

Quito, DM 21 de Abril del 2022

Señorita Doctora

Ana María Sánchez Castillo

ADMISTRADORA ZONAL CALDERON GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

En su Despacho.

JAIME GERMAN CAJAS PALLO, ecuatoriano con C.C 171016297-3, mayor de edad, de estado civil casado, de profesión Diseñador de Interiores y domiciliado en el inmueble de la calle B, Cooperativa de Vivienda Cuerpo de Bomberos de Quito, sector Carretas, Panamericana Norte, parroquia Calderón de este cantón y ciudad de Quito, provincia de Pichincha, me permito de manera respetuosa comparecer manifestar y solicitar lo siguiente:

#### ANTECEDENTES

1. Mediante sentencia de 11 de octubre 2016 del Sr. Juez de la Unidad Civil con Sede en la Parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, acepta la demanda y declara la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio a favor de CAJAS PALLO JAIME GERMAN respecto de los lotes 3 y 4 ubicados en la Cooperativa de Vivienda Cuerpo de Bomberos de Quito, calle "B" sector Carretas , Panamericana Norte , de la Parroquia Calderón , determinando linderos y superficie , además señalado en lo pertinente: "Con el objeto de dar cumplimiento a las normas sobre fraccionamiento urbano consignadas en el Art . 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización de ser necesario, la parte actora deberá gestionar la autorización municipal de Fraccionamiento antes de inscribir la sentencia en el Registro de la Propiedad correspondiente".
2. Dando cumplimiento a Sentencia y Ordenanza Metropolitana N 0160 de 06 de Abril del 2017 , me permito presentar la siguiente documentación:
  - a) Adjunto copia simple de Protocolización de Sentencia N° 2017-17-01-040-PO de la demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio dentro del Juicio Ordinario N° 17304-2014-0956 tramitado en la Unidad Judicial Civil con Sede en la Parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito , Provincia de Pichincha a favor de CAJAS PALLO JAIME GERMAN .
  - b) Informe pericial ,plano y fotografías de construcciones .
  - c) CD geo referenciado (TMQ+WGS84)(AUTOCAD2004).
  - d) Certificado de Gravámenes.
  - e) Informe de Regulación Metropolitano N° 718781 de fecha 2019-12-19 14:31 de definición vial de las calles internas de la Cooperativa de Vivienda Cuerpo de Bomberos de Quito, certifica, existe trazado vial.

GADO MQ, AZCA - 2022 - 0686 - E

PETICION.

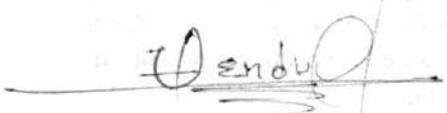
Señorita, Administradora con los antecedentes señalados y documentación adjunta cumpla con parte declarativa de Sentencia y disposición de Art . 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, respetuosamente solicito , favor se digne autorizar y disponer el fraccionamiento del terreno de mayor extensión Y Catastros de los lotes 3 y 4 ubicado de la Cooperativa de Vivienda Cuerpo de Bomberos de Quito.

Por la atención favorable anticipo mi agradecimiento.

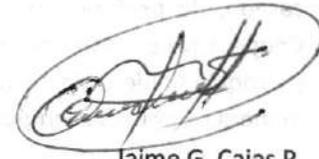
Autorizo al profesional Abg. Carlos Eloy Terán Bravo realice toda gestión legal en el presente trámite.

Notificaciones recibiremos en los correos electrónicos [carloseteranb@hotmail.com](mailto:carloseteranb@hotmail.com) , [jaimecajas.info@gmail.com](mailto:jaimecajas.info@gmail.com)

Firmo junto con mi abogado patrocinador



Carlos E. Terán B.  
ABOGADO  
MAT.PROF17-200-368 F.AB.C.J.



Jaime G. Cajas P  
C.C 171016297-3

0985976701

Edificio Ponce Larrea -avda. Juan Montalvo y 6 de Diciembre -Tercer piso -Oficina 303

Tlfs.0985976701

CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, MATRIMONIO Y CONCUBINATO

CONSEJO NACIONAL DE ELECTORES

CAJAS

PAJALLO

NOMBRES

JAI ME GERMAN

MACHAYAC

ESQUAYASABA

FECHA DE NACIMIENTO

21 FEB 1989

LUGAR DE NACIMIENTO

DOCTORAL BACAYANES

BAQUINO

FORMA DEL TITULAR



N.R. 1710162973

SEXO

MASCULINO

Nº DOCUMENTO

1710162973

FECHA DE VENCIMIENTO

31 DEC 2011

SELECCIÓN

723773

APellidos y nombres del padre

CAJAS LISSE OCTAVIO

Apellidos y nombres de la madre

PAJALLO LISSE ROSA OLIVERA

ESTADO CIVIL

CASADO

Apellidos y nombres del convivente

RECIO GARCIA YUSA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

QUITO 06 SEP 2011

DONANTE

NO



DIRECTOR GENERAL

I<ECU0143311717<<<<1710162973  
6802217M3109085ECU<NO<DONANTE8  
CAJAS<PALLO<<JAI ME<GERMAN<<<<<<



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CENTRO NACIONAL DE VOTACIÓN DEPLAZADO  
EQUADOR O PAIS DE ORIGEN

Electores Registrados para el sufragio

1710162973

CAJAS PALLO JAI ME GERMAN

QUITO

PICHINCHA

COTACOLLAO

COTACOLLAO

USD 6

DEL 1080822

CENTRO NACIONAL DE VOTACIÓN DEPLAZADO

QUITO 06 SEP 2011



Factura: 001-001-000021798



20171701040P00387

PROTOCOLIZACIÓN 20171701040P00387

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 27 DE ENERO DEL 2017, (11:43)

OTORGA: NOTARÍA CUADRAGÉSIMA DEL CANTON QUITO

DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO: COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DE DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO NO. 17304-2014-0956 TRAMITADO EN LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PROVINCIA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 8

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
CAJAS PALLO JAIME GERMAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1710162973

OBSERVACIONES:



NOTARIO(A) PAOLA CATALINA ANDRADE TORRES  
NOTARÍA CUADRAGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



Dra. Paola Andrade Torres

**DOCTORA PAOLA ANDRADE TORRES  
NOTARIA CUADRAGESIMA DE QUITO**

Quito, 27 de enero de 2017

**PROTOCOLIZACIÓN No. 2017-17-01-040-P0 387**

**DE LA COPIA CERTIFICADA DE LA  
SENTENCIA DE DEMANDA DE PRESCRIPCION  
ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO  
DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO**

**No. 17304-2014-0956**

**TRAMITADO EN LA**

**UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN  
EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**PROVINCIA DE PICHINCHA**

**A FAVOR DE**

**JAIME GERMAN CAJAS PALLO**

**CUANTIA: INDETERMINADA**

m.n.

( DI. 2da,

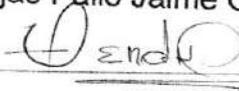
COPIAS )



"TERAN BRAVO HNOS."  
ABOGADOS

SEÑORA NOTARIA

De conformidad a la disposición del numeral 2 del art. 18 de la Ley Notarial, solicito se sirva protocolizar la siguiente documentación: Sentencia de demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio dentro del Juicio Ordinario No.- 17304 - 2014 - 0956 tramitado en la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA a favor de Cajas Pallo Jaime Germán portador de la cédula de ciudadanía número 1710162973

  
Carlos E Terán B  
ABOGADO  
Mat. 17 - 2000 - 368 F. Ab. C, J,  
Correo carlosetemb@hotmail.com



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

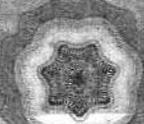
Cedula de Ciudadanía No. **171016297-3**

**CAJAS PALLO**  
**JAIME GERMAN**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**COTOPAXI**  
**SAGUISILI**

FECHA DE NACIMIENTO **1968-02-21**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **M**  
 ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**





INSTRUCCIÓN **SUPERIOR**  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN **DISEÑADOR**  
 V2344V2444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**CAJAS LUIS OCTAVIO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**PALLO ROSA O**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**QUITO**  
**2015-06-15**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2025-06-15**

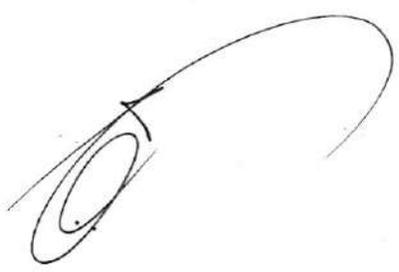
18 JUN 15 04:20:14  
 00885048





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN

**ELECCIONES 23 DE FEBRERO DEL 2014**  
**171016297-3 019 - 0196**  
**CAJAS PALLO JAIME GERMAN**  
**PICHINCHA QUITO**  
**COTOCOLLAO COTOCOLLAO**  
**DUPLICADO USD: 0**  
**DELEGACION PROVINCIAL DE PICHINCHA - 00742**  
**4438828 03/06/2015 15:01:12**



Juicio No. 17304-2014-0956



215  
Punto  
quince

**JUEZ PONENTE: LARREA DÁVALOS FELIPE PATRICIO, JUEZ UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA.** Quito, martes 11 de octubre del 2016, las 08h34.- **VISTOS.**- Por haberse puesto para mi despacho el día de hoy; y, en virtud de la reasignación de procesos aprobada por la Dirección General del Consejo de la Judicatura, previo informe favorable de la Dirección Nacional de Gestión Procesal y la Dirección Nacional de Asesoría Jurídica".- Avoco conocimiento de la presente causa, en calidad de Juez de Primer Nivel de la Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito, según acción de personal No. 7905-DNTH-2015-KP de 2 de junio de 2015, suscrita por la ingeniera María Cristina Lemarie Acosta, Directora Nacional de Talento Humano, y economista Andrea Bravo Mogro, Directora General del Consejo de la Judicatura, en cumplimiento de lo dispuesto en Resolución No. 142-2015 de 25 de mayo de 2015, emitida por el Pleno del Consejo de la Judicatura.- En lo principal, dentro del juicio ordinario No. 956 - 2014, seguido por el señor CAJAS PALLO JAIME GERMAN, en contra de la COOPERATIVA DE VIVIENDA CUERPO DE BOMBEROS DE QUITO, en las personas de sus representantes legales señores FRANCEL LOPEZ TOASA y GUILLERMO ANIBAL RUEDA BUSTAMANTE, Presidente y Gerente, respectivamente, se dicta la presente sentencia:

**I.- ANTECEDENTES.-**

**I.1.-** El señor el señor CAJAS PALLO JAIME GERMAN, compare a juicio y después de consignar sus generales de ley (fs. 67 a 70), manifiesta: "(...) Soy poseedor de un lote de terreno, ubicado en el sector Carretas de la parroquia Calderón de la calle C de esta ciudad de Quito, con una extensión aproximada de 2.003,86 metros cuadrados de superficie, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE con terreno baldío en una extensión de 55,10 metros; SUR, con la calle B en una extensión de 53,86; ESTE con propiedad de la señora Myriam Salina, en una extensión de 36,80; y, OESTE con propiedad del señor Edgar Beltrán en una extensión de 36,80 metros. Desde el 26 de febrero de 1997, vengo poseyendo en forma pacífica, tranquila, pública, continua en forma ininterrumpida, no equívoca, ni clandestinidad en concepto de propietario, esto es con ánimo de señor y dueño por más de 15 años dicho inmueble, inclusive con mi propio peculio inmediatamente de posesionado de citado inmueble, procedí a levantar el cerramiento y construcción de una vivienda de dos pisos y galpones de trabajo con todos los servicios básicos, para provecho personal y de mis hijos sin interferencia absoluta de nadie, demostrando en todo momento mi

Dra. Paola Andrade Torres

(F)

*ánimo de señor y dueño pues en dicho inmueble he vivido por más de quince años y hasta la presente fecha (...)*".

**I.2.-** Con los antecedentes antes descritos, el señor CAJAS PALLO JAIME GERMAN, amparado en lo que disponen los Arts. 605, 715, 2392, 2398, 2410, 2411, 2413 y más pertinentes del Código Civil, acude ante esta Autoridad y demandan en Juicio Ordinario a la COOPERATIVA DE VIVIENDA CUERPO DE BOMBEROS DE QUITO, en las personas de sus representantes legales señores FRANCEL LOPEZ TOASA y GUILLERMO ANIBAL RUEDA BUSTAMANTE, Presidente y Gerente, respectivamente, para que en sentencia se declare a su favor la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y se le reconozca como legítimo dueño del inmueble que se encuentra singularizado en líneas anteriores.

**I.3.-** Admitida que ha sido la causa a trámite (fs. 72); previo las respectivas justificaciones documentales (fs. 97 a 103), declaración juramentada de la imposibilidad de dar con la individualidad, domicilio o residencia (fs. 107) y estricto cumplimiento de lo previsto en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, se procedió a citar a la COOPERATIVA DE VIVIENDA CUERPO DE BOMBEROS DE QUITO, en las personas de sus representantes legales señores FRANCEL LOPEZ TOASA y GUILLERMO ANIBAL RUEDA BUSTAMANTE, Presidente y Gerente, respectivamente, mediante TRES PUBLICACIONES POR LA PRENSA (fs. 112 a 114); así mismo, se contó con los personeros del Municipio del Distrito metropolitano de Quito y Procurador General del Estado, quienes fueron citados mediante TRES BOLETAS, conforme se desprende de las razones que obran a fs. 82, 83 y 126 del proceso. Posteriormente, se convocó a una Junta de Conciliación (fs. 131 a 135), se recibió la causa a prueba (fs. 157 a 192); y, una vez agotado el trámite de ley, encontrándose el proceso en estado de resolver (fs. 214), para hacerlo se considera:

## **II.- PRESUPUESTOS PROCESALES.-**

**II.1.- Jurisdicción y Competencia:** Esta autoridad es competente para conocer y resolver la presente causa, merced a lo previsto en el artículo 239 y 240 del Código Orgánico de la Función Judicial, con lo que aseguro jurisdicción y competencia.

**II.2.- Validez procesal:** No se advierte omisión de ritualismo sustancial alguno que influya o pueda influir en la decisión de la causa, ni existe violación de trámite o vulneración a las solemnidades sustanciales comunes a todos los juicios previstas en

el artic  
en la  
cumplic  
Consti  
nulidad  
consid  
Consti  
medio  
justici

**III.- T:**

**III.1.-**

FORM  
prescr  
como  
dema

**III.2.-**

justifi  
de la  
reside  
82 d  
COOI  
en la  
LOPE  
Presi  
PUBI  
nté  
Quito  
Medi  
que c

**III.3.-**

COC  
en l  
LOP  
Pres  
prop  
conf  
El M  
por  
exte  
del

2m  
Dact.  
Jonia

el artículo 346 del Código de Procedimiento Civil; así como también, en la sustanciación de la presente causa se ha dado fiel cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 75 y Constitución de la República del Ecuador, por lo que no nulidad que declarar, se declara la validez procesal. considerando que de conformidad a lo previsto en el Art. Constitución de la República del Ecuador, el sistema procesal es medio para la realización de la justicia, por lo que no se sacrificará la justicia por la sola omisión de formalidades.

16 de la  
JUDICATURA DE PICHINCHA  
UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN D.M. QUITO  
169 de la  
SECRETARIA

**III.- TRAMITACIÓN DE LA CAUSA Y PRUEBA.-**

**III.1.- Demanda (Pretensión):** El señor CAJAS PALLO JAIME GERMAN, pretenden que en sentencia de declare a su favor la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y se le reconozca como legítimo dueño del inmueble que singularizan en su escrito de demanda.

**III.2.- Citación con la Demanda:** previo las respectivas justificaciones documentales (fs. 97 a 103), declaración juramentada de la imposibilidad de dar con la individualidad, domicilio o residencia (fs. 107) y estricto cumplimiento de lo previsto en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, se procedió a citar a la COOPERATIVA DE VIVIENDA CUERPO DE BOMBEROS DE QUITO, en las personas de sus representantes legales señores FRANCCEL LOPEZ TOASA y GUILLERMO ANIBAL RUEDA BUSTAMANTE, Presidente y Gerente, respectivamente, mediante TRES PUBLICACIONES POR LA PRENSA (fs. 112 a 114); así mismo, se contó con los personeros del Municipio del Distrito metropolitano de Quito y Procurador General del Estado, quienes fueron citados mediante TRES BOLETAS, conforme se desprende de las razones que obran a fs. 82, 83 y 126 del proceso.

**III.3.- Contestación a la Demanda (Excepciones):** a) la COOPERATIVA DE VIVIENDA CUERPO DE BOMBEROS DE QUITO, en las personas de sus representantes legales señores FRANCCEL LOPEZ TOASA y GUILLERMO ANIBAL RUEDA BUSTAMANTE, Presidente y Gerente, respectivamente, no compareció a juicio ni propuso excepciones, por lo que el mismo se siguió en rebeldía conforme lo dispone el Art. 396 del Código de Procedimiento Civil; b) El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, dejó constancia que por tratarse de un inmueble que forma parte de uno de mayor extensión, se debe tomar en cuenta lo dispuesto en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y

Quito  
Ecuador  
Paola Andrade

(E)

Descentralización (fs. 92); y, **c)** La Procuraduría General del Estado, se limitó a señalar casillero judicial (fs. 130).

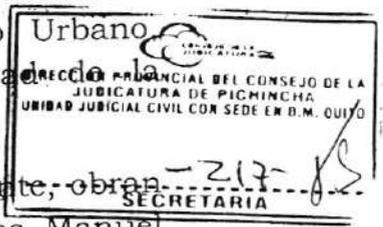
**II.4.- Junta de Conciliación:** A la junta de conciliación celebrada el 28 de octubre de 2016 (fs. 135), compareció la parte accionante y el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, quienes se afirmaron en los fundamentos de su demanda y contestación a la misma, respectivamente.

**III.5.- Prueba:** Dentro del término de ley, las partes procesales actuaron la siguiente prueba.- **Por el accionante:** Conforme documentos que obra a fs. 158 y 159 del expediente: **a)** Se reproduzca y tenga como prueba de su parte, todo cuanto de autos le fuera favorable, en especial el contenido de su demanda, exposición realizada en la Junta de Conciliación y documentos adjuntos al proceso; **b)** Solicita una Inspección Judicial al predio materia de esta acción; **c)** Se recepte la declaración testimonial de los señores Manuel Vicente Baliente Cuchipe, Luis Alberto García y Miguel Ángel Díaz Bolaños; y, **d)** Impugna la prueba de la contraparte.- Dichas pruebas, previa notificación a la parte contraria, fueron atendidas mediante providencia que obra a fs. 161.- **Por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito:** Conforme documentos que obra a fs. 162 del expediente: **a)** Se reproduzca y tenga como prueba de su parte, todo cuanto de autos le fuera favorable, en especial el contenido de su demanda; y, **b)** Impugna y rechaza la prueba presentada, en cuanto afecte a los intereses de la municipalidad.- Dichas pruebas, previa notificación a la parte contraria, fueron atendidas mediante providencia que obra a fs. 164.- **Por la Procuraduría General del Estado:** Conforme documentos que obra a fs. 172 del expediente: **a)** Se reproduzca y tenga como prueba de su parte, todo cuanto de autos le fuera favorable, en especial el contenido del Art. 473 del COOTAD; y, **b)** Impugna la prueba de la contraparte.- Dichas pruebas, previa notificación a la parte contraria, fueron atendidas mediante providencia que obra a fs. 173.

**III.6.- Prueba Documental:** Al proceso se agregaron los aportes documentales que presentó la parte actora, destacándose: **a)** Certificado de Hipotecas y Gravámenes, extendido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito (fs. 2 y 3); **b)** Escritura de Venta y Mutuo Hipotecario, otorgado por la señora Rebeca Carvajal Arregui de Justicia y Banco Pichincha C.A., a favor de la Cooperativa de Vivienda Cuerpo de Bomberos de Quito (fs. 4 a 30); **c)** Copias de obligaciones por cancelar del predio urbano y pagos

27  
Paola  
Andrade

de servicios básicos (fs. 16 a 62); **d)** Consulta de Detalle Histórico de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento (fs. 63 a 66); y, **e)** Comprobante de Pago de Predio Urbano correspondiente a la totalidad del predio de propiedad de la Cooperativa de Vivienda del Cuerpo de Bomberos (fs. 174).



**III.7.- Prueba Testimonial:** De fs. 165 a 170 del expediente, obran las declaraciones testimoniales que rindieron los señores Manuel Vicente Baliente Cuchiye, Luis Alberto García y Miguel Ángel Díaz Bolaños, quienes absolvieron favorablemente las preguntas que les formuló la parte actora. Dichas declaraciones habrán de ser valoradas por este juzgador, al amparo de lo previsto en el Art. 207 del Código de Procedimiento Civil.

**III.8.- Inspección Judicial:** Obra del proceso el Acta de Inspección Judicial llevada a cabo el 19 de febrero de 2016 (fs. 176 y 177), en el bien inmueble que es materia central de esta causa, a dicha diligencia compareció únicamente la parte accionante quien se afirmó y ratificó en los fundamentos de su demanda; así mismo, por parte del juzgado se efectuaron las siguientes observaciones: "(...) Nos encontramos ubicados en el inmueble objeto del proceso, situado en la calle B, del sector Carretas, parroquia de Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha, lotes 3 y 4, en el que se constata lo siguiente: "*(...) De conformidad con el Art. 254 del CPC, esta judicatura realiza las siguientes observaciones al inmueble inspeccionado, Se encuentra ubicado en la cooperativa de Vivienda Cuerpo de Bomberos de Quito, sector Carretas, Cantón Quito, provincia de Pichincha, el inmueble esta ubicado en la calle principal denominada B, cuyos lotes de terreno son el lote número 3 y el lote número 4, sus linderos son Al Norte.- Lote número 2, SUR.- lote número 5, al Este con propiedad Privada, y al Oeste con la calle principal denominada B, el inmueble inspeccionado tiene como ingreso principal un portón negro, ya en el ingreso cuenta con un parqueadero, y en su planta baja, tiene un local que funciona como taller de carpintería, donde se realiza todo el proceso de fabricación de muebles, cuyo propietario es el señor Jaime German Cajas Pallo.- En su parte suroeste está constituido por una pequeña casa, donde vive el señor Gilberto mantilla, quien es suegro del señor Jaime Cajas, este inmueble está constituido por una sala, comedor, cocina, un baño completo y 3 dormitorios. En la parte suroeste de igual manera tiene un galpón cerrado que se encuentra con seguridades. Cuenta con una cancha de bolley, además tiene una pequeña casa que se encuentra actualmente arrendada, con dos dormitorios, un baño completo sala comedor y cocina, en la parte de*



a. Paola Andrade Torre...

lo,  
el  
el  
on  
a,  
es  
ne  
Se  
os  
a,  
os  
io  
os  
y  
la  
te  
s.  
o:  
se  
os  
o)  
os  
a  
te  
y  
a  
o)  
a  
e  
s  
i)  
e  
i)  
a  
r  
a  
s

27

*atrás de este inmueble se encuentra un galpón abierto que funciona como bodega de madera.- En la construcción principal en la segunda planta está constituido de un departamento, que cuenta con sala, comedor, cocina, dos dormitorios, con un baño compartido, dos dormitorios con baños completos, un cuarto para maquinas, y una sala de televisión, una sala de exhibición de muebles, hoy en la actualidad sirve de bodega (...)*

**III.9.- Informe Pericial:** De fs. 181 a 191 del proceso, reposa el informe presentado por el ingeniero civil PATRICIO RICARDO VASQUEZ LEIVA, Perito designado dentro de la presente causa, en el cual se incorporan datos generales del proceso, antecedentes de la acción de prescripción, consideraciones técnicas del inmueble, análisis descriptivo de la propiedad, cuadro de especificaciones de construcciones, datos de la escritura del predio de mayor extensión, linderos y superficies del lote materia de la controversia y del de mayor extensión; y, finalmente, llega a las siguientes conclusiones: *"(...) El lote en litigio se encuentra totalmente delimitado y en posesión pacífica y dominio por el actor de este caso el señor Cajas Pallo Jaime y su familia. Las construcciones de este inmueble son de diferentes etapas, pero podemos decir que la casa principal tiene una edad aproximada de 15 años. La solicitud de servicio de luz de este lote (#1079588-5) de la Empresa Eléctrica Quito, tiene fecha 25/05/1999, a nombre de Cajas Jaime, según documento anexo (...)"*

#### **IV.- ANÁLISIS JURÍDICO DE LA PRETENSIÓN, EXCEPCIONES Y VALORACIÓN DE LA PRUEBA.-**

**IV.1.-** El Art. 76, numeral 7, letra h) de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce como una de las garantías del debido proceso, el derecho a la defensa que incluye: *"Presentar de forma verbal o escrita las razones o argumentos de los que se crea asistida y replicar los argumentos de las otras partes; presentar pruebas y contradecir las que se presenten en su contra"*. Partiendo del referido precepto constitucional, para efectos del presente análisis, adicionalmente se debe recurrir a lo que disponen los Arts. 113, 114 y 115 del Código de Procedimiento Civil, que prevén: Art. 113: *"Es obligación del actor probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio, y que ha negado el reo"*, Art. 114: *"Cada parte está obligada a probar los hechos que alega, excepto los que se presumen conforme a la ley (...)"*; y, Art. 115: *"La prueba deberá ser apreciada en conjunto de acuerdo con las reglas de la sana crítica sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustantiva para la existencia o validez de ciertos actos (...)"*. Así mismo, previo a la

valora  
result  
Judic  
resolu  
parte.  
el eje  
adop  
mate  
cons  
inme  
Códi  
reso  
lo fi  
pruc

V.2

Civi

exti

cos

ciel

el /

la

cor

ha

cit

ad

to

es

Ju

di

p

a

h

l

F

c

l

218  
Dona  
Juana

valoración de la prueba dispuesta y actuada en la presente causa, resulta necesario citar el Art. 27 del Código Orgánico de la Función Judicial, que textualmente preceptúa: "(...) Las juezas y jueces, resolverán únicamente atendiendo a los elementos aportados por las partes (...)". Por lo expuesto, queda claro que el acervo probatorio es el eje fundamental del proceso judicial, mismo que permite adoptar una decisión constitucional, legal y legítima que se materializa mediante la correspondiente sentencia; más aún, se debe considerar que bajo la aplicación de los principios dispuestos en la inmediación y concentración, previstos en el Art. 19 del Código Orgánico de la Función Judicial, las juezas y jueces deben resolver las causas sometidas a su competencia de conformidad con lo fijado por las partes como objeto del proceso y en mérito de las pruebas pedidas, ordenadas y actuadas de conformidad con la ley.

DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA DE PICHINCHA  
UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN D.M. BULOY  
SECRETARIA  
-218-

**IV.2.-** De conformidad con lo previsto en el Art. 2392 del Código Civil, la 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 ejercido dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos legales; así mismo, el Art. 2398 Ibidem, destaca que salvo las excepciones que establece la Constitución, se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o muebles, que están en el comercio humano y se han poseído con las condiciones legales; finalmente, el Art. 2411 del citado Código Sustantivo, prevé que el tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción es de quince años, contra toda persona. La doctrina ha impuesto los elementos para que opere este modo de adquirir las cosas ajenas, al respecto en la Gaceta Judicial, año CIV, serie XVII, número 11, página 3460, Quito 13 de diciembre de 2002, figura la siguiente jurisprudencia: "La prescripción extraordinaria de dominio es un medio originario de adquirir el dominio de las cosas que se encuentran dentro del comercio humano, así, nuestra legislación civil señala que para que se produzca la prescripción, deben cumplirse los requisitos de: 3.1. Prescriptibilidad de la cosa. 3.2. Posesión de la cosa. 3.3. Lapso cumplido que determina la Ley. Y, tratándose de un inmueble se debe probar los presupuestos fácticos de su demanda, esto es: encontrarse dentro del comercio humano el inmueble; la posesión del accionante por más de quince años, sin violencia, clandestinidad ni interrupción, además de la titularidad en el dominio del demandado". Pero también la doctrina ha impuesto elementos necesarios, que se desarrollan en base de lo preceptuado en el Art. 2410 del Código Civil: "En la prescripción se trata, como sabemos, de ganar el dominio sobre una

Paola Andrade Torre

cosa, subsanado el vicio o defecto que ha tenido lugar en su adquisición. Despréndase de aquí que sólo las cosas susceptibles de apropiación y de dominio particular pueden ser objeto de prescripción, y como opera un cambio de dominio habrá de ser susceptible también de cambiar de dueños, en cuyo supuesto las cosas inalienables, mientras lo sean, no serán prescriptibles. Que se haga una completa y cabal descripción del bien que se pretenda prescribir, y si este se trata de un inmueble, la debida singularización con la indicación de sus linderos, extensión o circunstancias que lo determinen. Que el titular de dominio del inmueble cuya adquisición se pretende sea el demandado, porque no se puede usucapir contra cualquiera o contra nadie, sino contra el verdadero y real dueño del bien, de lo contrario el fallo que la declare no surtirá el efecto de perder el dominio. En razón del principio del efecto relativo de la sentencia, de recibo en el artículo que el pretendiente ha estado en posesión, por el tiempo exigido por la ley, sin interrupción". (Gaceta Judicial. Año CVII. Serie XVIII, No. 2. Página 441. (Quito, 22 de marzo de 2006).

**IV.3.-** Los presupuestos singularizados en el considerando anterior, no deben ser analizados en ese estricto orden, sino basta con verificar que sean concurrentes para que pueda operar la prescripción, si uno de ellos no puede o no es justificado, no cabe la acción por las diferentes causas y fundamentos que para cada caso impone la ley; es así, que en el caso en concreto el señor CAJAS PALLO JAIME GERMAN, ha demostrado lo siguiente:

**IV.3.1.-** Con el certificado de Gravámenes conferido por el Registrador de la Propiedad del Cantón Quito (fs. 2 y 3), instrumento que de conformidad con la ley, sirve para establecer la tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos, es suficiente prueba para establecer que contra quienes se dirigió esta demanda figura como propietarios del bien inmueble objeto de esta acción y que el mismo está dentro del comercio humano.

**IV.3.2.-** Con las facturas de pagos del impuesto predial y servicios básicos (fs. 1 a 66, 174 y 185), fotografías anexas al informe pericial (fs. 181 a 184), inspección judicial (fs. 176 y 177) e informe pericial (fs. 188 a 191), los accionantes han podido demostrar la existencia de actos posesorios, mismos que se han realizado de forma pacífica, con el ánimo de señor y dueño, sin violencia, clandestinidad e ininterrumpidamente. Particulares que también se desprenden de las declaraciones testimoniales rendidas por los señores Manuel Vicente Baliente Cuchipe, Luis Alberto García y Miguel Ángel Díaz

Bolaño  
pregun  
158  
singul  
edifica

**IV.3.3**

recon  
circu  
mater  
accio  
servic  
ocup

Arti

espe

vil

"(...)

pací

y st

etap

apre

(#10

a r

den

rea

des

gue

los

Mig

afit

est

IV

ini

qu

fo

in

de

y

co

re

te

te

217  
Paola  
Torres

Bolaños (fs. 165 a 170), quienes respondieron afirmativamente a las preguntas formuladas dentro de la presente causa y que obran a fs. 158 y 159, destacándose aquellas sobre años de posesión, singularización del predio, animo de la posesión y construcciones edificadas en el predio en litigio.

**IV.3.3.-** Con la inspección judicial, el juzgador efectuó el examen o reconocimiento de la cosa litigiosa a fin de juzgar su estado en las circunstancias (Art. 242 CPC), se constató la existencia del bien materia de esta acción, la posesión del predio en manos de la parte accionante, la constatación de actos posesorios como instalación de servicios básicos, construcciones, cerramiento, taller de trabajo, ocupación y cuidado de la propiedad materia de esta acción. Particulares, que apreciados en conjunto con las otras pruebas, especialmente con el informe pericial presentado por el ingeniero civil Patricio Ricardo Vasquez Leiva, que en sus conclusiones señala: "(...) El lote en litigio se encuentra totalmente delimitado y en posesión pacífica y dominio por el actor de este caso el señor Cajas Pallo Jaime y su familia. Las construcciones de este inmueble son de diferentes etapas, pero podemos decir que la casa principal tiene una edad aproximada de 15 años. La solicitud de servicio de luz de este lote (#1079588-5) de la Empresa Eléctrica Quito, tiene fecha 25/05/1999, a nombre de Cajas Jaime, según documento anexo (...)", queda demostrado los diferentes actos posesorios que la parte actora ha realizado; así como, que los mismos según lo aseverado por el perito designado en esta causa, datan de hace más de quince años, lo cual guarda relación con la prueba testimonial actuada en juicio, cuando los señores Manuel Vicente Balcante Cuchipe, Luis Alberto García y Miguel Ángel Díaz Bolaños (fs. 165 a 170), respondieron afirmativamente a las preguntas formuladas por el accionante, especialmente a las preguntas número 3 y 5 (fs. 159).

DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL CONSEJO DE LA  
JUDICATURA DE PICHINCHA  
UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN B.M. QUITO  
-219-  
SECRETARIA

**IV.3.4.-** Finalmente, en cuanto a la singularización del bien inmueble objeto de esta acción, con la inspección judicial se tiene que se ha individualizado y reconocido plenamente el bien de tal forma que está claro lo que se intenta prescribir; no obstante, el ingeniero civil Patricio Ricardo Vasquez Leiva, Perito designado dentro de la presente causa, de forma técnica estableció los linderos y superficie exacta de la propiedad sobre la que recae esta acción, constando dicha información en la letra D de su experticia que reposa a 190 del proceso, la cual fue aprobada por la parte actora y también es coincidente con lo preguntado y declarado por los testigos en la pregunta número 4 que se les formuló (fs. 159), por lo

  
Dra. Paola Andrade Torres

su  
s de  
ción,  
bién  
les,  
ta y  
ata  
sus  
lar  
el  
tra  
o el  
zór  
ulo  
- lo  
2.  
or,  
on  
la  
la  
so  
AS  
el  
to  
el  
es  
ra  
n  
el  
s  
ul  
ul  
a  
e  
e  
l  
z

(F)

que existiendo estas coincidencias se debe estar al informe que se presentó al respecto, por ser un insume de orden técnico, soportado en el plano constante a fs. 187.

**IV.4.-** Con lo analizado en el considerando que antecede, la parte accionante ha demostrado que viene realizando actos posesorios de manera pacífica, ininterrumpida, sin clandestinidad y con el ánimo de señor y dueño en el bien singularizado que pretenden prescribir, actos que se están ejerciendo hace más de quince años, conforme se desprende del análisis en conjunto de la prueba aportada.

**IV.5.-** Por otra parte, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, no expresó tener interés dentro de la presente causa, mientras se cumpla con lo previsto en el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, la Procuraduría General del Estado, simplemente señaló casillero judicial.

#### **V.- DECISIÓN.-**

Fundamentado en la disposición legal del Art. 406 del Código de Procedimiento Civil, en concordancia con el Art. 66 Ibidem; y, Art. 27 del Código Orgánico de la Función Judicial, sin que sea necesario realizar más análisis, 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 y se declara la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio que ha operado a favor del señor CAJAS PALLO JAIME GERMAN, respecto del inmueble que consiste en el lote de terreno situado en la calle B de la Cooperativa de Vivienda del Cuerpo de Bomberos de Quito, sector Carretas, parroquia de Calderón, cantón Quito, cuyos linderos son los siguientes: AL NORTE: Lote 2 propiedad del señor Vinicio Toro, en una extensión de 36,59 metros; AL SUR: Lote 5 propiedad del señor Edgar Beltran, en 36, 72 metros; AL ESTE: Lote de propiedad del señor Mario Chiriboga, en 54, 89 metros; y, AL OESTE: Calle B, en 54,06 metros, con un área total de 1996,02 metros cuadrados, prescripción que sin perjuicio de los linderos y dimensiones se la concede como cuerpo cierto.- Esta 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.- Ejecutoriada la presente, protocolícese en una de las Notarías de este cantón Quito, a fin de que sirva como título de

pro  
fra  
Or  
de  
mu  
Re  
24  
de  
de  
en  
Pr  
Ju  
Al  
Cf

Er  
la  
ju  
JA  
ca  
FA  
cc  
M  
V/  
PA  
E:  
Al  
el  
a  
Q  
B  
C

F

22  
Dona  
Vente

propiedad.- Con el objeto de dar cumplimiento a las normas sobre fraccionamiento urbano consignadas en el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, de ser necesario, la parte actora deberá gestionar la autorización municipal de fraccionamiento antes de inscribir la sentencia en el Registro de la Propiedad correspondiente, acorde lo previsto el Art. 2413 del Código Civil.- Se dispone cancelar la inscripción de esta demanda, para lo cual se le notificará al Registrador de la Propiedad del cantón Quito.- Sin costas ni honorarios que regular, por no encontrarse reunidos los presupuestos del Art. 936 del Código de Procedimiento Civil y Art. 12 del Código Orgánico de la Función Judicial.- Actúe la abogada BASTIDAS SARMIENTO JENNIFFER ANDREA, en calidad de Secretaria de esta Unidad Judicial Civil.- CÍTESE y NOTIFIQUESE.-

LARREA DAVALOS FELIPE PATRICIO  
JUEZ



En Quito, martes once de octubre del dos mil dieciseis, a partir de las ocho horas y cuarenta y nueve minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: CAJAS PALLO JAIME GERMAN en la casilla No. 2299 y correo electrónico carloseteranb@hotmail.com del Dr./Ab. TERAN BUENAÑO CARLOS FABIAN . MUNICIPIO DEL D. M. DE QUITO en la casilla No. 4571 y correo electrónico saamideros33@hotmail.com del Dr./Ab. SAÁ MIDEROS CRISTOBAL FERNANDO ; AB. MARCOS ARTEAGA VALENZUELA EN CALIDAD DE DIRECTOR NACIONAL DE PATROCINIO DELEGADO DEL PROCURADOR GENERAL DEL ESTADO en la casilla No. 1200 del Dr./Ab. MARCOS EDISON ARTEAGA VALENZUELA; VASQUEZ LEIVA PATRICIO RICARDO en el correo electrónico ing.patriciovasquez@hotmail.com. No se notifica a COOPERATIVA DE VIVIENDA CUERPO DE BOMBEROS DE QUITO REPRESENTADA POR LOPEZ TOASA FRANCEL, RUEDA BUSTAMANTE GUILLERMO ANIBAL por no haber señalado casilla. Certifico:

ABG. BASTIDAS SARMIENTO JENNIFFER ANDREA  
SECRETARIA



FELIPE LARREA

Dra. Paola Andrade Torre

ZON.- Siento por tal que la SENTENCIA que antecede de fecha 11 de octubre del 2016, las 08h34, dictada dentro de la causa No. 17304-2014-0956, se encuentra ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.- Quito, 16 de noviembre del 2016.- CERTIFICO.-

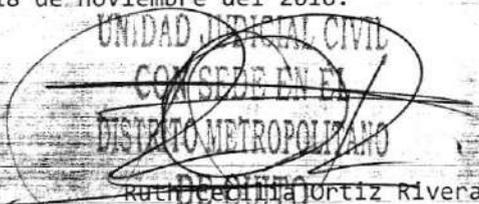
*Jennifer Bastidas Sarmiento*  
AB. JENNIFER BASTIDAS SARMIENTO  
SECRETARIA



RAZON: Asi como establece el Art. 118 del Código Organico General de Procesos, y por haber requerido la entrega del documento en físico, certifico que las copias de las fojas doscientos quince; doscientos dieciséis; doscientos diecisiete; doscientos dieciocho; doscientos diecinueve; doscientos veinte; y, doscientos veinte y tres; son iguales a sus originales, tomadas del proceso ORDINARIO - PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO Nº 17304-2014-0956. La sentencia de fecha 11 de octubre del 2016, las 08h34; se encuentra ejecutoriada por el Ministerio de la Ley, según la razón sentada por la Ab. Jennifer Andrea Bastidas Sarmiento, Secretaria de la Unidad Judicial de lo Civil con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito, de fecha 16 de noviembre del 2016; conforme se anexa.

Actor: CAJAS PALLO JAIME GERMAN.  
Demandado: COOPERATIVA DE VIVIENDA CUERPO DE BOMBEROS DE QUITO REPRESENTADA POR LOPEZ TOASA FRANCEL, RUEDA BUSTAMANTE GUILLERMO ANIBAL.

Certifico: Quito, 18 de noviembre del 2016.

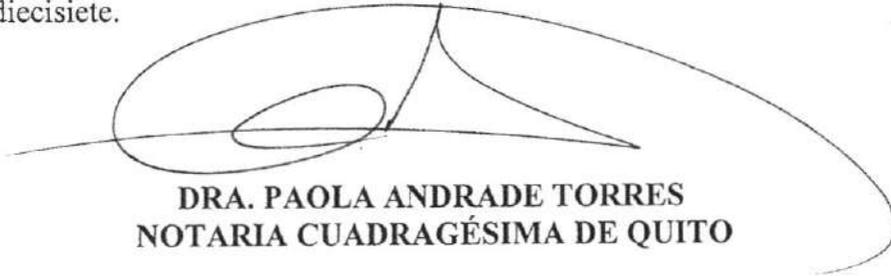


Ruth Cecilia Cortez Rivera.  
COORDINADORA DE LA UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA.

Elaborado por: Leddy Borbor	Firma: <i>Leddy Borbor</i>
-----------------------------	----------------------------

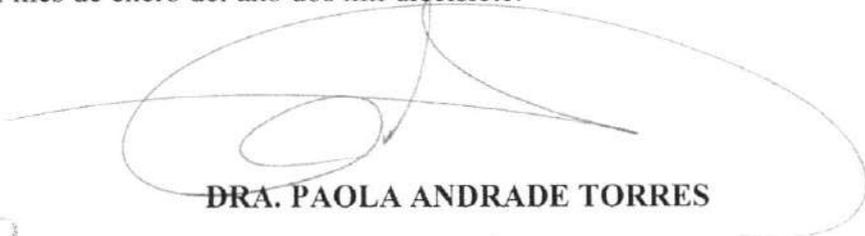
*[Handwritten signature]*

RAZON DE PROTOCOLIZACION: A petición del Doctor Carlos Terán, en esta fecha y en nueve fojas útiles, protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Cuadragésima de Quito a mi cargo, LA DOCUMENTACION que antecede. Quito, a veinte y siete de enero de dos mil diecisiete.



**DRA. PAOLA ANDRADE TORRES**  
**NOTARIA CUADRAGÉSIMA DE QUITO**

Se protocolizó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, debidamente firmada y sellada en Quito, a los veinte y siete días del mes de enero del año dos mil diecisiete.



**DRA. PAOLA ANDRADE TORRES**  
**NOTARIA CUADRAGÉSIMA DE QUITO**



Dra. Paola Andrade Torres



THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
LIBRARY

THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
LIBRARY



# INFORME PERICIAL

Quito, 8 de Marzo de 2016

**ABOG. RICARDO AUGUSTO VELASTEGUI ENDARA**

**UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

ING. PATRICIO VASQUEZ LEIVA ,perito designado por su autoridad en providencia de 19 de Febrero de 2016 en juicio ordinario de PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO # 17304-2014- 0956 , que sigue CAJAS PALLO JAIME GERMAN en contra de COOPERATIVA DE VIVIENDA CUERPO DE BOMBEROS DE QUITO REPRESENTADA POR LOPEZ TOASA FRANCEL ,RUEDA BUSTAMANTE GUILLERMO ANIBAL, a usted respetuosamente expongo el siguiente informe:

## 1. DATOS GENERALES

Juzgado	UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Nro. de Proceso	17304- 2014- 0956
Nombre y apellido del perito	PATRICIO RICARDO VASQUEZ LEIVA
Profesion	INGENIERO CIVIL
Nro de Calificacion y acreditacion	1829623
Fecha de terminacion de acreditacion	27 de Junio de 2016
Direccion de contacto	URB. EL CONDADO CALLE B 217 B
Telefono fijo de contacto	2491392
Telefono celular de contacto	.0999 669940
Correo electronico	ing.patriciovasquez @hotmail.com

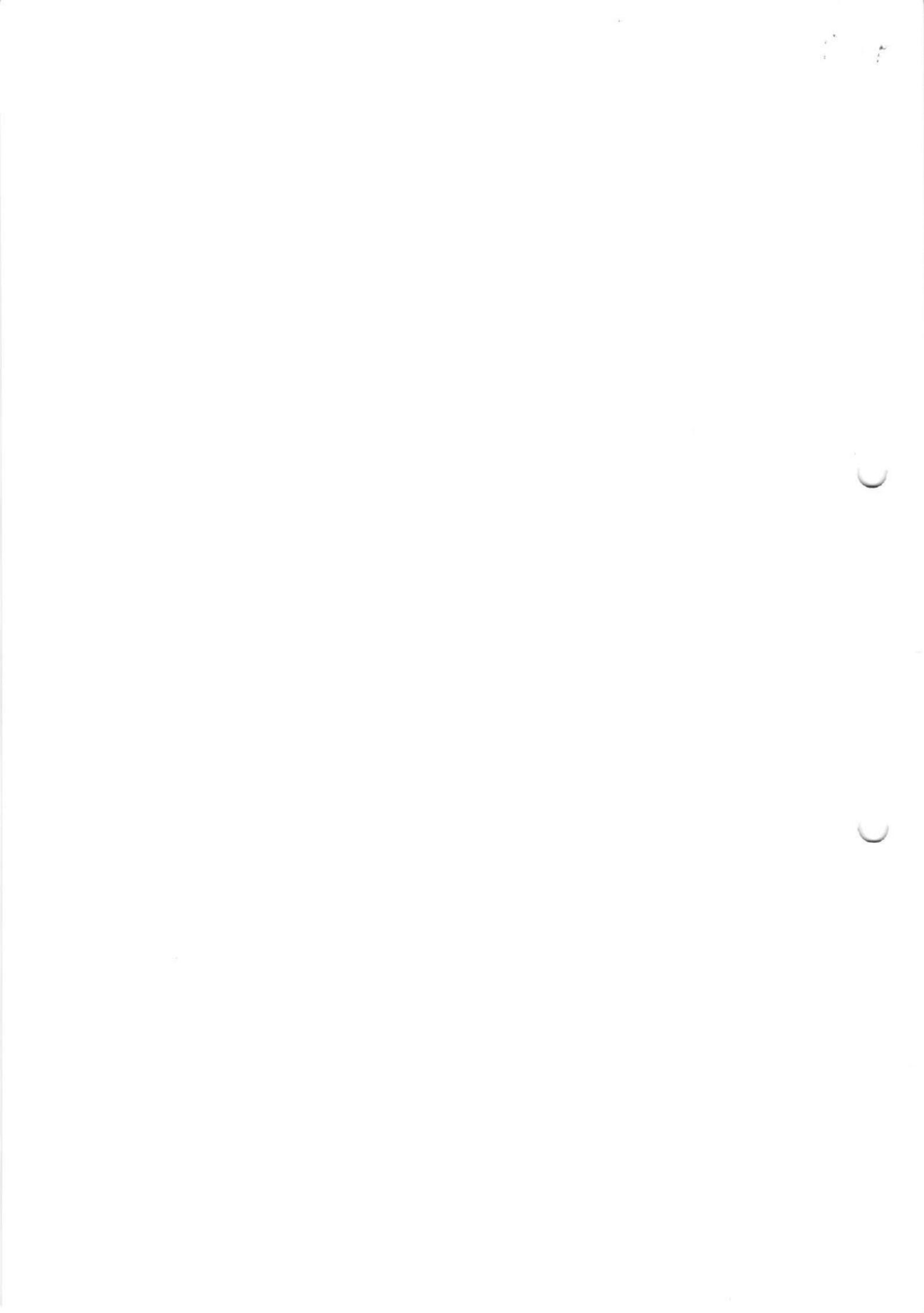
## 2. ANTECEDENTES

<b>ACCION :</b>	<b>PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO</b>		
<b>ACTOR:</b>	CAJAS PALLO JAIME GERMAN		
<b>DEMANDADO:</b>	COOPERATIVA DE VIVIENDA CUERPO DE BOMBEROS DE QUITO REPRESENTADA POR LOPEZ TOASA FRANCEL ,RUEDA BUSTAMANTE GUILLERMO ANIBAL		
<b>UBICACIÓN:</b>	Panamericana Norte Km 10 ,sector Carretas , Cooperativa de vivienda Cuerpo de Bomberos de Quito, parroquia Calderón , calle B, lotes 3 y 4		
<b>Canton:</b>	Quito	<b>Provincia:</b>	Pichincha
<b>FECHA DE INSPECCIÓN :</b>	4 de Marzo de 2016		

Este informe Pericial se basa en la localizacion, ubicacion exacta de un lote con construcciones ,el tipo de vivienda ocupada y se verifica el numero de años de construccion de la misma, además determinar la superficie, linderos y características del inmueble.

## 3. CONSIDERACIONES TECNICAS

A.- INMUEBLE:



TERRENO  
GALPON IND.



DEPTO  
FABRICA



CASAS  
OFICINA



EDIFICIO  
OTROS

## B.- ZONIFICACIÓN

URBANA

### b.1 INFRAESTRUCTURA BASICA:

AGUA POTABLE  
LUZ ELECTRICA  
VIAS



ALCANTARILLADO  
ACERAS



TELEFONO  
BORDILLOS



## C. ANALISIS DESCRIPTIVO DE LA PROPIEDAD

El inmueble esta cerrado en sus linderos con paredes de bloque ,una puerta de hierro peatonal y vehicular para el ingreso a la propiedad, tenemos una casa principal de dos pisos de construccion de hormigon armado y losas de hormigon con terraza, en la planta baja funciona un taller de carpinteria con areas de máquinas, area de armado, baño, bodega, areas de lijado, lacado, compresor, secado y oficina; en el segundo piso tenemos area de bodega y el area de vivienda del Sr. Cajas Pallo Jaime donde vive con su esposa e hijos que consta de sala, comedor, cocina ,baño social ,estudio, area de television, tres dormitorios, un master con baño ,cuarto de maquinas y un baño compartido . En la parte Sur-Oeste del lote tenemos una casa pequeña que tiene sala comedor cocina,baño y tres dormitorios, aquí vive el Sr. Gilberto Mantilla suegro del Sr Cajas Pallo Jaime. Junto a ésta casa hay un galpon cerrado que lo tiene arrendado .

Junto a la casa tenemos una cancha de voley ,un area abierta y un galpon cerrado que sirve como bodega , además de una casa pequeña arrendada con sala comedor, cocina,baño y dos dormitorios.

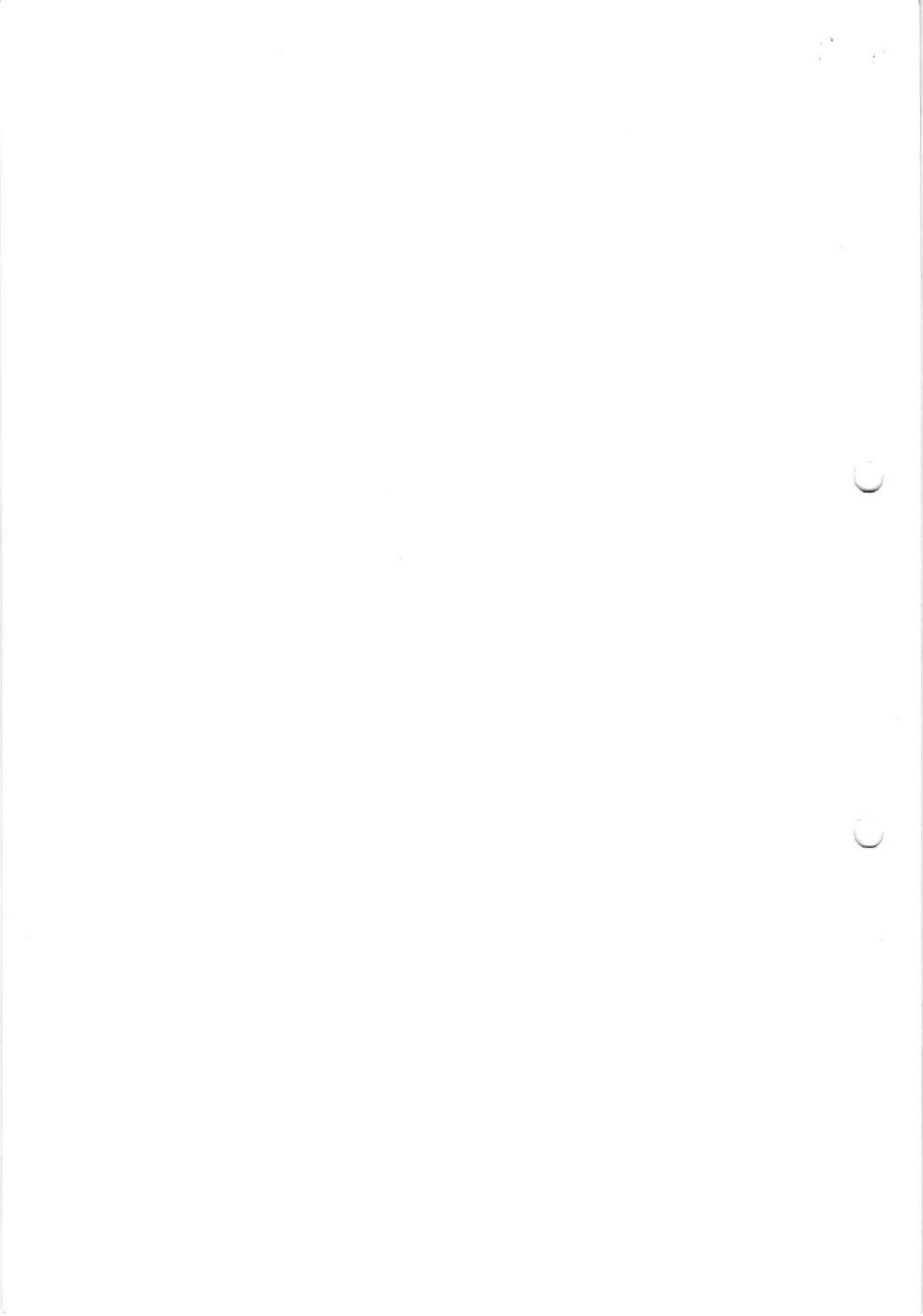
Suministro de Luz # 1079588-5

a nombre de CAJAS PALLO JAIME

### c 1.- CUADRO DE ESPECIFICACIONES, MATERIALES Y ACABADOS

#### CASA PRINCIPAL Y TALLER

CERRAMIENTO	Paredes de bloque
CIMENTACIÓN	Hormigón simple
ESTRUCTURA	Hormigón armado
ESTRUCTURA DEL PISO	Contrapiso hormigón simple.
ACABADO DE PISOS	sin acabado en 1er. piso, en 2do. Piso ,ceramica, tablón y alfombra en los dormitorios.
PAREDES INTERIORES Y EXTERIORES	Bloque enlucido y pintado
CUBIERTA	losa de hormigon
RECUBRIMIENTOS	si
INST. ELECTRICAS	Empotradas y vistas
INST. SANITARIAS	Empotradas
PIEZAS SANITARIAS	Nacional
GRIFERIA	Nacional
PUERTAS EXTERIORES	de hierro la principal.
PUERTAS INTERIORES Y CLOSETS	de madera
VENTANERIA	de aluminio y vidrio , protecciones de hierro en un 50%



**PINTURA INTERIOR y EXTERIOR**  
**ACABADOS COCINA**  
**ILUMINACIÓN OTROS**  
**EDAD**

si  
Mesón de hormigón y muebles de cocina en madera  
Boquillas y luminarias , lamparas  
15 años aproximadamente

\*Los galpones y casas pequeñas de este inmueble son de construcción mixta, basicamente tienen paredes de bloque, cubiertas de estructura de hierro y laminas de eternit , pisos de cerámica .

#### DATOS REVISADOS EN ESCRITURA:

Según escritura pública, ante Notario Carlos Alfredo Cobo el 5 de Diciembre de 1945 inscrita en Registro de la Propiedad el 6 de Diciembre de 1945 , los esposos Dr. Angel León Carvajal y Teresa Isabel Arregui , adquirieron por compra a los esposos Cesar Terán y Elvira Dutari, un lote denominado como "Carretas " , los esposos Carvajal y Arregui mueren dejando como única heredera a su hija Rebeca Carvajal Arregui de Justicia .

En la ciudad de Quito, el 25 de Septiembre de 1974 ante el Notario Dr. Ulpiano Gaybor Mora por una parte el Presidente y Gerente del Banco del Pichincha don Gonzalo Mantilla y Jaime Acosta Velasco respectivamente, y por otra doña Rebeca Carvajal Arregui de Justicia por sus propios derechos junto a su esposo economista Fernando Justicia , **vendedores** , y los señores Francel Lopez Toasa y Cnel. Guillermo Rueda Bustamante en representación de la Cooperativa del Cuerpo de Bomberos de Quito, en su calidad de gerente y presidente , **compradores**, elevan esta escritura de compra venta.

Según se desprende de escritura adjunta a proceso, la vendedora sra. Rebeca Carvajal Arregui de Justicia cuenta con la Autorización Municipal para desmembramiento y venta del lote materia de este instrumento según consta del oficio 4247 suscrito por el Procurador Sindico Municipal con fecha 26 de Agosto de 1974. Este lote que se vende desmembrado del lote de mayor extensión tiene según escritura una superficie de 37.387 m2 ,

#### D.- LINDEROS Y SUPERFICIES del lote

NORTE	LOTE 2 propiedad de Sr. VINICIO TORO	33,15
SUR	LOTE 5 propiedad del Sr. EDGAR BELTRAN	37,70
ESTE	LOTE propiedad del Sr. MARIO CHIRIBOGA	11,40
OESTE	CALLE B	11,75

SUPERFICIE DEL LOTE : 1996,02 m2

#### D.1- LINDEROS Y SUPERFICIES del lote perteneciente a la COOPERATIVA DE BOMBEROS.

PREDIO MUNICIPAL # 804210

SUPERFICIE DEL TERRENO según registro Municipal: 39166,13 m2

#### 4. CONCLUSIONES

El lote en litigio se encuentra totalmente delimitado y en posesión pacífica y dominio por el actor de este caso el señor Cajas Pallo Jaime y su familia. Las construcciones de este inmueble son de diferentes etapas ,pero podemos decir que la casa principal tiene una edad aproximada de 15 años

La solicitud de servicio de luz de este lote ( # 1079588-5) de la Empresa Electrica Quito, tiene fecha 25/05/ 1999 , a nombre de Cajas Jaime , según documento anexo.

#### 5. DOCUMENTOS DE RESPALDO Y ANEXOS -

- FOTOGRAFIAS ( ADJUNTO)
- LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO LOTES 3 y 4
- INFORME DEL IRM DE LOS 2 PREDIOS que conforman el lote de mayor extensión original.
- Solicitud de servicio de luz

#### 6. OTROS REQUISITOS

NO

#### 7. INFORMACION ADICIONAL

NO

#### 8. DECLARACION JURAMENTADA

PATRICIO RICARDO VASQUEZ LEIVA Declaro ser mayor de edad ,de nacionalidad ecuatoriana de estado civil casado, de profesión Ingeniero Civil ,domiciliado en la ciudad de Quito, y legalmente capaz, DECLARO BAJO JURAMENTO ,que el informe que presento es independiente, corresponde a mi real convicción profesional ,asi como también que toda la información que se proporciona es verdadera .

**Atentamente**

  
**PATRICIO RICARDO VASQUEZ LEIVA**  
Ingeniero Civil

Calificación Perito : 1829623

d6614b5d-8262-41ca-83d9-ac8e7956b57b



**CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA**

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

Juez(a): VELASTEGUI ENDARA RICARDO AUGUSTO

No. Juicio: 17304-2014-0956(1)

Recibido el día de hoy, miércoles nueve de marzo del dos mil dieciseis , a las trece horas y cincuenta y nueve minutos, presentado por PATRICIO RICARDO VASQUEZ LEIVA PERITO, quien solicita:

\* Informe pericial

En uno fojas y se adjunta los siguientes documentos:

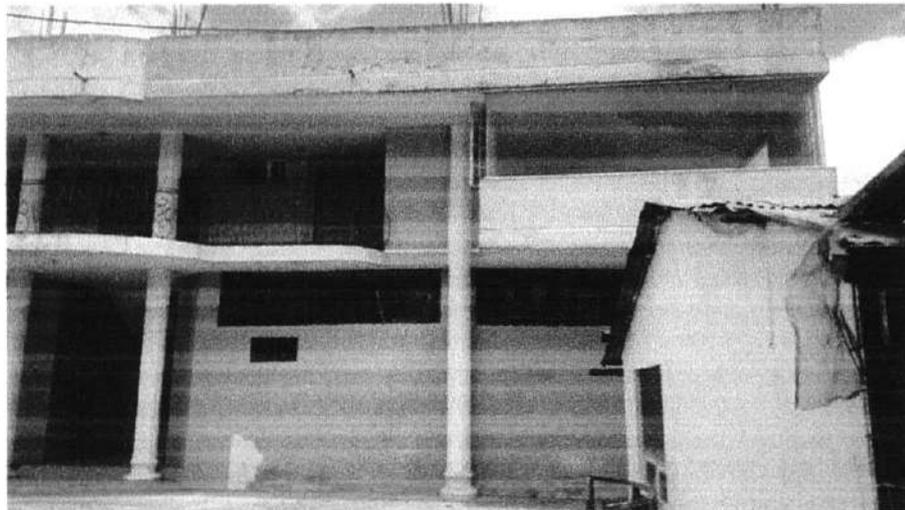
1. Escrito (ORIGINAL)
2. IMPRESION DE FOTOGRAFIAS LIQUIDACION UN PLANO (ORIGINAL)

  
GUERRON RODRIGUEZ EDISON ALONSO  
RESPONSABLE DE SORTEOS

FACHADA LOTES ENTRADA Y CASA PRINCIPAL



VISTA LATERAL DE LA CASA PRINCIPAL



INTERIOR DE TALLER DE CARPINTERIA



*R*

BODEGA EXTERIOR



VISTA DE GALPON ARRENDADO Y BODEGA EXTERIOR





BODEGA CERRADA EN SEGUNDO PISO DE LA CASA



INTERIOR DE LA CASA DEL SR. CAJAS PALLO



COCINA DE LA CASA



DORMITORIO PRINCIPAL



BAÑO



OTRO DORMITORIO





Nº 331131

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**  
CERTIFICADO No.: C130263668001  
FECHA DE INGRESO: 12/12/2016

**CERTIFICACION**

Referencias: 18/10/1974-4TA-861f-2650i-26126r \*\*\* VENTAS / DIC

Tarjetas: T00000098103

Matriculas: 0

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

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

PARTE SOBRANTE del INMUEBLE ubicado en el sitio carretas, situado en la Parroquia CALDERÓN de este cantón.-

**2.- PROPIETARIO(S):**

COOPERATIVA DE VIVIENDA DEL CUERPO DE BOMBEROS DE QUITO, representada por el señor Francel López Toasa y Coronel Guillermo Rueda Bustamante en calidad de Presidente y Gerente.-

**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

Adquirido en mayor extensión, mediante compra a la señora REBECA CARVAJAL ARREGUI DE JUSTICIA, según consta de la escritura otorgada el veinte y cinco de Septiembre de mil novecientos setenta y cuatro, ante el Notario Doctor Ulpiano Gaybor, inscrita el DIECIOCHO DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO.-

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

A fojas 3, número 7, bajo repertorio 227, Tomo 131, del Registro de Prohibiciones de Enajenar, con fecha CUATRO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL, se halla inscrito el oficio número 007309-DJ-DNC-99, de diciembre diecisiete de mil novecientos noventa y nueve, enviado por el MINISTERIO DE TRABAJO Y ACCIÓN SOCIAL, DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS, el mismo que textualmente dice: "Señor Doctor Telmo Andrade, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO. Presente. De mi consideración: En atención a lo dispuesto en el Artículo 175 del Reglamento General de la Ley de Cooperativas, solicito a usted, se sirva, abstenerse de registrar escrituras de las Cooperativas de Vivienda, que no tengan el Acuerdo Ministerial, por el cual esta Cartera de Estado, aprueba el acta de sorteo de lotes y de las minutas de adjudicación y en el cual se ordena la protocolización e inscripción, ante su oficina. Formulo este pedido, en virtud que varias COOPERATIVAS DE VIVIENDA, vienen entregando las escrituras de adjudicación a sus socios, sin este requisito, en el correspondiente perjuicio a sus socios. Lic. Germán Barragán C., DIRECTOR NACIONAL DE COOPERATIVAS".----- A fojas 4962, número 1463, repertorio 53447, Tomo 139, del Registro de Prohibiciones de Enajenar, con fecha VEINTE Y CINCO DE JULIO DEL DOS MIL OCHO, se halla inscrito el Oficio No 4201-MIES-DNC-GL-2008, de julio veinticinco del dos mil ocho, cuya copia certificada se adjunta en una foja, enviado por la DIRECCIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS, el

mismo que transcrito es como sigue: Señores. Registrador de la Propiedad. Quito.- De mi consideración: Según el Art. 119 de la Constitución Política de la República del Ecuador, las Instituciones del Estado, sus organismos, dependencias y los funcionarios públicos deben ejercer las atribuciones consagradas en la Constitución y en la Ley y tendrán el deber de coordinar sus acciones para la consecución del bien común. De conformidad con el Art. 94 de la Ley de Cooperativas en concordancia con el Art. 84 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, la Dirección nacional de Cooperativas, tiene la facultad y competencia de vigilar que las organizaciones cooperativas cumplan lo consagrado en esta Ley de Cooperativas y su Reglamento General. Según el Art. 2 de la Ley de Cooperativas los derechos, obligaciones y actividades de las cooperativas, y de sus socios se regirán por las normas establecidas en esta Ley, en el Reglamento General, en los Reglamentos especiales y por los principios universales del cooperativismo. Por lo expuesto, se dispone oficiar a los Notarios y Registradores de la Propiedad a fin de que previo a inscribir o registrar, escrituras de adjudicación, de compra-venta, de donación, cancelación de patrimonio familiar o de cualquier otra característica, en que intervengan Cooperativas bajo el control de la Dirección Nacional de Cooperativas, exhiban los nombramientos actualizados, registrados en esta Dirección, de la directiva que intervenga en dichos actos. Particular que le comunico para los fines legales pertinentes. Atentamente. Dr. Fernando Ortega Cárdenas. DIRECTOR NACIONAL DE COOPERATIVAS.\*\*\*\*\* DEMANDAS: Con número 796, repertorio 70722 del Registro de Demandas y con fecha TRECE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, a las CATORCE horas, y OCHO minutos, se me presentó el auto de CINCO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, dictado por el señor Juez VIGÉSIMO CUARTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 0515-2013-ED, cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue MANUEL VICENTE BALIENTE CUCHIPE, en contra de COOPERATIVA DE VIVIENDA CUERPO DE BOMBEROS DE QUITO, en las personas de sus representantes legales señores FRANCEL LOPES TOASA y Coronel (r) GUILLERMO RUEDA BUSTAMANTE, en sus calidades de Presidente y Gerente respectivamente, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO de un LOTE de TERRENO, ubicado en el sitio carretas de la Parroquia de CALDERÓN, calle C, con una extensión aproximada de 895.06 metros cuadrados de superficie, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE, con calle C en una extensión de 26.60 metros; SUR, con propiedad de Barrio La Eloísa en una extensión de 26.90 metros; ESTE, con propiedad del señor Luis Alberto García en una extensión de 33.50 metros; y, OESTE, con propiedad del señor Rojas Chasi Carlos en una extensión de 33.42 metros.----- Con número 620, repertorio 54497 del Registro de Demandas y con fecha PRIMERO DE JULIO DEL DOS MIL CATORCE, a las TRECE horas, y TREINTA Y SEIS minutos, se me presentó el auto de DIECISIETE DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE, dictado por el señor Juez VIGÉSIMO PRIMERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 519-2013-GB, que sigue SEGUNDO CONSTANTINO MONTENEGRO REINA y GLADYS NOEMI BASTIDAS GARCIA, en contra de COOPERATIVA DE VIVIENDA CUERPO DE BOMBEROS DE QUITO en las personas de sus representantes Legales señores FRANCEL LÓPEZ TOASA y Coronel (r) GUILLERMO RUEDA BUSTAMANTE, en sus calidades de Presidente y Gerente respectivamente, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO de un LOTE de TERRENO ubicado en el sitio carretas de la Parroquia CALDERÓN, Calle B, de esta ciudad de Quito, con una extensión aproximada de 497,61 metros cuadrados de superficie, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones, NORTE.- Con calle B, en una extensión de 13,67 metros; SUR.- Con propiedad del señor Hugo Reinoso en una extensión de

**Nº 331132**

13,55 metros; ESTE.- Con propiedad del señor José Olmedo Chirtala en una extensión de 36,73 metros y, OESTE.- Con propiedad de la señora Sonia Martínez en una extensión de 36,40 metros.----- Bajo repertorio 75726 del registro de Demandas y con fecha a CUATRO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE, a las QUINCE horas, y CINCUENTA Y CUATRO minutos, se me presentó el auto de OCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL CATORCE, dictado por el señor Juez TERCERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 548-2014-AL, que sigue RUTH ALEXANDRA BUESTAN ORTIZ, en contra de COOPERATIVA DE VIVIENDA CUERPO DE BOMBEROS DE QUITO, en las personas de sus representantes legales señores FRANCEL LÓPEZ TOASA y GUILLERMO RUEDA BUSTAMANTE, Presidente y Gerente respectivamente, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO de un LOTE de TERRENO, ubicado en el sector Carretas de la Parroquia de CALDERÓN de la calle B, con una extensión aproximada de 525,81 metros cuadrados de superficie, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE, con calle B, en una extensión de 12,40 metros; SUR, con propiedad de la señora Noemí Alexandra Lancocha, en una extensión de 32,40 metros; ESTE, con calle B en una extensión de 32,29 metros; y, OESTE, con propiedad del señor Miguel Ángel Díaz Bolaños en una extensión de 20,80 metros.----- Con numero 1046, bajo repertorio 97357, del Registro de Demandas y con fecha SIETE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE, a las DIECISÉIS horas, y CINCUENTA Y OCHO minutos, se me presentó el auto de VEINTE Y NUEVE DE OCTUBRE 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 0926-2014, que sigue MARIA CONCEPCIÓN RAMÍREZ CUCHIPE, en contra de COOPERATIVA DE VIVIENDA CUERPO DE BOMBEROS DE QUITO, en las personas de sus representantes legales señores FRANCEL LÓPEZ TOASA y GUILLERMO ANÍBAL RUEDA BUSTAMANTE, Presidente y Gerente respectivamente, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO del Lote de terreno, ubicado en el sector Carretas de la Parroquia de CALDERÓN de la Calle C de esta ciudad de Quito, con una extensión aproximada de 495,55 metros cuadrados de superficie, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE.- Con propiedad de la señora Sonia Martínez en una extensión de 13,52 metros; SUR.- Con la calle C en una extensión de 13,52; ESTE.- Con propiedad de la señora Olga Luna Pazmiño, en una extensión de 36,55; y, OESTE.- Con propiedad del señor Hugo Reinoso, en una extensión de 36,76 metros.----- En el registro de DEMANDAS, bajo el No. de Inscripción 27, Nro. de Repertorio 3129, de fecha DOCE DE ENERO DEL DOS MIL QUINCE, se presentó el auto de DIECINUEVE 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 2705-2014, que sigue EDGAR ENRIQUE BELTRAN ZAPATA, en contra de COOPERATIVA DE VIVIENDA CUERPO DE BOMBEROS DE QUITO, en las personas de sus representantes legales señores LÓPEZ TOASA FRANCEL ENRIQUE y GUILLERMO ANÍBAL RUEDA BUSTAMANTE, Presidente y Gerente respectivamente, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO de un LOTE de TERRENO, ubicado en el sector Carretas de la Parroquia de CALDERÓN, con una extensión aproximada de 989,55 metros cuadrados de superficie, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE, con propiedad del señor Cajas Jaime, en una extensión de 36,90; SUR, con propiedad del señor Fabián Aldas en una extensión de 36,40 metros; ESTE, con propiedad de Pro-Auto Distribuidora Chevrolet en una extensión de 27,00

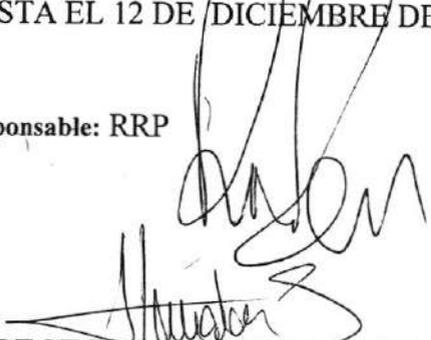
metros; y, OESTE, con calle A en una extensión de 27,00 metros.----- Con numero 448, repertorio 47987, del Registro de Demandas, con fecha VEINTE Y CINCO DE MAYO DEL DOS MIL QUINCE, a las DIECISÉIS horas, y NUEVE minutos, se me presentó el auto de ONCE DE MAYO DEL DOS MIL QUINCE, dictado por el señor 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 04056-2015, cuya copia fotostática se adjunta en seis fojas, que sigue ROSA ELENA GUALOTO SIMBAÑA, en contra de COOPERATIVA DE VIVIENDA CUERPO DE BOMBEROS DE QUITO, en las personas de sus representantes legales señores LÓPEZ TOASA FRANCCEL ENRIQUE y GUILLERMO ANÍBAL RUEDA BUSTAMANTE, Presidente y Gerente respectivamente, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO de un LOTE de TERRENO, ubicado en el sector Carretas, Panamericana Norte, Parroquia de CALDERÓN, con una extensión aproximada de 1012 metros cuadrados de superficie, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE, con propiedad de la señora Jiovana Fabiola Flores en una extensión de 37,50 metros; SUR, con propiedad del señor Edgar Enrique Beltrán Zapata en una extensión de 37,50 metros; ESTE, con propiedad de la señorita Fanny Fabiola Gualoto Simbaña en una extensión de 27,00 metros; y, OESTE, con calle B en una extensión de 27,00 metros.----- Con repertorio 57765, del Registro de Demandas con fecha VEINTE Y DOS DE JUNIO DEL DOS MIL QUINCE, a las DIEZ horas, y TREINTA Y OCHO minutos, se me presentó el auto de DIEZ DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL TRECE, dictado por el señor Juez VIGÉSIMO CUARTO DE LO CIVIL DE PICHINCHA-UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 451-2013-ED, cuya copia fotostática se adjunta en cuatro fojas, que sigue MIGUEL ÁNGEL DIAZ BOLAÑOS y ALICIA DEL CARMEN CHIGUANO MONTES, en contra de COOPERATIVA DE VIVIENDA CUERPO DE BOMBEROS DE QUITO, en las personas de sus representantes legales señores FRANCCEL LÓPEZ TOASA y Coronel en (r) GUILLERMO RUEDA BUSTAMANTE, en sus calidades de Presidente y Gerente respectivamente, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO de un LOTE de TERRENO, ubicado en el sitio carretas de la Parroquia de CALDERÓN, Calle B, con una extensión aproximada de 992,53 metros cuadrados de superficie, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE, con calle B, en una extensión de 26,80 metros; SUR, con propiedad de la señora María Esther Naranjo, en una extensión de 32,93 metros; ESTE, con propiedad de la señora Noemí Lancocha en una extensión de 16,80 metros; y, OESTE, con propiedad de la señora Celia Cadena en una extensión de 37.00 metros.----- A fojas 4992, número 713, repertorio 75928 del Registro de Demandas y con fecha DIECIOCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE, se presentó el auto de VEINTE DE ABRIL 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 6104-2015, que sigue FANNY FABIOLA GUALOTO SIMBAÑA, en contra de COOPERATIVA DE VIVIENDA CUERPO DE BOMBEROS DE QUITO en las personas de sus representantes legales señores FRANCCEL ENRIQUE LOPEZ TOASA y GUILLERMO ANÍBAL RUEDA BUSTAMENTE, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO de un LOTE de TERRENO, ubicado en el sector Carretas, Panamericana Norte, Parroquia de CALDERON, Cooperativa de Vivienda Cuerpo de Bomberos de Quito, calle C de esta ciudad de Quito, con una extensión aproximada de 1012 metros cuadrados de superficie, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE, con propiedad de

**Nº 331133**

Fanny Gualoto en una extensión de 37,50 metros; SUR, con propiedad de Fanny Gualoto en una extensión de 37,50 metros; ESTE, con propiedad de la familia Flores en una extensión de 27,00 metros; y, OESTE, con calle C en una extensión de 27,00 metros.----- Con número 1030, repertorio 102086 del Registro de Demandas y con fecha ONCE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, se presentó el auto de DIECINUEVE 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 15968-2015, que sigue VINICIO TORO VILLENA, en contra de COOPERATIVA DE VIVIENDA CUERPO DE BOMBEROS DE QUITO, en las persona de sus representantes legales señores FRANCCEL LOPEZ TOASA y GUILLERMO RUEDA BUSTAMANTE, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO del LOTE de TERRENO Nro. DOS ubicado en la Panamericana Norte Km 10, del sector Carretas, Cooperativa de Vivienda Cuerpo de Bomberos de Quito de la Parroquia de CALDERON de la calle B de esta ciudad de Quito, de una extensión aproximada de 989.57 metros cuadrados de superficie, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE, con lote Nro. Uno, en una extensión de 25 metros; SUR, con lote número tres, en una extensión de 25 metros; ESTE, con la propiedad de Madres Carmelitas en una extensión de 25 metros; y, OESTE, con calle B en una extensión de 25 metros.----- Con número 1150, repertorio 112809, del Registro de Demandas, Tomo ciento cuarenta y seis, y con fecha CATORCE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, se presentó el auto de DIECISÉIS DE NOVIEMBRE 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 13728-2015-EA, que sigue FANNY FABIOLA GUALOTO SIMBAÑA, en contra de COOPERATIVA DE VIVIENDA CUERPO DE BOMBEROS QUITO, en las personas de sus representantes legales señores FRANCCEL ENRIQUE LOPEZ TOASA y GUILLERMO ANÍBAL RUEDA BUSTAMANTE, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO de un LOTE de TERRENO, ubicado en el sector Carretas, Panamericana Norte, Parroquia de CALDERON. Cooperativa de Vivienda Cuerpo de Bomberos de Quito, calle C de esta ciudad de Quito, con una extensión aproximada de 1012 metros cuadrados de superficie, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE, con propiedad de la señor Hugo Arteaga en una extensión de 37,50 metros; SUR, con propiedad de Fanny Gualoto en una extensión de 37,50 metros; ESTE, con propiedad del señor Flores en una extensión de 27,00 metros; y, OESTE, con calle C en una extensión de 27,00 metros.----- A fojas 869, número 125, repertorio 11159 del Registro de Demandas y con fecha DIEZ DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECISÉIS, se halla inscrito el auto de QUINCE 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 19788-2015, que sigue MARIA ESTHER SIMBAÑA CÓNDOR, en contra de COOPERATIVA DE VIVIENDA CUERPO DE BOMBEROS DE QUITO, en las personas de sus representantes legales señores FRANCCEL LÓPEZ TOAZA y Coronel en (r) GUIELLERMO RUEDA BUSTAMANTE, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO de un LOTE de TERRENO, ubicado en el sector de Carretas, Parroquia de CALDERON, de una extensión aproximada de 976,21 metros cuadrados de superficie, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE, con propiedad privada en 35,30 metros; SUR, con propiedad privada en 37,54 metros; ESTE, con propiedad privada en 26,72 metros; y, OESTE, con calle C, en 26,97 metros.----- Bajo repertorio Nº

90543, del registro de demandas, con fecha VEINTE Y OCHO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISÉIS, a las DOCE horas, y CUARENTA Y CINCO minutos, se presentó el auto de SIETE DE NOVIEMBRE 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 17230-2016-17045, cuya copia fotostática se adjunta en nueve fojas, que sigue EDISON PATRICIO CARTAGENA GUERRERO, en contra de COOPERATIVA DE VIVIENDA CUERPO DE BOMBEROS DE QUITO, en la persona de su Presidente y representante legal señor FRANCEL ENRIQUE LOPEZ TOASA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO del LOTE de TERRENO signado con el Número NUEVE (9) de la Cooperativa de Vivienda Cuerpo de Bomberos de Quito. El lote materia de la presente prescripción es de una extensión aproximada de NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (975 M2). Inmueble que se encuentra ubicado en el sector de Carretas, de la Parroquia de CALDERÓN, cantón Quito, provincia de Pichincha y comprendido dentro de los siguientes linderos: AL NORTE: Con calle "E 14 A" en una extensión de treinta y seis metros. AL SUR.- Con lote diez, en una extensión de treinta y seis metros. AL ESTE: Con calle "E 14 A" en veinte y siete metros. AL OESTE: Con lote diecisiete en veintisiete metros.- \*\*\*\*\* NO ESTÁ HIPOTECADO, EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.\*\*\*\*\* Se aclara que existen dos prescripciones adquisitivas de dominio al margen de la presente inscripción, en tal virtud la presente se emite ÚNICAMENTE como PARTE SOBRANTE.----- El presente CERTIFICADO se confiere en base de lo que consta en los libros registrales, y después de la revisión realizada por el Departamento de Ventas.----- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.- "En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación." LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 12 DE DICIEMBRE DEL 2016 ocho a.m.-

Responsable: RRP

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



# INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito



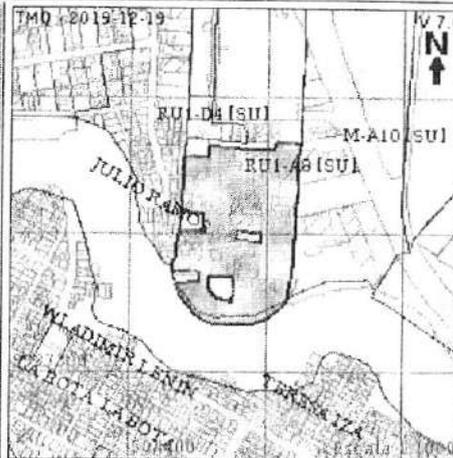
Fecha: 2019-12-19 14:31

No. 718781

## \*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO	
C.C./R.U.C.:	1790144305001
Nombre o razón social:	COOPERATIVA DE VIVIENDA DEL CUERPO DE BOMBEROS
DATOS DEL PREDIO	
Número de predio:	804210
Geo clave:	170108551495013111
Clave catastral anterior:	12910 31 001 000 000 000
En derechos y acciones:	NO
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN	
Área de construcción cubierta:	10622.93 m <sup>2</sup>
Área de construcción abierta:	0.00 m <sup>2</sup>
Área bruta total de construcción:	10622.93 m <sup>2</sup>
DATOS DEL LOTE	
Área según escritura:	37149.35 m <sup>2</sup>
Área gráfica:	37898.67 m <sup>2</sup>
Frente total:	23.61 m
Máximo ETAM permitido:	10.00 % = 3714.94 m <sup>2</sup> [SU]
Zona Metropolitana:	CALDERÓN
Parroquia:	CALDERÓN
Cantón/Sector:	SIERRA HERMOSA
Dependencia administrativa:	Administración Zonal Calderón
Aplica a incremento de pisos:	

## \*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



## VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	SIN DEFINIR	0		SN
IRM	CALLE SUR	12	a 2.00 mtrs del bordillo	
IRM	CALLE C	12	2.00 m del bordillo	
IRM	CALLE A	12	2.00 m del bordillo	
IRM	CALLE B	12	2.00 m del bordillo	

## REGULACIONES

### ZONIFICACIÓN

Zona: A8 (A603-35)	PISOS	RETIROS
Lote mínimo: 600 m <sup>2</sup>	Altura: 12 m	Frontal: 5 m
Frente mínimo: 15 m	Número de pisos: 3	Lateral: 3 m
COS total: 105 %		Posterior: 3 m
COS en planta baja: 35 %		Entre bloques: 6 m
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (RU1) Residencial Urbano 1	Factibilidad de servicios básicos: SI	

### ZONIFICACIÓN

Zona: A31 (PQ)	PISOS	RETIROS
Lote mínimo: 0 m <sup>2</sup>	Altura: 0 m	Frontal: 0 m
Frente mínimo: 0 m	Número de pisos: 0	Lateral: 0 m
COS total: 0 %		Posterior: 0 m
COS en planta baja: 0 %		Entre bloques: 0 m
Forma de ocupación del suelo: (A) Aislada	Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano	
Uso de suelo: (PE/CPN) Protección Ecológica/Conservación del Patrimonio Natural	Factibilidad de servicios básicos: SI	

## AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación
QUEBRADA ABIERTA	QUEBRADA ABIERTA			No se permite edificar en el área de QUEBRADA ABIERTA.
PROTECCIÓN DE ACCIDENTE GEOGRÁFICO	RETIRO			El retiro de protección de accidente geográfico visualizado en este documento es únicamente referencial. El retiro de protección de accidente geográfico definitivo se establecerá de acuerdo con los artículos 116 117 y 118 de la ordenanza No. 172 que establece el Régimen Administrativo del Suelo en el DMQ, en base a los parámetros establecidos en el informe de definición del borde superior de accidente geográfico emitida por la DMC.

## OBSERVACIONES