote de Aida Reza, en una extensión de 19.31 metros; ESTE: con propiedad de Familia Almeida, en una extensión de 32.37 metros; y, OESTE: con pasaje, en una extensión de 32.33 metros, dando una superficie de 611.63 metros cuadrados, mismo que se desprende de otro de mayor extensión, 6.387.27m². Determinan trámite, cuantía, lugar de citación y notificación. Con fundamento en el Art. 69 del Código de Procedimiento Civil, en primera providencia (fs. 12) se dispone que la parte actora complete su demanda, cumpliendo con lo ordenado a fs. 13, en donde de manera expresa determinan que los nombres de los accionados son MARIA LETICIA HINOJOSA y ROMULO CRISTOBAL HINOJOSA. Por sorteo ha correspondido el conocimiento de la presente causa a esta Unidad Judicial Civil, se ha dispuesto citar a los demandados, se ha convocado a junta de conciliación, se ha recibido la causa a prueba y una vez fenecido el trámite de la misma, encontrándose al estado de resolver, se considera. **PRIMERO.**- En la tramitación de la causa, no se advierte omisión de solemnidad sustancial alguna ni violación de trámite que pudieran influir en su decisión, por lo que se declara su validez; tanto más se ha dado estricto cumplimiento a las garantías del debido proceso, de la seguridad jurídica y sobre todo el derecho a la defensa de la parte demandada, según las disposiciones establecidas en los Arts. 76 y 82 de la Constitución de la República del Ecuador.- **SEGUNDO.**- A fs. 29 consta las actas de citación de los señores MARIA LETICIA HINOJOSA GONZALEZ Y ROMULO CRISTOBAL HINOJOSA GONZALEZ, de las cuales se puede verificar que los mismos han sido citados de manera personal, sin embargo no comparecen a juicio ni señalan casilla judicial para sus notificaciones, es decir, no ejercieron su derecho a la defensa. **TERCERO.**- A fs. 56 de los autos luego de haber sido citados en legal y debida forma (fs. 40 a 42) comparece a juicio el Dr. Marco Antonio Proaño Durán, en calidad de Subprocurador Metropolitano, quien ejerce la representación legal como judicial del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, quien propone las siguientes excepciones indicando que: del oficio No. 0008954 de 02 de septiembre de 2015, se desprende que: " La Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), una vez revisado el archivo magnético informa que el referido inmueble se encuentra registrado en el catastro a nombre de la señora María Leticia Hinojosa González, con clave catastral No. 12513-09-004 y predio 5334243, con una superficie de 6.100,06 conforme consta de la siguiente ficha catastral tomada del sistema Sirec-Q. Cabe indicar que la demanda corresponde a una parte del inmueble en referencia, ubicado en la jurisdicción de la Administración Municipal Zona Calderón". ; y, que se tome en cuenta el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- **CUARTO.**- A la junta de

COORDINACION 2do FISO
JUEGADOS CORPORATIVOS
CASA DE PISQUINCHA
QUITO, ECUADOR

113
cent's
base

conciación de fs. 60, comparece el Dr. Diego Fernando ~~Eseobar~~ ^{Rojas}, quien ofrece poder o ratificación de la parte actora, comparecencia que se encuentra legitimada a fs. 61, y en rebeldía de los accionados, en donde manifiesta que acusa la rebeldía de los accionados y de los personeros del Ilustre Municipio de Quito, y se ratifica en los fundamentos de hecho y de derecho de su demanda. **QUINTO.**- El Art. 113 del Código de Procedimiento Civil, establece la obligatoriedad que tiene el actor de probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio y que ha negado el reo, en tono a ello y con oportunidad de la prueba, conforme dispone el Art. 117 Ibídem, se tiene que el actor dentro del término de prueba ha solicitado que se reproduzca como prueba de su parte todo cuanto de autos le fuera favorable, así como la rebeldía de los accionados; Impugna y tacha la prueba de la parte demandada, por ser ilegales, mal actuadas, forjadas, ajenas a la Litis. Actuando prueba testimonial presentan las declaraciones testimoniales de Martha Susana Culqui Arias (fs. 69), Margarita de los Ángeles Arroyo Mora (fs. 67) y Ramiro Gonzalo Pazmiño (fs. 71); solicitan que se practique una diligencia de inspección judicial (fs.89) y finalmente solicita que se reproduzca los documentos facturas de pago de consumos de luz y agua potable, de los medidores entregados a nombre de Sandra Pullas Hinojosa (fs. 72 a 83).- **SEXTO.**- El Art. 2392 del Código Civil, señala: "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejerciendo dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y ocurriendo los demás requisitos legales," mientras que el Art. 2411 Ibídem, establece el tiempo necesario de quince años para ganar la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, siempre y cuando ésta cumpla con los presupuestos procesales previstos en los numerales 1 y 2 del número 4 del Art. 2410 del mismo Código, que dice, "...quien se pretende dueño no pueda probar que en los últimos quince años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por quien alega la prescripción, y, que quien alega la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo". **SEPTIMO.**- Según la resolución No. 754-97, Juicio Ordinario No. 311-96 publicada en el R.O. No. 265 de 27 de febrero de 1998, dada por la Corte Suprema de Justicia, Primera Sala de lo Civil y Mercantil de 15 de diciembre de 1997, las 10h00, que se encuentra publicada en el Tomo I, Pág. 218 a 221, que trata de la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia del Ecuador, fallos de triple reiteración editado por el Consejo Nacional de la Judicatura, establece tres requisitos para la procedibilidad de la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, a saber: 1) Que el inmueble que pretende adquirir por prescripción extraordinaria está en el comercio humano; 2) Que él ha estado en posesión por más de quince años, sin violencia, clandestinidad ni interrupción; y, 3) Que el titular de dominio del inmueble cuya adquisición pretende sea el demandado. Así las cosas, se tiene que del certificado



Handwritten signature or mark.

DR. MIGUEL LEON VACA RAMÍREZ
ABOGADO
INDEPENDIENTE
CANTÓN DEL CANTÓN
MILITARIAS DEL CANTÓN QUITO

emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón, constante de fs. 3, se desprende que el bien inmueble del cual se pretende la prescripción pertenece a María Leticia Hinojosa y a Rómulo Cristóbal Hinoja, y sobre el cual pesa una inscripción de demanda prescripción adquisitiva de dominio, ordenada por el Juez Octavo de lo Civil de Pichincha, juicio 201-1999, gravamen que no afecta en nada la presente pretensión, por lo que se desprende que el bien materia del juicio se encuentra en el comercio humano, cumpliéndose uno de los requisitos para la procedencia de la acción.- Por otro lado sobre el requisito anotado, el Dr. Juan Larrea Holguín en su Enciclopedia Jurídica Ecuatoriana, edición Universitaria, titulada Voces del Derecho Civil, Tomo II, Pág. 590, señala que la acción de prescripción, ha de proponerse contra quién tenga o haya tenido el derecho de dominio, sino se demanda al anterior propietario, no habrá legítimo contradictor y tampoco valdrá de nada la acción ni la sentencia, si llegare a favorecer al demandante, ilustración del tratadista, que nos invita a entender que la acción se encuentra debidamente direccionada; pues se ha demandado a los señores: María Leticia Hinojosa y a Rómulo Cristóbal Hinoja, quienes fueron debidamente citados de manera personal (fs. 29), sin que exista oposición de su parte, pues no han propuesto excepciones, ni señalaron casilla judicial para sus notificaciones.- Por otra parte, en cuanto a la justificación del tiempo mínimo que se requiere para que opere la prescripción alegada, la parte actora actuando prueba testimonial ha presentado las declaraciones de los señores: Martha Susana Culqui Arias (fs. 69), Margarita de los Ángeles Arroyo Mora (fs. 67) y Ramiro Gonzalo Pazmiño (fs. 71); solicitan que se practique una diligencia de inspección judicial (fs.89), quienes al responder el interrogatorio de fs. 63, de manera clara, concordante y uniforme, afirman conocer al actor por más de quince años, y que les consta que desde el 10 de febrero de 1995 hasta la actualidad se encuentran en posesión como señores y dueños, sin clandestinidad, en el lote de terreno materia del presente juicio, en la cual han efectuado una construcción y que nadie les ha perturbado la misma; destacando que estas afirmaciones las realizan por ser conocedores de los hechos, prueba testimonial que nos lleva a la conclusión de que en verdad los actores, señores: GUSTAVO MARCELO LEON y SANDRA MERCEDES DEL PILAR PULLAS HINOJOSA, ha estado en posesión del lote de terreno cuya prescripción se persigue, por más de quince años con ánimo de señor y dueño y de manera ininterrumpida.- El Art. 2411 del Código Civil al referirse al lapso que se debe justificar para que opere la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, señala que el tiempo mínimo es de quince años contra toda persona, aspecto que sin duda alguna se ha demostrado en el caso que nos ocupa.- En esa línea de ideas, y con el fin de demostrar los fundamentos demandados, se ha practicado la diligencia de inspección judicial al lugar materia de la Litis, según consta del acta de fs. 89, a la que han acudido la accionante

COORDINACION 2do PISO
JUZGADOS CORPORATIVOS
CIVILES DE PICHINCHA
QUITO - ECUADOR

114
centro
calera

SANDRA MERCEDES DEL PILAR PULLAS HINOJOSA conjuntamente con su defensor, quien a la vez ofrece poder o ratificación de Gustavo Marcelo León, comparecencia que se encuentra legitimada a fs. 90, y la perito nombrada Arq. Mónica Ayala Cevallos; en la cual se ha dejado constancia de su respectiva exposición, así también la Judicatura deja constancia que el inmueble objeto de esta diligencia limita al NORTE, con el lote de terreno del señor Rómulo y María Hinojosa, al SUR con lote de terreno de los señores Rómulo y María Hinojosa, al ESTE con propiedad de los señores Almeida, y al OESTE, con el pasaje E1-D, que toda la propiedad tiene cerramiento de bloque y cemento propio, al oeste tiene un acceso vehicular y un acceso peatonal, al interior se encuentra una pequeña huerta al lado norte, con árboles frutales, tales como limón, chirimoya, aguacate y otras plantas ornamentales, se encuentra una edificación de dos pisos de bloque y loza, en el acceso principal, una puerta de acceso, de madera y metal, en la planta baja hay una sala, comedor y cocina tipo americano, con piso de baldosa y cerámica, existe un estudio con piso de parquet lacado, un baño social, un dormitorio master, con piso de madera parquet, planta baja con desnivel tiene dos dormitorios y un baño completo. El acceso al primer piso se tiene una grada de acceso de hormigón armado, primer piso que está en obra gris, piso de cemento, y techo es losas inclinadas, tiene sala, comedor, cocina, dormitorio master y dos dormitorios, baño completo, estudio. El parqueadero y patio frontal de piso de cemento, en la parte posterior existe una bodega con cubierta de cemento armado y una lavandería.- En virtud de la naturaleza técnica de esta diligencia, y con el fin de coadyuvar al esclarecimiento de los hechos, al amparo del Art. 252 del Código Procesal Civil, se ha designado perito en la persona de la Arq. Mónica Ayala Cevallos, quién ha emitido su informe pericial que va de fs. 91 a 107. Al respecto se precisa que en el informe pericial se hace una descripción del lote de terreno que se encuentra ubicado en la parroquia Llano Chico, del cantón Quito, provincia de Pichincha, Sector El Guabo, Barrio La Delicia, pasaje E1D N2-42 y Calle Manuel Benítez, y que está circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **Lindero Norte: Con propiedad de la Sra. Amparo Donoso, en 17,80m; lindero Sur: Con propiedad del hermano de la Sra. Mercedes Pullas H., en 18,90m; lindero Este: Con propiedad del Sr. Luis Almeida, en 33,76m; y, lindero Oeste: Con Pasaje E1D, en 33,84m, con un área total de terreno de 618,52m², con cerramiento en los cuatro lados, en este terreno se encuentra implantada una casa de hormigón armado de dos pisos, con losas inclinadas como cubierta.-****OCTAVO.-** Así las cosas, en el caso sub-judice la parte actora ha demostrado fehacientemente que se encuentra en posesión, con ánimo de señor y dueño, de forma pacífica y sin clandestinidad, por más de quince años del bien inmueble materia de la Litis, pues con los testimonios aportados y la prueba pericial, se justifica tal aseveración; es decir, se han cumplido los requisitos exigidos por la ley para que opere la Prescripción

DR. MIGUEL LENIN VACA MUNOZ
NOTARIO
CANTÓN QUITO
NOTARIA QUINTA QUAGÉSIMA OCTAVA D.M.

9

DR. MIGUEL LEÓN VAGATUNOZ
NOTARIO PÚBLICO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Extraordinaria Adquisitiva de Dominio; sin que la parte demandada haya intentado siquiera, desvirtuar dichas pretensiones.- Según el Art. 115 del Código de Procedimiento Civil, el juzgador debe apreciar las pruebas según las reglas de la sana crítica, lo que significa que debe ceñirse a la recta inteligencia, al conocimiento exacto y reflexión de los hechos, a la lógica y a la equidad, para examinar los diferentes y diversos antecedentes acumulados en el proceso, para de esta manera llegar con entera libertad, a la decisión que más se ajuste a su íntima convicción, por consiguiente y luego de haber valorado todas las pruebas reproducidas en el proceso, y por cuanto se han justificado los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda, **ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA**, se acepta la demanda, consecuentemente, se declara que ha operado a favor de los señores: GUSTAVO MARCELO LEON y SANDRA MERCEDES DEL PILAR PULLAS HINOJOSA, la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, respecto del lote del lote de terreno que se encuentra ubicado en la parroquia Llano Chico, del cantón Quito, provincia de Pichincha, Sector El Guabo, Barrio La Delicia, pasaje E1D N2-42 y Calle Manuel Benítez, y que está circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **Lindero Norte: Con propiedad de la Sra. Amparo Donoso, en 17,80m; lindero Sur: Con propiedad del hermano de la Sra. Mercedes Pullas H., en 18,90m; lindero Este: Con propiedad del Sr. Luis Almeida. en 33.76m; y lindero Oeste: Con Pasaje E1D, en 33,84m, con un área total de terreno de 618,52m², con la construcción existente en el mismo.- Los actores deberá asumir las responsabilidades civiles y penales, respecto de la prueba en caso de que ésta resultare falsa o fraudulenta.- La resolución tiene el carácter declarativo, estando sujeta su ejecución al cumplimiento de las exigencias legales de los organismos encargados del manejo de tierras y dejando a salvo el derecho de terceros, en relación con cualquier gravamen de que pueda resultar afectado el inmueble referido.- Ejecutoriada que fuese esta sentencia, confíerese copia certificada de la misma para que se protocolice en una de las Notaria de este Cantón; y, previa autorización Municipal de Subdivisión, se la catastre en el Departamento correspondiente del Municipio de Quito y se la inscriba en el Registro de la Propiedad a fin de que le sirva de suficiente título de propiedad a los demandantes.- Cancélese la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad, dispuesta mediante auto de 24 de junio del 2015, las 10h22; así como la inscripción de demanda ordenada por el Juez Octavo de lo Civil de Pichincha, dentro del juicio de prescripción adquisitiva de dominio signado con el No. 201-199, en auto de 08 de marzo de 1999; al efecto notifíquese al Registrador de la Propiedad del D.M., de Quito, mediante oficio.- Déjese a salvo los derechos del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en cuanto a sus competencias, debiendo anotarse que la presente**

COORDINACION 3do PISO
JUEGOS CORPORATIVOS
CIVILES DE PICHINCHA
QUITO - ECUADOR

115
Cento
cinco

sentencia declarativa concede por prescripción extraordinaria adquisitiva el dominio del inmueble descrito a favor de los actores, sin que esto implique partición judicial alguna, por lo que no es aplicable al caso el Art. 473 del COOTAD.- Sin costas ni honorarios que regular. Actúa la Abg. Viteri Villamarín Natalia Elizabeth, en calidad de secretaria encarga mediante acción de personal No. 3505-DP17-2016-MG de 17 de mayo de 2016. NOTIFÍQUESE.-

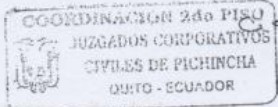


ZAMBRANO ORTIZ WILMER ISMAEL
JUEZ

En Quito, miércoles nueve de noviembre del dos mil dieciseis, a partir de las quince horas y ocho minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: LEON GUSTAVO MARCELO, PULLAS HINOJOSA SANDRA MERCEDES DEL PILAR en la casilla No. 3072 y correo electrónico diegoescobar.r@hotmail.com del Dr./Ab. ESCOBAR ROJAS DIEGO FERNANDO . MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en la casilla No. 4571 y correo electrónico saamideros33@hotmail.com del Dr./Ab. SAA MIDEROS CRISTOBAL FERNANDO . No se notifica a HINOJOSA MARIA LETICIA, HINOJOSA ROMULO CRISTOBAL por no haber señalado casilla. Certifico:

AB. VITERI VILLAMARIN NATALIA ELIZABETH
SECRETARIO

WILMER.ZAMBRANO



120
8 to vate

17230-2015-10173

Razón: La sentencia emitida en esta causa, de fecha miércoles 9 de noviembre del 2016, las 14h53, se encuentra ejecutoriada por el Ministerio de la Ley. Quito, 02 de mayo de 2017. Certifico.

Natalia Viteri

Abg. Natalia Viteri Villamarin
SECRETARIA

DR. MIGUEL LEON VACCA MUÑOZ
NOTARIO QUINCAGESIMO CUARTO CANTON QUITO
METROPOLITANO DEL CANTON QUITO

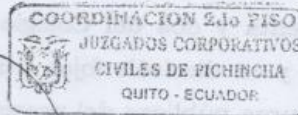
M.L.

ESPACIO EN BLANCO

9

De conformidad con lo señalado en los artículos 118 y 194 del COGEP y lo dispuesto en la resolución 145-2014 del Pleno del Consejo de la Judicatura, sienta por tal que las CINCO (5) fojas (112 a 115 y 120) que anteceden la misma, es fiel copia de su original, que fueron tomadas de la causa 17230-2015-10173 que reposa en el Archivo Único Centralizado de Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito (Edificio Gavilánez).- A la cual me remitiré en caso de ser necesario. LO CERTIFICO.-

Quito, 24 de mayo de 2017



Ing. Gustavo Gallegos Dávila.
COORDINADOR DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA.

OBSERVACIONES:

Esta Coordinación de la Unidad Judicial Civil con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, no se responsabiliza por la difusión, uso doloso o fraudulento que se pueda hacer de los documentos certificados.

Elaborado por:	Ing. Rocío Flores H. <i>Rocio</i>
Revisado por:	Ing. Gustavo Gallegos Dávila

ESPACIO EN BLANCO



**DR. MIGUEL LENIN VACA MUÑOZ
NOTARIO**



NOTARÍA
QUINCUAGÉSIMA
OCTAVA

RAZON DE PROTOCOLIZACION: A petición del doctor Diego Escobar R. profesional con matrícula número siete mil quinientos cincuenta y dos del Colegio de Abogados de Pichincha, en esta fecha y en dieciséis fojas útiles PROTOCOLIZO en mi Registro de escrituras públicas del presente año, LAS COPIAS CERTIFICADAS DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO N° 17230-2015-10173, resuelto por el señor juez de la Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha a favor de los señores Gustavo Marcelo León y Sandra Mercedes del Pilar Pullas Hinojosa. Quito, 29 de agosto del 2017.



DR. MIGUEL LENIN VACA MUÑOZ
NOTARIO QUINCUAGÉSIMO OCTAVO DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la PROTOCOLIZACION, firmada en Quito, 29 de agosto del 2017.



DR. MIGUEL LENIN VACA MUÑOZ
NOTARIO QUINCUAGÉSIMO OCTAVO DEL CANTÓN QUITO



GUSTAVO LEÓN

19.46

AREA=618,00 m²

PASAJE
30.80

30.175

31.69

FAMILIA ALMEIDA

CORTE TRANSVERSAL DEL C/ MANUEL BENITEZ



E/E VIAL CALLE MANUEL BENITEZ

acera

20.08

PLANTA LOTE

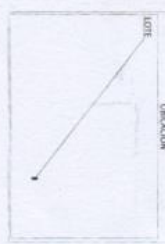
ABRIGADA

- Calle
- Calle de acceso
- Calle de servicio
- Calle de tránsito
- Calle de uso múltiple
- Calle de uso exclusivo

LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

PREPAREDADO POR: [Nombre]

AREA: [Valor]



NO.	DESCRIPCION	VALOR	UNIDAD
1	AREA TOTAL	618,00	m ²
2	AREA CONSTRUIDA		
3	AREA LIBRE		
4	AREA DE PASAJE	30,80	m ²
5	AREA DE ACERA		

PROYECTANTE
 [Nombre]
 [Firma]

PROYECTADO
 [Nombre]
 [Firma]

PROYECTADO
 [Nombre]
 [Firma]

PROYECTADO
 [Nombre]
 [Firma]