

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

Señor:
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO
Presenta.-

Fecha: 2022-02-20
aas3/mvs/dd

Yo, ^{Apellidos} JEREZ POBEDES ^{Nombre} LUIS ANIBAL

solicito el siguiente trámite: ... JUBRERO DE SENTENCIA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO
Ver en la siguiente página tipo de trámite, código y requisitos

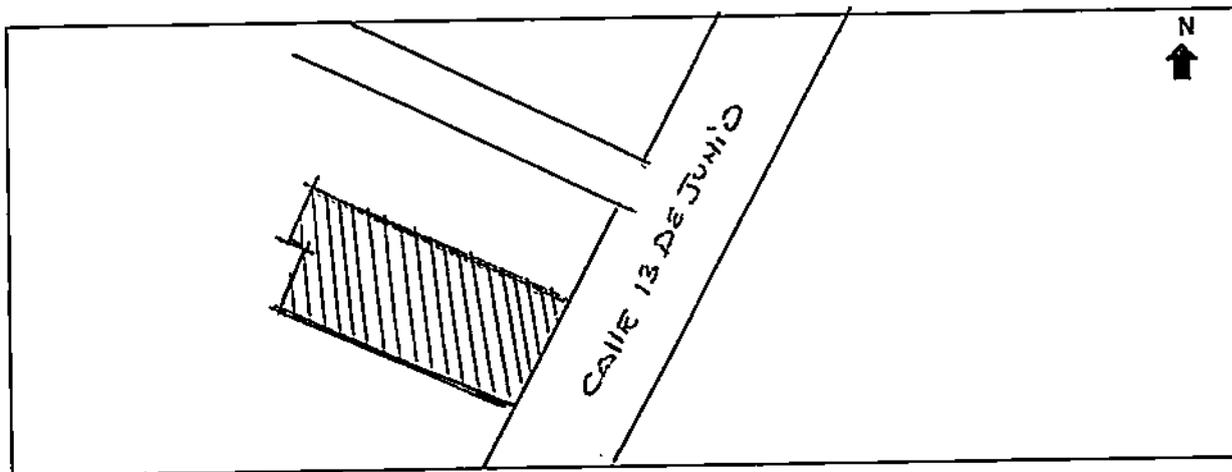
DATOS ACTUALES DEL PROPIETARIO

Cédula de ciudadanía: 1700161183
Apellidos: JEREZ POBEDES Nombres: LUIS ANIBAL.
Teléfono: 0994929610 Móvil:

DATOS ACTUALES DEL PREDIO

N° Predio: 106227 Clave catastral: 15913-11-004
Calle principal: 13 DE JUNIO Número: Intersección
Sector referencial: SAL AUTOMIO DE PICANINCHA Barrio / Urbanización: SAN FRANCISCO

CROQUIS DE UBICACIÓN



Acepto que en caso que mi reclamo y/o solicitud sea aceptado o negado, las notificaciones que me corresponden las recibiré en:

1. En persona, en las oficinas de: Balcón de servicios de la Administración Zonal o en la Dirección Metropolitana de Catastro
 2. Mediante correo electrónico que señalo para el efecto: Salvarez 7308@gmail.com

Firma del propietario:
CC: 170016118-3

Firma del representante:
CC:

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



REQUISITOS

CÓDIGO	REQUISITOS
1	FORMULARIO ✓
2	Número de predio.
3	Años que necesita actualizar.
4	Certificado de gravamen (vigente, y debe incluirse de ser el caso las posesiones efectivas existentes.) ✓
5	Copia de la Escritura del bien inmueble (Debe ser legible, completa (Constar los linderos y el metraje/cabida), incluida la razón de inscripción.)
6	Plano impreso de levantamiento planimétrico georeferenciado (debe tener la firma y sello del profesional y análogo de los propietarios.) ✓
7a	Plano de levantamiento planimétrico georeferenciado en FORMATO DWG con coordenadas WGS84 TM QUITO (versión 2004). Se debe implantar las construcciones existentes.
7b	Plano de levantamiento planimétrico georeferenciado en FORMATO DWG con coordenadas WGS84 TM QUITO (versión 2004).
8	Fotografías en formato digital (jpg) de linderos y del frente del lote, y de construcciones en caso de existir. Las fotografías deben ser tomadas en el momento de la definición de linderos, en especial con respecto a cercas vivas. ✓
9	Nombramiento de representante legal y/o Autorización. Documento Simple y vigente, y que especifique para que va a ser usado. En caso de derechos de acciones debe existir la autorización de todos los copropietarios.
9b	Nombramiento de representante legal y/o Autorización. Documento Simple y vigente, y que especifique para que va a ser usado. En caso de derechos de acciones debe existir la autorización de todos los copropietarios.
10	Detalle de unidades constructivas, especificar el tipo de construcción, acabados, año de construcción y número de pisos de cada una de las unidades constructivas, especificadas en el plano de levantamiento.
11	Declaración Juramentada Rotarada, En caso de no tener área en la escritura. En el levantamiento planimétrico debe constar con firmas de responsabilidad y constar los linderos y el metraje/cabida.
12	Plano impreso de fraccionamiento del cual procede el lote. Porque son producto de un acto administrativo (fraccionamiento/lotización/urbanización) para confirmar áreas y formas. Debe estar bien escaneada, clara y legible.
13	Certificado de ventas del 100% del lote, En caso de no estar actualizadas las fichas de copropietarios. Si se verifica que el predio es parte sobrante de un lote de mayor extensión, y deberá justificar con la documentación correspondiente (escrituras que determine el certificado de ventas y gráficamente en el mismo levantamiento).
14	Parroquia, En la cual se encuentra ubicado el bien inmueble.
15	Resolución, Minuta y/o escritura inscrita de la faja adjudicada. Minuta notariada de Unificación de Lotes, debe constar los antecedentes de los predios a unificarse (linderos y superficie), y si ha procedido con la regularización de excedentes o diferencias de áreas de terreno.
17	Informe de linderación, En caso de que el predio provenga de adjudicaciones del INDA, IERAC, MAG.
18	Certificado de Habitabilidad, o plano aprobado, o licencia de construcción Informa, Dependerá de si el pedido es para años anteriores.
20	Formulario de Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terreno Descargar el formulario y llenar todos los campos indicados. http://pam.quito.gob.ec/PAM/Formularios%20PAM/Catastros/FORMULARIO%20ETAM-DMC.pdf Al tratarse de una Propiedad Horizontal el formulario deberá ser suscrito por el administrador o quien faculte la junta general de copropietarios (adjuntar copia de acta y nombramiento) o uno de los copropietarios. En el caso de derechos y acciones la solicitud se presentará con firmas del 100% de los copropietarios o de uno de ellos debidamente facultado por todos los copropietarios. * Es necesario que se llenen los datos de contacto (número de teléfono y correo electrónico) tanto del usuario/propietario, y el profesional externo a cargo del trámite o contratado. Debe descargarse el formulario, imprimir y firmar todos los propietarios, escanear y subir a la plataforma. Llenar el formulario con letra legible.
21	Comprobante de pago de Tasa Administrativa Trámites y Servicios
22	Providencia de Adjudicación original, Una vez que el analista catastral valide la información adjunta, deberá acercarse a la Secretaría de la Dirección Metropolitana de Catastro y entregar el documento físico original con el número de trámite.
23	Plano impreso del lote adjudicado, Deberá constar con la firma análoga del profesional.
24	Archivo digital del plano del lote adjudicado en FORMATO DWG, Con coordenadas WGS84 TM QUITO (autocad max. Versión 2004)
25	Informe de ratificación de la Providencia de Adjudicación por parte del MAG, Cuando ha transcurrido más de 10 años sin catastrar ni registrar, Una vez que el analista catastral valide la información adjunta, deberá acercarse a la Secretaría de la Dirección Metropolitana de Catastro y dejar el documento físico original con el número de trámite.
26	Certificado de bienes inmuebles otorgado por el Registro de la Propiedad, Del titular y del cónyuge.
27	Certificado de Nomenclatura- EPMIOP-Q.
28	Escritura de Posesión Efectiva o Sentencia de Juez Debidamente inscrita y/o ejecutoriada.
29	Cédula /pasaporte, Para verificar la titularidad del predio, de los herederos. Impresión de imagen capturada de Google Earth indicando el número de predio. En el caso de que el predio no tenga ubicación gráfica, se deberá adjuntar una imagen capturada de Google Earth, indicando la ubicación del predio.
31	Certificado de Propiedad, Emitido por el Registro de la Propiedad actualizado, en caso de existir una superposición al implantar el levantamiento presentado.
32	Informe Técnico de Accidentes Geográficos, Informe actualizado, en caso de que el inmueble colinde con un accidente geográfico.
33	Fotografías en formato digital (jpg) en digital del accidente geográfico. Fotografías actualizadas, en las que se debe poder observar los linderos y el sector donde se encuentra el accidente geográfico.
34	Nombres completos del propietario.
35	Dirección del predio arrendado.
36	Área de arrendamiento en metros cuadrados, En el caso que el inquilino arriende u ocupe una parte del inmueble.
37	Solicitud de inscripción de predios en arrendamiento. Descargar el formulario y llenar todos los campos indicados. https://pam.quito.gob.ec/PAM/Formularios%20PAM/Catastros/solicitud_inscripcion_predio_en_arrendamiento.pdf .
38	Providencia de Comisaría y/o Juzgado, que certifique que el predio no se encuentra afectado.
39	Escritura de transferencia de dominio por expropiación inscrita en el Registro de la Propiedad; o copia de la Resolución de reversión/extinción de la declaratoria de utilidad pública, Escritura o resolución, el que corresponda.
40	Escritura de Declaratoria de Propiedad Horizontal, Modificatoria/Adaratoria/ Revocatoria de Propiedad Horizontal inscrita en el Registro de la Propiedad, documentos digitalizados completos incluida la razón de inscripción.
41	Planos aprobados, Informe de aprobación o reconocimiento de construcción, documentos digitalizados completos.
42	Años de los que regulara solicitar ficha ✓
43	Copia de la Sentencia del Juez Ejecutoriada y Protocolizada ✓
44	Informe Pericial y levantamiento planimétrico georeferenciado digital con coordenadas WGS84 TM Quito-en Autocad en max Versión 2004, cuya área debe ser concordante con el área que señale la sentencia (se deben implantar las construcciones existentes)
45	Data del número de cédula de ciudadanía del propietario original del inmueble que ha sido declarado por sentencia

(2) Escritura del lote global.

(3) Cuando no se disponga del Certificado de Conformidad, el año de construcción se ingresará tomando la información que consta en los planos presentados por el administrado, o se verificará con información cartográfica/fotografía histórica o se realizará inspección de campo

(4) El pago de la tasa por prestación de servicios administrativos está enmarcado en la Ordenanza N° 223 de fecha 31 de agosto de 2007, Art. 11

(5) El plano de levantamiento planimétrico o topográfico deberá contener las firmas de responsabilidad de propietarios y del profesional que elaboró el plano.

(6) La Tasa por Servicios y Trámites Administrativos, en lo que se refiere a la Ordenanza Metropolitana No.226, según consta en el Art. (12) es del 5% del Salario Básico Unificado.

* Requisitos adicionales si el caso lo amerita
-23 Requisito adicional para todos los casos

SOLICITUD DE REVISIÓN DE REGLAS TÉCNICAS DEL PROYECTO TÉCNICO DE SUBDIVISIÓN

Código: LMU - 10 / SUB-ORD.

Fecha: 2022-05-11

Formulario N° 01

NOMBRE DEL PROYECTO: SUBDIVISION LOTE SR. ANIBAL JEREZ Y SRA.

IDENTIFICACION Y REGULACIONES DEL PREDIO

100 TIPO DE PROYECTO	110 IDENTIFICACION PREDIAL - UBICACION	120 IRM N°	758836
101 Nuevo <input checked="" type="checkbox"/>	111 Número Predial 108227	121 Zonificación	D4 (D303-30)
102 Modificadorio <input type="checkbox"/>	112 Clave Catastral 15913-11-004	122 Lote mínimo	300
103 Homologación <input type="checkbox"/>	113 Parroquia San Antonio de Pichincha	123 Uso Principal	(M) Múltiple
AREAS HISTORICAS-PATRIMO	114 Barrio / Urbanización San Francisco	124 Clasificación del Suelo	Urbano
104 Nuevo <input type="checkbox"/>	115 Calle / Intersec. - Nomenc 13 de junio	125 Servicios Básicos	SI
105 Modificadorio <input type="checkbox"/>		126 Dependencia Administrativa	La Delfina
106 Homologación <input type="checkbox"/>			

DATOS TECNICOS DEL PROYECTO

AREAS DEL PROYECTO				AREAS DE LOTES				
	m2	%	Lotas	UIF	Protéc. Que5 y Rfo	Protección Especial	Afectaciones	lotas a escritura
201 Area lote levantamiento	847,81		220 Lote 1	262,19				302,19
202 Area terreno escritura			221 Lote 2	162,59				245,70
203 Area total de afectación vial			222 Lote 3					0,00
204 Area útil de vías proyectadas			223 Lote 4					0,00
205 Area de afect. en vías proyecta			224 Lote 5					0,00
206 Area de protéc. en vías proyect			225 Lote 6					0,00
207 Area de protéc. quebradas y rfo			226 Lote 7					0,00
208 Areas de protección especiales			227 Lote 8					0,00
209 Area útil total	847,81		228 Lote 9					0,00
210 Area de lotes a escriturar	847,81		229 Lote 10					547,89
211 A. verde contrib. pública (15%)			240 Subtotal a escriturar	847,81	0,00	0,00	0,00	547,89
212 A. verde contrib. adicional púb			241 A. Verde contrib. Col					
213 Area de compensación			242 Area total de lotes					547,89

214 No. de lotes a subdividir: 2,00

ESPECIFICACIONES DE EJECUCION DE OBRAS DEL PROYECTO

CRONOGRAMA VALORADO DE EJECUCION DE OBRAS

300 RUBROS	UNID.	CANTIDAD	STO UNITARIO	COSTO TOTAL	TIEMPO DE EJECUCION						320 GARANTÍAS
					1 EMEST. 1	2 EMEST. 2	3 EMEST. 3	4 EMEST. 4	5 EMEST. 5	6 EMEST. 6	
301 Alcantarillado	ml.										321 Hipotecas
302 Agua Potable	ml.										322 Papeles Fidei
303 Energia Eléctrica	ml.										323 Garantías Banc
304 Telefonía	ml.										324 Pólizas Seguros
305 Calzada	m2.										325 Moneda en curi
306 Bordillos	ml.										
307 Aceras	m2.										
308 Otros	m2.										
309 TOTAL											

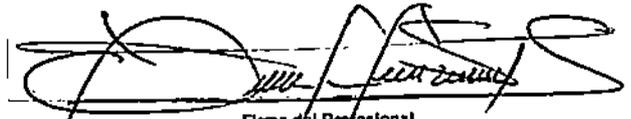
ETAPAS DE EJECUCION DE OBRAS

400 Etapa	Rubro	Unidad	Cantidad	405 Etapa	Rubro	Unidad	Cantidad
401				406			
402				407			
403				408			
404				409			
405				410			

REQUISITOS

500 REQUISITOS GENERALES	510 REQUISITOS COMPLEMENTARIOS (señale al tipo de documento)
501 Formulario normalizado <input checked="" type="checkbox"/>	511 Juicio No. 17230-2017-10704
502 Certificado de Propiedad actualizado o Escritura inscrita en el Regis <input checked="" type="checkbox"/>	512
503 Tres juegos de planos y expediente (falso) y (CD) en formato CAD <input checked="" type="checkbox"/>	513
504	514
505	515
600 DATOS DEL PROPIETARIO	610 DATOS DEL PROFESIONAL
601 Nombre del Propietario Jerez Parades Luis Anibal	611 Nombre del Profesional Salomon Bladimiro Alvarez Guaman
602 C. Ciudadanía o pasaporte 1700181183	612 C. Ciudadanía o pasaporte 0802800308
603 Dirección actual Calle 13 de Junio e Inulfan	613 SENESCYT 1005-02-258115
604 Teléfono (e)	614 Licencia Municipal 6298
605 Celular 0995273200	615 Dirección actual Calle 2 y Av. Qullumb Nan
606 E-mail j-distribuciones2011@hotmail.com	616 Teléfono (e) 22738837
607 Nombre Representante Legal	617 Celular 0994929610
608 C. Ciudadanía o pasaporte	618 E-mail salvarez27308@gmail.com


Firma del Propietario y/o Representante Legal


Firma del Profesional

NOTA
Los suscriptores del proyecto, propietario (s) y profesional (es) solicitan la aprobación de planos de subdivisión, quienes declaran ante la entidad competente que la información contenida en los mismos y sus anexos se ajusta a la verdad y cumplen con las normas administrativas y reglas técnicas estipuladas en las Ordenanzas vigentes y el Ordenamiento Jurídico Nacional.

OBSERVACIONES

INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito

Por un
Quito
Digno

Fecha: 2022-01-10 16:03

No. 758836

*INFORMACIÓN PREDIAL EN UNIPROPIEDAD

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C.R.U.C. 0800679425
Nombre o razón social TENEDA MANOBANDA JULIA
MAGDALENA

DATOS DEL PREDIO

Numero de predio 106227
Geo clave 170105800179004312
Clave catastral anterior 15913 11 004 000 000 000
En derechos y acciones SI

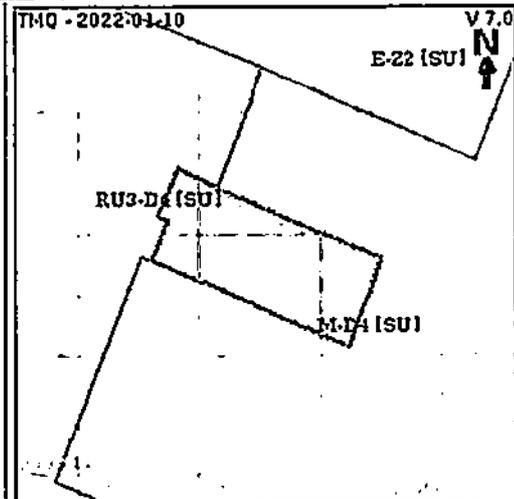
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta 531.46 m²
Área de construcción abierta 0.00 m²
Área bruta total de construcción 531.46 m²

DATOS DEL LOTE

Área según escritura 651.20 m²
Área según gráfica 551.37 m²
Frente total 15.33 m
Máximo ETAM permitido 10.00 % = 65.12 m² (SU)
Zona Metropolitana LA DELICIA
Parroquia SAN ANTONIO
Barrio/Sector S FRANCISCO
Dependencia administrativa Administración Zonal la Delicia
Aplica a incremento de pisos

*IMPLANTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE



VÍAS

Fuente	Nombre	Ancho (m)	Referencia	Nomenclatura
SIREC-Q	13 DE JUNIO	15	línea de cerramiento	

REGULACIONES

ZONIFICACIÓN

Zona: D4 (D303-80)

Lote mínimo: 300 m²

Frente mínimo: 10 m

COS total: 240 %

COS en planta baja: 80 %

Uso de ocupación del suelo: (D) Sobre línea de fábrica

Uso de suelo: (M) Múltiple

RETIROS

Frontal: 0 m

Lateral: 0 m

Posterior: 3 m

Entre bloques: 6 m

Clasificación del suelo: (SU) Suelo Urbano

Factibilidad de servicios básicos: SI

AFECTACIONES/PROTECCIONES

Descripción	Tipo	Derecho de vía	Retiro (m)	Observación

OBSERVACIONES

*INFORME VALIDO PARA EL LOTE TOTAL POR SER DERECHOS Y ACCIONES

Previo a iniciar cualquier proceso de edificación o habilitación del suelo, procederá con la regularización de excedentes o diferencias de áreas del lote en la Dirección Metropolitana de Catastros, conforme lo establece el CÓDIGO MUNICIPAL, TÍTULO II.

NOTAS

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y OCUPACIÓN

170016118-3



CITIZANÍA: ECUATORIANA
 CIUDADANÍA: ECUATORIANA
 APELLIDOS Y NOMBRES: JEREZ PAREDES LUIS ANIBAL
 LUGAR DE NACIMIENTO: PICHINCHA - QUITO
 GONZALEZ BUARIZ
 FECHA DE NACIMIENTO: 1948-09-03
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: HOMBRE
 ESTADO CIVIL: CASADO
 MARIA ROMERO

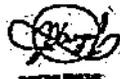
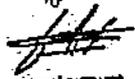


INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: CHOFER PROFESIONAL

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: JEREZ JOSE
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: PAREDES BEATRIZ

LUGAR Y FECHA DE DOMICILIO: QUITO
 2018-09-07
 FECHA DE EMISIÓN: 2020-09-07

V4444V4442

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
 CANTÓN: QUITO
 PARROQUIA: SAN ANTONIO
 ZONA:
 JUSTA No. 0018 MASCULINO

98516040
 1700161183



cc n 1700161183

JEREZ PAREDES LUIS ANIBAL

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSALACION

170293405-8



CEDULA
 CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 ROMERO VALENZUELA
 MARIA LEOPOLDINA
 LUGAR DE NACIMIENTO
 PICHINCHA
 QUITO
 GONZALEZ SUAREZ
 FECHA DE NACIMIENTO 1231-10-19
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO MUJER
 ESTADO CIVIL CASADO
 LUIS AIRBAL
 JEREZ PAREDES



10H 19 07 13 18 16 05

EDUCACIÓN
 BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
 COMERCIANTE

E30444244

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 ROMERO JULIO CESAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 VALENZUELA PEREZ MARIA ELENA
 LUSAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

QUITO
 2019-07-25
 FECHA DE EXPIRACIÓN
 2020-07-25




[Signatures]

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
 CANTÓN: QUITO
 PARROQUIA: SAN ANTONIO
 ZONAL
 JUNTA No. 0032 FEMENINO

20426775
1702934058



ROMERO VALENZUELA MARIA LEOPOLDINA



Quito, 11/01/2022

CERTIFICADO DE REGISTRO DE TÍTULO

La Secretaría de Educación Superior, Ciencia, Tecnología e Innovación, SENESCYT, certifica que ALVAREZ GUAMAN SALOMON BLADIMIRO, con documento de identificación número 0602600306, registra en el Sistema Nacional de Información de la Educación Superior del Ecuador (SNIESE), la siguiente información:

Nombre: ALVAREZ GUAMAN SALOMON BLADIMIRO
Número de documento de identificación: 0602600306
Nacionalidad: Ecuador
Género: MASCULINO

Título(s) de tercer nivel de grado

Número de registro	1005-02-258115
Institución de origen	UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR
Institución que reconoce	
Título	ARQUITECTO
Tipo	Nacional
Fecha de registro	2002-09-23
Observaciones	



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y FEEL

060260030-6



CIUDADANIA
APELL
ALVAREZ GUAMAN
SALOMON BLADIMIRO
LUGAR DE NACIMIENTO
CHIMBORAZO
RIOBAMBA
QUIMINDO
FECHA DE NACIMIENTO 1973-06-29
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



NIVEL DE ESTUDIOS
SUPERIOR

PROFESION DE LA ESPECIALIDAD
ARQUITECTO

V4344V2224

PRIMER NOMBRE DE LA PERSONA

ALVAREZ LUIS SALOMON

PRIMER NOMBRE DE LA ESPOSA

GUAMAN MARIA BRIGIDA

QUITO

2015-05-05

FECHA DE EMISIÓN

2025-05-05



181070000



NR 6299

EMOP
UNIDAD DE OBRAS PÚBLICAS

ACREDITA QUE:

ALVAREZ GUAMAN
SALOMON BLADIMIRO

ARQUITECTO

Se encuentra inscrito y habilitado para ejercer la profesión dentro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Con atribuciones, derechos y limitaciones que la Ley le acuerda.

Fecha: 11/05/2015

SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS

EMPRESA



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

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by DAVID FELIPE
VITERI AVENDAÑO
Date: 2022.01.04 21:24:30 COT
Location: Registro de la Propiedad -
Quito

Número de Trámite: 1681959
Número de Petición: 1784731
Fecha de Petición: 3 de Enero de 2022 a las 15:24
Número de Certificado: 1737328
Fecha emisión: 4 de Enero de 2022 a las 21:23

Referencias: 1) 30/05/1995-PO-7025f-8935i-21365r 2) 02/02/1994-PO-1527f-1704i-4221r

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, del 28 de febrero de 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. Toda vez que no existía la obligación de registrar ventas y gravámenes hasta antes del año mil novecientos sesenta y seis, fecha en la que se expide la Ley de Registro; y, considerando que la base de datos de esta entidad está ingresada únicamente desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD:

Derechos y acciones fincados en el lote de terreno situado en la parroquia San Antonio de Pichincha de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

- 1) JULIA AMGDALENA TENEDA MANOBANDA, casada.
- 2) MARIA GRACIELA CHIPANTASI TASHIGUANO, casada con SIMON SAMPEDRO. ✓

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

1) Derechos y acciones equivalentes al Ocho por ciento mediante compra a María Nicolasa Changoluisa Oña, el diecinueve mayo de mil novecientos noventa y cinco, Notario Doctor Edgar Terán, inscrita el treinta de mayo de mil novecientos noventa y cinco.- 2) Derechos y acciones equivalentes al cuarenta y dos por ciento, mediante escritura celebrada el veinte y ocho de Abril de mil novecientos noventa y tres, ante el Notario Doctor Gonzalo Román, inscrita el DOS DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO. Aclarada en cuanto al porcentaje, según escritura celebrada el quince de Noviembre de mil novecientos noventa y tres, ante el Notario Doctor Gonzalo Román, inscrita el dos de febrero de mil novecientos noventa y cuatro.- Habiendo adquirió como gananciales al fallecimiento de su esposo Carlos Sanpedro, habiendo el causante adquirido en junta de esposa, por compra al Ing. Manuel Adrián Navarro, el dieciocho de febrero de mil novecientos cuarenta y seis, Notario Doctor Daniel Hidalgo, inscrita el trece de marzo de mil novecientos cuarenta y seis.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Bajo el repertorio 97756 del registro de Demandas, y con fecha VEINTE Y UNO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE, a las OCHO horas y TRECE minutos, se presentó el auto de OCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISIETE, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL



www.registrodelapropiedadquito.gob.ec
Amazonas N31-181 y Mariana de Jesús - PBX 395 2300

Registro de la
PROPIEDAD | **Quito**
Digno

FUNCIÓN JUDICIAL



146540610-DFE

519
quitos
dices

Juicio No. 17230-2017-10704

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA. Quito.

viernes 9 de abril del 2021, a las 09h23.

VISTOS: Por corresponder al estado de la causa, se emite la siguiente sentencia:

PRIMERO. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES.

1.1 Actora: Luis Anibal Jerez Paredes y María Leopoldina Romero Valenzuela.

1.2 Demandados: Simón Sampedro Changoluisa, María Graciela Chipantasi Tasiguano, Carlos Sampedro Changoluisa, Julia Magdalena Teneda Manobanda, Herederos presuntos y desconocidos de los cónyuges Carlos Sampedro Oña y María Nicolasa Changoluisa Oña.

SEGUNDO. ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA Y DEFENSA DEL DEMANDADO

2.1 Comparecen los señores Luis Anibal Jerez Paredes y María Leopoldina Romero Valenzuela, a fojas 52 de los autos y luego de expresar sus generales de ley, en lo principal manifiestan: Que el 10 de enero de 1995, son poseedores de buena fe y con ánimo de señores y dueños de un lote de terreno de una superficie de 245,70, ubicado en la calle 13 de junio N 2-155 anteriormente se encontraba signado con e Nro.- 2045 e Intiñan, de la parroquia San Antonio de Pichincha, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Norte: Con propiedad de la señora Julia Magdalena Teneda Manobanda, en 35.01 metros, Sur con propiedad del señor Miguel Guaman en 35,41 metros Este con calle 13 de junio, en 6,96 metros y Oeste con propiedad de la señora María Graciela Chipantasi Tashiguano en 7,01 metros, dentro de los linderos y dimensiones establecidos y longitudes fijadas.- Que en el mencionado lote de terreno al tiempo de posesionado, con su propio peculio han procedido a realizar la construcción del cerramiento, una construcción de dos plantas y terraza, de bloque y cemento armado, destinadas a locales comerciales, con un área de construcción de 83,40m²; y otra construcción de tres plantas, un departamento, segunda planta un departamento y tercera planta un cuarto y terraza, con un área de construcción de 196,89m²; Además con su familia han instalado los servicios básicos, su negocio de ferretería y posteriormente han arrendado los locales comerciales y departamentos en la actualidad vive su hijo Mauricio Jerez Romero en uno de los departamentos, todo eso se ha realizado sin la interferencia absoluta de nadie y demostrando en todo momento el ánimo de señores y dueños.- Que desde la fecha señalada, mantienen hasta la actualidad con su familia la posesión tranquila, continua esto es e forma ininterrumpida, pacífica, público no equívoca, de buena fe, sin dolo ni engaño y en concepto de propietarios, esto es, con ánimo de señores y dueños por más de 22 años.- Señala como fundamentos de derecho los Arts. 2392, 2393, 2398, 2401, 2405, 2411, 2413, y siguientes del Código Civil.- Que como pretensión

2 do

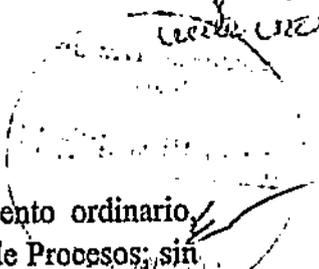
580
Quito
ceiti

interrumpida sobre el área de terreno que señalan los actores desde la fecha señalada en su demanda.- Que la señora JULIA MAGDALENA TENEDA MANOBANDA y el señor CARLOS SAMPEDRO CHANGOLUISA, también demandados dentro de esta causa, fueron los que permitieron que los actores de esta causa tomen posesión del área de terreno que hoy demanda a través de esta acción, por la venta que efectuaron de manera verbal a los hoy actores. Esto se debe a que los señores JULIA MAGDALENA TENEDA MANOBANDA y el señor CARLOS SAMPEDRO CHANGOLUISA, pretenden que se les reconozca el cincuenta por ciento de la totalidad del predio, sin tener derecho alguno, toda vez que si bien el señor CARLOS SAMPEDRO CHANGOLUISA, es heredero de cuota hereditaria, según consta en el certificado del registro de la propiedad y su cónyuge la señora JULIA MAGDALENA TENEDA MANOBANDA, es propietaria del 8% de la totalidad del inmueble, no tienen derecho al cincuenta por ciento, sobre el cual entregaron, vendieron o cedieron un área de terreno a los actores.- Que lo que no se señala, ni se especifica en su demanda, es que el área de terreno que pretenden prescribir a través de esta acción, el mismo forma parte de uno de mayor extensión, con una superficie de mil ciento cuarenta y siete metros cuadrados, conforme consta en el certificado emitido por el señor registrador del cantón Quito, que consta a fojas uno del expediente, por tanto existe falta de verdad y lealtad procesal.- Que no están de acuerdo, en cuanto a la forma de haber planteado esta acción, debido a que, como hemos, señalado, el inmueble o área de terreno que pretenden prescribir, forma parte de uno de mayor extensión, por lo que consideran necesario se proceda a aclarar o corregir lo señalado y que es claramente conocido por los actores.- Que en aplicación de lo dispuesto en el Art. 153 del COGEP, plantean como excepciones previas las siguientes: Falta de legitimación en la causa de la parte actora o la parte demandada, cuando surja manifiestamente de los propios términos de la demanda.- Que en el presente, existe error en la forma de proponer la demanda, debido a que no se ha señalado que el lote de terreno que se pretende prescribir forma parte de uno de mayor extensión.- Que como pretensión solicitan, que como han manifestado, no nos oponemos a la pretensión de la parte actora, pero sí, a la manera como se ha planteado la acción en su contra al no expresar con claridad de que el área de terreno, a prescribir forma parte de uno de mayor extensión.-

2.4 A fojas 365 comparece el señor José Aníbal Sampedro Flores, a fojas 393 comparece el señor Segundo Nelson Sampedro Jácome; a fojas 395, comparece el señor Christian Giovanni Sampedro Chipantasi; Luis Alberto Sampedro Flores, comparece a fojas 428, Silvia Patricia, Nancy Viviana y María Marcelina Sampedro Chipantasi, comparecen a fojas 434 y manifiesta: En cuanto a la pretensión de los actores debo manifestar, que tiene conocimiento que ellos compraron dicho lote de terreno a los cónyuges señores Carlos Sampedro Changoluisa y Julia Magdalena Teneda Manobanda, esto es, de una parte de la herencia que le correspondía al señor Sampedro Changoluisa y de otra parte que ellos compraron a la señora María Nicolasa Changoluisa Oña, de la parte proporcional que como cónyuge sobreviviente con derechos a gananciales le correspondía, esto es, del cincuenta por ciento de derechos y acciones fincados sobre el lote de terreno que compraron los cónyuges señores CARLOS SAMPEDRO OÑA Y MARIA NICOLASA CHANGOLUISA OÑA; además de ellos fueron

3- tres

581
quites
cuenta



sentido, en la misma audiencia preliminar se resolvió lo siguiente:

3.1.-La controversia materia del presente juicio es tramitada en procedimiento ordinario, trámite previsto en el artículo 289 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos; sin que de la revisión del proceso se advierta omisión de ritualismo o solemnidad sustancial que influya o pueda influir en la decisión, así como también se ha dado fiel y estricto cumplimiento a lo ordenado por los artículos 75 y 76 de la Constitución de la República del Ecuador, por lo que se DECLARÓ la validez procesal.-

4.- RESOLUCION DE LAS EXCEPCIONES PREVIAS PLANTEADAS.-

4.1. La parte demandada propuso como excepción previa Error en la forma de proponer la demanda e inadecuación del procedimiento, Al respecto el Art. 169 de la Constitución de la República expresa "El sistema procesal es un medio para la realización de la justicia. Las normas procesales consagraran los principios de simplificación, uniformidad, eficacia, inmediación, celeridad y economía procesal, y harán efectivas las garantías del debido proceso. No se sacrificará la justicia por la sola omisión de formalidades. En concordancia con el Art. 23 del Código Orgánico de la Función Judicial en la cual nos establece "La Función Judicial, por intermedio de las juezas y jueces, tiene el deber fundamental de garantizar la tutela judicial efectiva de los derechos declarados en la Constitución y en los instrumentos internacionales de derechos humanos o establecidos en las leyes, cuando sean reclamados por sus titulares o quienes invoquen esa calidad, cualquiera sea la materia, el derecho o la garantía exigido. Deberán resolver siempre las pretensiones y excepciones que hayan deducido los litigantes sobre la única base de la Constitución, los instrumentos internacionales de derechos humanos, los instrumentos internacionales ratificados por el Estado, la ley, y los méritos del proceso".- El error en la forma de proponer la demanda, constituye la base de esta excepción que hace relación al modo de proponer la demanda, la cual debe contener los extremos que la propia ley de forma establece, sin los cuales no puede ser admitida ni dar curso.- Es decir que esta excepción solo procede cuando no se ha cumplido los requisitos establecidos en el Art. 142 y 143 del Código Orgánico General de Procesos, o por haber hecho una acumulación indebida.- En la obra Defensa y Excepciones de Manuel Tama, con respecto a esta excepción aclara que: " De faltar alguno de tales indicaciones o de expresarlos con oscuridad, deficiencia o ininteligibles explicaciones, se harían imposible, para el reo, la defensa concreta y apropiada, y para el juez la decisión precisa y congruente, por no saber a ciencia cierta que sea lo pedido y no poder fijar los términos exactos de la controversia". Pag. 379.- En el presente caso la demanda contempla todos y cada uno de los requisitos establecidos en la ley y la pretensión es clara y entendible, por lo que esta excepción carece de fundamento y se la desecha.

5.- RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS RELEVANTES PARA LA RESOLUCIÓN

:

5.1 En la audiencia preliminar, la parte actora anunció la siguiente prueba: certificado

A. Arroyo del Río, en la Obra "Estudios Jurídicos de Derecho Civil", Tomo I, página 80 reproduce al respecto, la opinión del tratadista Clemente de Diego, en su obra "Curso Elemental de Derecho Civil Español Común y Foral" Tomo III Pág. 281 en que expresa: "En la prescripción se trata, como sabemos, de ganar el dominio sobre una 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..."- 2) 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. 3) Que el titular de dominio del inmueble cuya adquisición se pretende es 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 29,....; (ahora 97) del Código Orgánico General de Procesos.", conforme el fallo publicado en el R.O. 23 del 11 - IX - 96.- 4to. Que el pretendiente ha estado en posesión, por el tiempo exigido por la ley, sin interrupción.- El artículo 715 del Código Civil define a la posesión como "la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo".-

6.2.- De la prueba aportada tenemos que, del certificado conferido por el Registro de la Propiedad de fojas 1 se establece que el inmueble materia de esta causa, se encuentra dentro de uno de mayor extensión y además se encuentra dentro del comercio humano (Ar. 2398 del Código Civil) y que el titular de dominio son los demandados en la presente causa, con lo que existe debida conformación de Litis consorcio necesario.- Así mismo en lo referente a que se encuentran en posesión pacífica tranquila e ininterrumpida desde el 10 de enero de 1995, esto es por más de quince años, se encuentra justificada con las la declaración testimonial de los señores Nora Rebeca Saa Silva, Margot Elizabeth Valenzuela Mantilla, Patricia del Rocío Cárdenas Jácome, Neptali Patricio Chiribiga Ortiz; mismas que son concordantes y afirmativas, de las que se concluye que los actores se encuentra en posesión pacífica, pública y sin interrupción con ánimo de señores y dueños por más de 15 años, sin que nadie haya turbado su posesión, pues han ejercido actos que solo los dueños lo realizan, al efectuar varias construcciones, mejoras, mantenimiento, pagos de servicios básicos, etc .- La posesión se corrobora con la inspección realizada cuyo video obra en el cd que consta a fojas 511 del proceso, en donde se puede apreciar, que en el inmueble se han realizado varias construcciones y reparaciones, cambios estructurales, así como también del informe pericial presentado por el perito Arq. José Ignacio Caiza Vaca, quien sustentó su informe en la audiencia de juicio conforme lo determina el Art. 222 del Código Orgánico General de Procesos, en el que manifestó que la propiedad motivo del peritaje se encuentra en un Lote de mayor extensión y que ha existido varias construcciones, mantenimiento y ampliaciones de

-5-
Cinco

583
Quito
corte
MOD.



FUNCION JUDICIAL

En Quito, viernes nueve de abril del dos mil veinte y uno, a partir de las once horas y veinte y cinco minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a:

CHIPANTASI TASHIGUANO MARIA GRACIELA en el casillero No.552, en el casillero electrónico No.1710176148 correo electrónico gdarteaga@hotmail.com. del Dr./Ab. GUIDO ARTEGA; JEREZ PAREDES LUIS ANIBAL en el casillero No.2113, en el casillero electrónico No.1714206180 correo electrónico richard_fabi2011@hotmail.com, richard.vegal7@foroabogados.ec. del Dr./Ab. RICHARD FABIÁN VEGA AMAGUAÑA; JOHN GODOY en el casillero No.552 en el correo electrónico gdarteaga@hotmail.com. LUIS ALBERTO SAMPEDRO FLORES en el casillero No.5451, en el casillero electrónico No.1707931596 correo electrónico zoilatrujillo1962@hotmail.com. del Dr./Ab. ZOILA MABEL TRUJILLO FONSECA; MARIA MARCELINA SAMPEDRO CHIPANTASI en el casillero No.5451, en el casillero electrónico No.1707931596 correo electrónico zoilatrujillo1962@hotmail.com. del Dr./Ab. ZOILA MABEL TRUJILLO FONSECA; NANCY VIVIANA SAMPEDRO CHIPANTASI en el casillero No.5451, en el casillero electrónico No.1707931596 correo electrónico zoilatrujillo1962@hotmail.com. del Dr./Ab. ZOILA MABEL TRUJILLO FONSECA; PERITO - ARQ. JOSE IGNACIO CAIZA VACA en el correo electrónico arqicvicv@gmail.com. SAMPEDRO CHANGOLUISA SEGUNDO CARLOS en el casillero electrónico No.1711047439 correo electrónico luis.oswaldo.70@gmail.com. del Dr./Ab. LUIS OSWALDO CHIPANTASI MORALES; SAMPEDRO CHANGOLUISA SIMON en el casillero No.552, en el casillero electrónico No.1710176148 correo electrónico gdarteaga@hotmail.com. del Dr./Ab. GUIDO ARTEGA; SAMPEDRO CHIPANTASI CHRISTIAN GIOVANNY en el casillero No.5451, en el casillero electrónico No.1707931596 correo electrónico zoilatrujillo1962@hotmail.com. del Dr./Ab. ZOILA MABEL TRUJILLO FONSECA; SAMPEDRO FLORES JOSE ANIBAL en el casillero No.5451, en el casillero electrónico No.1707931596 correo electrónico zoilatrujillo1962@hotmail.com. del Dr./Ab. ZOILA MABEL TRUJILLO FONSECA; SAMPEDRO JACOME SEGUNDO NELSON en el casillero No.5451, en el casillero electrónico No.1707931596 correo electrónico zoilatrujillo1962@hotmail.com. del Dr./Ab. ZOILA MABEL TRUJILLO FONSECA; SILVIA PATRICIA SAMPEDRO CHIPANTASI en el casillero No.5451, en el casillero electrónico No.1707931596 correo electrónico zoilatrujillo1962@hotmail.com. del Dr./Ab. ZOILA MABEL TRUJILLO FONSECA; TENEDA MANOBANDA JULIA MAGDALENA en el casillero electrónico No.1711047439 correo electrónico luis.oswaldo.70@gmail.com. del Dr./Ab. LUIS OSWALDO CHIPANTASI MORALES; No se notifica a: ALCALDE DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, FERNANDA ARACELY SAMPEDRO CHIPANTASI REPRESENTADA POR SU MADRE MARÍA LUISA CHIPANTASI TASIGUANO, KEVIN MAURICIO SAMPEDRO CHIPANTASI, PROCURADOR SINDICO DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, por no haber señalado casillero electrónico. Certifico:

- 6 -
- 1213 -

536
cometes
desde ser 5

RAZÓN: Siento por tal que la sentencia dictada dentro del juicio No 17230-2017-10704 que sigue JEREZ PAREDES LUIS ANIBAL., en contra de SIMÓN SAMPEDRO CHANGOLUISA, MARÍA GRACIELA CHIPANTASI TASIGUANO, CARLOS SAMPEDRO CHANGOLUISA, JULIA MAGDALENA TENEDA MANOBANDA, HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DE LOS CÓNYUGES CARLOS SAMPEDRO OÑA Y MARÍA NICOLASA CHANGOLUISA OÑA; se encuentra ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.- Quito 11 de mayo del 2021.- CERTIFICO.

Ivan Sandoval
Dr. Ivan Sandoval Campaña
SECRETARIO

 **FUNCIÓN JUDICIAL**
CERTIFICO QUE ES
FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE HA SIDO PRESENTADA
Y REPOSA EN EL PROCESO
JUDICIAL
COMPLEJO JUDICIAL NORTE
Causa No. 16704 Año: 21 Folios: 06
QUITO, a 18 de MAYO del 2021



Oficio No. 482-2021-UJCP-Q-I.S.
Quito D.M., de del 2021

Señor.
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO.
Presente.

En el Proceso ORDINARIO No 17230-2017-10704, propuesto por JEREZ PAREDES LUIS ANIBAL en contra de SIMÓN SAMPEDRO CHANGOLUISA, MARÍA GRACIELA CHIPANTASI TASIGUANO, CARLOS SAMPEDRO CHANGOLUISA, JULIA MAGDALENA TENEDA MANOBANDA, HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DE LOS CÓNYUGES CARLOS SAMPEDRO OÑA Y MARÍA NICOLASA CHANGOLUISA OÑA; se ha dispuesto lo siguiente:

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA.- Quito, viernes 9 de abril del 2021, a las 09h23.-
VISTOS: Por corresponder al estado de la causa, se emite la siguiente sentencia: **PRIMERO. INDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES.**1.1 Actora: Luis Aníbal Jerez Paredes y María Leopoldina Romero Valenzuela.1.2 Demandados: Simón Sampedro Changoluisa, María Graciela Chipantasi Tasiguano, Carlos Sampedro Changoluisa, Julia Magdalena Teneda Manobanda, Herederos presuntos y desconocidos de los cónyuges Carlos Sampedro Oña y María Nicolasa Changoluisa Oña.**SÉGUNDO. ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA Y DEFENSA DEL DEMANDADO.**2.1 Comparecen los señores Luis Aníbal Jerez Paredes y María Leopoldina Romero Valenzuela, a fojas 52 de los autos y luego de expresar sus generales de ley, en lo principal manifiestan: Que el 10 de enero de 1995, son poseedores de buena fe y con ánimo des señores y dueños de un lote de terreno de una superficie de 245,70, ubicado en la calle 13 de junio N 2-155 anteriormente se encontraba signado con e Nro.- 2045 e Intiñan, de la parroquia San Antonio de Pichincha, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Norte: Con propiedad de la señora Julia Magdalena Teneda Manobanda, en 35.01 metros, Sur con propiedad del señor Miguel Guaman en 35,41 metros Este con calle 13 de junio, en 6,96 metros y Oeste con propiedad de la señora María Graciela Chipantasi Tashiguano en 7,01 metros, dentro de los linderos y dimensiones establecidos y longitudes fijadas.- Que en el mencionado lote de terreno al tiempo de posesionado, con su propio peculio han procedido a realizar la construcción del cerramiento, una construcción de dos plantas y terraza, de bloque y cemento armado, destinadas a locales comerciales, con un área de construcción de 83,40m²; y otra construcción de tres plantas, un departamento, segunda planta un departamento y tercera planta un cuarto y terraza, con un área de construcción de 196,89m²; Además con su familia han instalado los servicios básicos, su negocio de ferretería y posteriormente han arrendado los locales comerciales y departamentos en la actualidad vive su hijo Mauricio Jerez Romero en uno de los departamentos, todo eso se ha realizado sin la interferencia absoluta de nadie y demostrando en todo momento el ánimo de señores y dueños.- Que desde la fecha señalada, mantienen hasta la actualidad con su familia la posesión tranquila, continua esto es e forma ininterrumpida, pacífica, público no equívoca, de buena fe, sin dolo ni engaño y en concepto de propietarios, esto es, con ánimo de señores y dueños por más de 22 años.- Señala como fundamentos de derecho los Arts. 2392, 2393, 2398, 2401, 2405, 2411, 2413, y siguientes del Código Civil.- Que como pretensión solicita: La prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a su favor del lote de terreno de una superficie de 245,70, ubicado en la calle 13 de junio N 2-155 anteriormente se encontraba signado con e Nro.- 2045 e Intiñan, de la parroquia San Antonio de Pichincha, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: Norte: Con propiedad de la señora Julia Magdalena Teneda

Hacemos de la justicia una práctica diaria.

aclarar o corregir lo señalado y que es claramente conocido por los actores.- Que en aplicación de lo dispuesto en el Art. 153 del COGEP, plantean como excepciones previas las siguientes: Falta de legitimación en la causa de la parte actora o la parte demandada, cuando surja manifiestamente de los propios términos de la demanda.- Que en el presente, existe error en la forma de proponer la demanda, debido a que no se ha señalado que el lote de terreno que se pretende prescribir forma parte de uno de mayor extensión.- Que como pretensión solicitan, que como han manifestado, no nos oponemos a la pretensión de la parte actora, pero sí, a la manera como se ha planteado la acción en su contra al no expresar con claridad de que el área de terreno, a prescribir forma parte de uno de mayor extensión.-2.4 A fojas 365 comparece el señor José Aníbal Sampedro Flores, a fojas 393 comparece el señor Segundo Nelson Sampedro Jácome; a fojas 395, comparece el señor Christian Giovanni Sampedro Chipantasi; Luis Alberto Sampedro Flores, comparece a fojas 428, Silvia Patricia, Nancy Viviana y María Marcelina Sampedro Chipantasi, comparecen a fojas 434 y manifiesta: En cuanto a la pretensión de los actores debo manifestar, que tiene conocimiento que ellos compraron dicho lote de terreno a los cónyuges señores Carlos Sampedro Changoluisa y Julia Magdalena Teneda Manobanda, esto es, de una parte de la herencia que le correspondía al señor Sampedro Changoluisa y de otra parte que ellos compraron a la señora María Nicolasa Changoluisa Oña, de la parte proporcional que como cónyuge sobreviviente con derechos a gananciales le correspondía, esto es, del cincuenta por ciento de derechos y acciones fincados sobre el lote de terreno que compraron los cónyuges señores CARLOS SAMPEDRO OÑA Y MARIA NICOLASA CHANGOLUISA OÑA; además de ellos fueron quienes les habfan entregado la posesión del lote que ahora solicitan la prescripción; por lo cual a ellos debían de haberles solicitado la suscripción de las respectivas escrituras de compraventa, para no perjudicar a los demás herederos del señor CARLOS SAMPEDRO OÑA, ya que en este caso era mi abuelo y existimos más herederos que los actores perfectamente nos conocen y conocen nuestros domicilios.- Que debe indicar que su abuelo el señor CARLOS SAMPEDRO OÑA, fue primero casado con la señora ZOILA OÑA OÑA, y dentro de este matrimonio procrearon tres hijos que la fecha ya son fallecidos y que respondían a los nombres de GONZALO SAMPEDRO OÑA, ERNESTO SAMPEDRO OÑA Y MARIA LUISA SAMPEDRO OÑA; lo cual lo voy a justificar en forma legal; quienes heredamos por derechos de representación somos los SAMPEDRO FLORES, SAMPEDRO JACOMES y GODOY SAMPEDRO; pues quien presenta este escrito tiene derecho como heredero por mi padre el señor GONZALO SAMPEDRO OÑA.- Que luego de que su abuela la señora ZOILA OÑA OÑA, fallece, su abuelo el señor CARLOS SAMPEDRO OÑA contrae segundas nupcias con la señora MARIA NICOLASA CHANGOLUISA OÑA, y allí adquieren dicho lote de terreno del cual es materia la presente Litis.- Que al haber mi abuelo CARLOS SAMPEDRO OÑA, fallecido sin dejar testamento de ninguna clase, esto es, que los bienes adquiridos por él quedaron abintestato, el cincuenta por ciento del mentado lote de terreno del cual se está pidiendo una parte la presente acción de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, tiene parte también los demás herederos, conjuntamente con los demandados mis tíos los señores SIMÓN Y CARLOS SAMPEDRO CHANGOLUISA, que fueron procreados en el segundo matrimonio;2.6. A fojas 450 comparecen los señores Segundo Sampedro Changoluisa y Julia Magdalena Teneda Manobanda, quienes en lo principal, manifiestan: Que los cónyuge Luis Aníbal Jerez Paredes y María Leopoldina Romero Valenzuela, desde el 10 de enero de 1995, vienen manteniendo la posesión tranquila, continua, esto es, en forma ininterrumpida, con ánimo de señores y dueños del mencionado inmueble al cual no se oponen.- Que al tiempo de posesionados los actores han realizado mejoras y arreglos de las construcciones existentes con dinero de su propio peculio, en la que han nacido sus hijos y en la cual residen hasta la presente fecha, ya que el predio tiene los servicios básicos al encontrarse en una zona residencial.- Que no han interferido ni se han opuesto a la posesión tranquila de los accionados, por lo que han demostrado en todo momento el ánimo de señores y dueños del mencionado inmueble.- Que no se oponen a las pretensiones ni a la acción propuesta, por lo que solicitan que en sentencia se les conceda la prescripción adquisitiva de dominio del inmueble detallado en su demanda.-3.- VALIDEZ PROCESAL Para

328 a 339; certificado de nacimiento de fojas 143; 144; partida de matrimonio de fojas 146; partida de defunción de fojas 147; solicita declaración testimonial de los señores María Leopoldina Romero, Carlos Sampedro Changotasi, Luis Aníbal Jerez Paredes, Julia Magdalena Teneda Manobanda. **SEXTO. MOTIVACIÓN.** De conformidad con el artículo 76, numeral 7, literal L, de la Constitución de la República del Ecuador, que ordena: "Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se consideraran nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados"; en concordancia con el artículo 89 del Código Orgánico General de Procesos, se considera: 6.1.- La resolución dictada por la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Ex Corte Suprema de Justicia, publicada en la Gaceta Judicial Año CVII, Serie XVIII, No. 2, página 443, al hablar de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio y sus requisitos, dice: "El artículo 2392 (ex 2416) del Código Civil expresa: "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. Una acción o derecho se dice que prescribe cuando se extingue por la prescripción".- Concordante el artículo 2398 *ibídem*, expresa 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 que se han poseído con las condiciones legales". De las expresiones de la ley, aparecen con claridad los requisitos esenciales para que sea procedente y estos son: 1) Que el inmueble que se pretende adquirir está en el comercio humano, esto es, que no tenga prohibición legal para la transferencia del dominio.- El doctor A. Arroyo del Río, en la Obra "Estudios Jurídicos de Derecho Civil", Tomo I, página 80 reproduce al respecto, la opinión del tratadista Clemente de Diego, en su obra "Curso Elemental de Derecho Civil Español Común y Foral" Tomo III Pág. 281 en que expresa: "En la prescripción se trata, como sabemos, de ganar el dominio sobre una 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..."- 2) 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. 3) Que el titular de dominio del inmueble cuya adquisición se pretende es 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 29,....; (ahora 97) del Código Orgánico General de Procesos.", conforme el fallo publicado en el R.O. 23 del 11 - IX - 96.- 4to. Que el pretendiente ha estado en posesión, por el tiempo exigido por la ley, sin interrupción.- El artículo 715 del Código Civil define a la posesión como "la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo".- 6.2.- De la prueba aportada tenemos que, del certificado conferido por el Registro de la Propiedad de fojas 1 se establece que el inmueble materia de esta causa, se encuentra dentro de uno de mayor extensión y además se encuentra dentro del comercio humano (Ar. 2398 del Código Civil) y que el titular de dominio son los demandados en la presente causa, con lo que existe debida conformación de Litis consorcio necesario.- Así mismo en lo referente a que se encuentran en posesión pacífica tranquila e ininterrumpida desde el 10 de enero de 1995, esto es por más de quince años, se encuentra justificada con las la declaración testimonial de los señores Nora Rebeca Saa Silva, Margot Elizabeth Valenzuela Mantilla, Patricia del Rocío Cárdenas Jácome, Neptalí Patricio Chiribiga Ortíz; mismas que son concordantes y afirmativas, de las que se concluye que los actores se encuentra en posesión pacífica, pública y sin interrupción con ánimo

0000319844

QUITO
18 AGO 2016
TESORERIA

En las ciudades de Quito, Capital de la República del Ecuador, en los días de Febrero de mil novecientos veintita y seis, ante mí el Notario doctor Fermín Peláez Saldaña y los testigos que suscriben comparecieron por una parte, el señor Constantino Reyes, padre a nombre y en representación del señor Ingeniero Manuel A. Navara y en otro caso doña Amelia Calderón, de quienes es sea su heredera, como lo acredita el poder que se agrega; y por otra, Cecilio Sampietro y Nicolasa Changoobisa, y ésta manifiesta que no consentirán en el contrato para la hipoteca que se constituirá en esta escritura; recibidos de Don Antonio de Pichincha y mayores de edad, a quienes concierne, de que doy fe, y de los que se van a escribir pública el contrato contenido en la minuta que me entregan, como testigos en este caso. Señores Notario: Fermín Saldaña por escritura pública del siguiente contrato de compraventa: Constantino Reyes, a nombre y en representación del señor Ingeniero don Manuel A. Navara y su esposa doña Amelia Calderón, comparecieron al poder que se agrega y del que además recibo manifiesta de consentimiento de la señora de Navara para la venta que va a celebrarse, enajena perpetuamente y vende a los señores Sampietro Changoobisa, un lote de terreno que lo denominaba del lote número siete, de la Hacienda Santa Liza, situada en la parroquia San Antonio de Pichincha, que los vendedores adquirieron por compra de Eduardo Zamora, según escritura debidamente inscrita y que se otorgó ante el Notario señor Próspero Jesús Quiroga, en Quito, el veinte y cinco de Junio de mil novecientos veinte y cuatro. Los linderos del lote vendido, son: al Norte y Sur, lote de Ezequiel Alfonso Ordoñez y Manuel Calderón, respectivamente; al Oeste y Este, camino que conduce a San José de Abasco y calle pública, en su orden. El lote enajenado, tiene una superficie de mil veinte cuadradas y ochenta metros cuadrados, cincuenta y dos metros cuadrados. Ezequiel el lote material del contrato, con las pajas de mil veinte cuadradas y ochenta metros, cincuenta y cinco, pagados en la siguiente forma: quinientos ochenta y nueve pesos, que Constantino Reyes recibo en esta escritura, en dinero y en presentas, patas, trescientos ochenta y cuatro pesos veinte y cinco centavos, que los compradores pagaran de

En las ciudades de Quito, Capital de la República del Ecuador, en los días de Febrero de mil novecientos veintita y seis, ante mí el Notario doctor Fermín Peláez Saldaña y los testigos que suscriben comparecieron por una parte, el señor Constantino Reyes, padre a nombre y en representación del señor Ingeniero Manuel A. Navara y en otro caso doña Amelia Calderón, de quienes es sea su heredera, como lo acredita el poder que se agrega; y por otra, Cecilio Sampietro y Nicolasa Changoobisa, y ésta manifiesta que no consentirán en el contrato para la hipoteca que se constituirá en esta escritura; recibidos de Don Antonio de Pichincha y mayores de edad, a quienes concierne, de que doy fe, y de los que se van a escribir pública el contrato contenido en la minuta que me entregan, como testigos en este caso. Señores Notario: Fermín Saldaña por escritura pública del siguiente contrato de compraventa: Constantino Reyes, a nombre y en representación del señor Ingeniero don Manuel A. Navara y su esposa doña Amelia Calderón, comparecieron al poder que se agrega y del que además recibo manifiesta de consentimiento de la señora de Navara para la venta que va a celebrarse, enajena perpetuamente y vende a los señores Sampietro Changoobisa, un lote de terreno que lo denominaba del lote número siete, de la Hacienda Santa Liza, situada en la parroquia San Antonio de Pichincha, que los vendedores adquirieron por compra de Eduardo Zamora, según escritura debidamente inscrita y que se otorgó ante el Notario señor Próspero Jesús Quiroga, en Quito, el veinte y cinco de Junio de mil novecientos veinte y cuatro. Los linderos del lote vendido, son: al Norte y Sur, lote de Ezequiel Alfonso Ordoñez y Manuel Calderón, respectivamente; al Oeste y Este, camino que conduce a San José de Abasco y calle pública, en su orden. El lote enajenado, tiene una superficie de mil veinte cuadradas y ochenta metros cuadrados, cincuenta y dos metros cuadrados. Ezequiel el lote material del contrato, con las pajas de mil veinte cuadradas y ochenta metros, cincuenta y cinco, pagados en la siguiente forma: quinientos ochenta y nueve pesos, que Constantino Reyes recibo en esta escritura, en dinero y en presentas, patas, trescientos ochenta y cuatro pesos veinte y cinco centavos, que los compradores pagaran de

32
I DE 10 C



Vertical text on the right margin, possibly a page number or reference.

Handwritten number 37 at the bottom right corner.

4.842
164.

P O D E R

EL SEÑOR MANUEL A. NAVARRO Y SU SEÑORA al SEÑOR
CONSTANTINO REYES

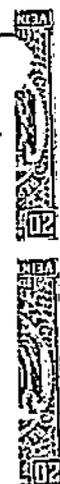
En la ciudad de Quito, Capital de la República del Ecuador, a
veintiuno de enero de mil novecientos cuarenta y seis; ante mí el
Notario doctor Daniel Balisario Hidalgo y los testigos que suscri-
ben, comparece el señor Ingeniero Manuel Adrián Navarro, de este ve-
cindario, casado y mayor de edad, a quien conozco, de que doy fe, y
dice: que cufiere poder especial al señor Constantino Reyes, re-
sidente en San Antonio de Pichincha, para que, en representación y
a nombre del mandante, venda a la persona o personas que interesen,
por parcelas, la hacienda Santa Ana, de propiedad del otorgante, si-
tuada en la antedicha parroquia.- Las ventas las efectuara el man-
datario de conformidad con el plano que le ha entregado y de acuer-
do con las instrucciones que le impartiré privadamente por escri-
to, en cada caso, pero le autoriza para convair libremente en las
demás estipulaciones que no consten en esas instrucciones, inclusive
concertando precios y condiciones de pago.- Queda igualmente facul-
tado el apoderado para recibir el precio de las ventas, de biendo
consignar su valor inmediatamente que lo reciba, al poderdante o al
Banco que éste designe, así como para entregar las parcelas vendi-
das.- Para todo lo dicho concede a su mandatario las facultades
necesarias, inclusive las de suscribir las escrituras respectivas
y designar la persona que deba solicitar su inscripción.- Comparece
también la señora Aurelia Cárdenas de Navarro, vecina de este lu-
gar, mayor de edad, cónyuge del otorgante señor Manuel Adrián Nava-
rro, a la que también conozco, de que doy fe, dice, a su vez, que
da poder asimismo al señor Constantino Reyes, para que, a su nombre,
haga constar su consentimiento en todas las escrituras de venta que
celebrare respecto de la hacienda Santa Ana; consentimiento que de
modo expreso lo manifiesta en este acto la señora de Navarro.- Leí-
do este poder a los comparecientes, por mí el Notario, en presencia
de los testigos que concurrieron en unidad de acto, se ratifican
y firman conmigo y con dichos testigos que son los señores Ma-
nuel María de la Torre, Félix Ortega Azcona y Leonidas Garrido, de



B
378



DE
DAD
AVOS



165



N. 30



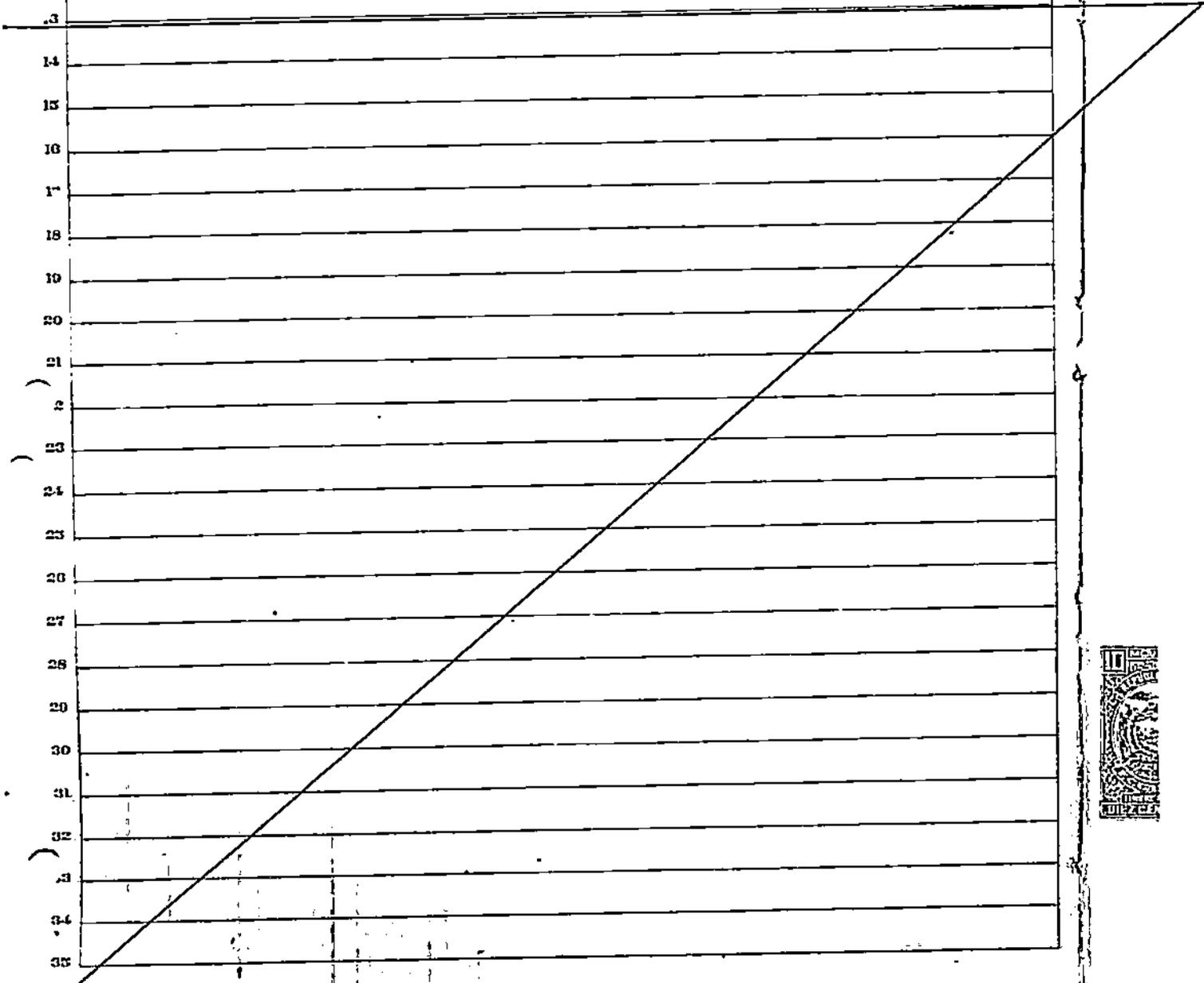
1 este vecindario y mayores de edad, a quienes conozco, de que doy
 2 fe.-- M. A. Navarro.-- Aurelia de Navarro.-- Isabel de la To-
 3 rre.-- Félix Ortega Aguirre.-- Teonidas Garrido.-- El Notario, D. B.
 4 Hidalgo.--

5
 6 Se otorgó ante mí, y confiero esta QUINTA copia en
 7 Quito, a dieciocho de febrero de mil novecientos cuarenta y seis.

8
 9
 10 *El Notario*

D
B

J. P. F. Fiestas
 11



500

166 H. 82/3

EL TESORERO MUNICIPAL DEL CANTON QUITO,

CERTIFICA:

Que en el Libro de Alcabalas de esta Oficina consta la siguiente partida:

1946 Febrero 11 INGRESO: VEINTIDOS SUCELS SESENTA Y SIETE CENTAVOS ::

consignados por el Notario Dr. Daniel P. Hidalgo por los impuestos ~~de~~ de Alcabala y el 1/2% de Defensa Nacional,

sobre la cantidad de mil ciento cuarenta y siete sucres 50 ctvs. en que

Manuel A. Navarro ~~se~~ vende a Carlos Sampedro un lote de terreno situado en la parroquia de San Antonio de Pichincha."



El pago se efectuó con aviso No. 71 de esta fecha.

Quito, a 11 de febrero de 1946.

Guillermo Cordero

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35



B
858



RE
DAD
AVOS



-674
164 H. 544



B
7963



LIBRE
UNIDAD
ESTADOS



1. de seis meses plazo; y el resto a una, trescientos cincuenta y cuatro pesos,
 2. veinte y cinco centavos abonados dentro de un año plazo contado a contar
 3. de la fecha de la presente fecha. Los comisionados no cobran interés alguno co-
 4. mo los acreedores a plazo en su virtud: este los comisionados tienen el derecho a ver-
 5.ificar el pago de todo el capital del préstamo con un mes de anticipación
 6. antes de la fecha del término señalado, más la comisión de este por ciento in-
 7.terés por todo el término de la obra. - En caso de no pagarse en las abien-
 8.ciones por los comisionados contraen un interés de este contrato - adicionalmen-
 9.te al cinco por ciento en la parte que quedan debiendo, libérense en pa-
 10.ra de los comisionados el mismo término material de la presente escritura,
 11. como también se determinaron anteriormente y el señor Pedro Acosta
 12. tal hipoteca. - Constituye sobre la hacienda Santa Ana una buena grava-
 13.ción de primer orden y las partes convienen en que no se presente el testimonio de
 14. la - Hacienda. - En esta escritura se demandó el préstamo con un in-
 15.terés de cinco por ciento de anticipación de las partes por un año. - Interés
 16. de cinco por ciento en un año con cargo las cláusulas de esta y los comisiona-
 17.dos habilitados. - En esta escritura se convino que los comisionados
 18. se retiraran en tres meses de la obra. La hipoteca se establece
 19. el comisionado de nombre de los comisionados transparentes a los
 20. comisionados de nombre. - Los comisionados del término señalado - los
 21. comisionados del comisionado en la forma legal. Para el presente se
 22. esta escritura se abona en los hechos de la obra. - En esta escritura
 23. se hace a los comisionados los comisionados de nombre en la escritura
 24. de los comisionados que comisionados en un mes de anticipación
 25. y libérense de los comisionados con un mes de anticipación
 26. de la escritura de nombre de los comisionados de nombre de nombre de nombre
 27. con los señores Manuel Abadía de la Torre, Pedro Cr-
 28. teaga, Acosta y comisionados de nombre de nombre de nombre de nombre
 29. de edad, y quienes conocen de que son de nombre de nombre de nombre
 30.
 31.
 32.
 33.
 34.
 35.

Manuel Abadía de la Torre

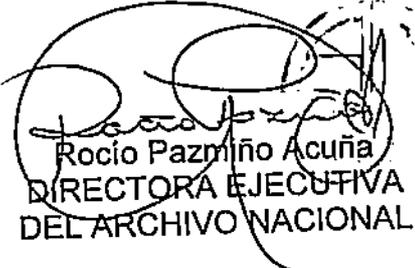
A cargo de Carlos Sampetis
y Manuel Acosta que no saben escribir
Manuel M. de la Torre

160

1 Yielia Ortega Beona y Guindo Estrada
 2
 3
 4 El Notario J. J. Hidalgo
 5

46.1 . . .

ARCHIVO NACIONAL.- CERTIFICO que la presente es FOTOCOPIA de la escritura original que consta en el Tomo vigésimo de Mayor Cuantía, correspondiente al año de mil novecientos sesenta y dos, comprendida entre las páginas números diecinueve mil ochocientos ochenta y ocho y diecinueve mil novecientos trece vuelta. Volumen que habiendo pertenecido a la Notaria Cuarta, hoy se encuentra en este Archivo. Se confiere esta SEPTIMA COPIA CERTIFICADA, de acuerdo al literal h) del artículo 16 del Reglamento de la Ley del Sistema Nacional de Archivos. Quito, agosto dieciséis del dos mil dieciséis.


 Rocío Pazmiño Acuña
 DIRECTORA EJECUTIVA
 DEL ARCHIVO NACIONAL



169

Nº 199806

RAZON DE INSCRIPCION

Nº Trámite: 319844

Fecha Ingreso: 18/08/2016

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 dando contestación a la solicitud de razón de inscripción en los siguientes términos:

RAZON: Con fecha 13 de marzo de 1946 se encuentra inscrita la primera copia de la presente escritura de Fojas 59 Número 163 de 3 clase de PO Tomo 77.

Observaciones:

- a) Se aclara que la presente razón de inscripción 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 han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.

Responsable:  William Lascano

Quito, a 18 de agosto de 2016


DIRECTOR DE ARCHIVO
DELEGADO DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
RESOLUCION DELEGACION RPDMQ-2014-028- DE ABRIL-11 DEL 2014
RESOLUCION-RPDMQ-DESPACHO-2015-83 DE 4 DE DICIEMBRE DEL 2015



QUITO

TESORERIA
Paulina Casas P.

NOTARIA NOVENA

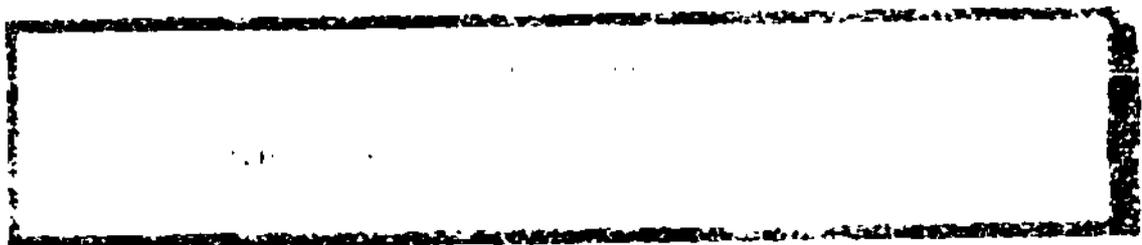
0000267071



Dra. A. Yolanda Estroza Escobar

NOTARIA

INTERFERA



LUIS CHIPANTASI MORALES
CHIMI
BOGADO
SEÑOR NOTARIO

En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, dignese hacer constar, el Acta de Posesión Efectiva Proindiviso, al tenor de las siguientes estipulaciones:

PRIMERA.- Comparecen a la celebración del Acta de Posesión Efectiva, los señores: SIMON SAMPEDRO CHANGOLUISA; y, SEGUNDO CARLOS SAMPEDRO CHANGOLUISA, cada uno por sus propios derechos. Los compareciente son ecuatorianos, mayores de edad, de estado civil casados, respectivamente, domiciliados en la Parroquia de San Antonio de Pichincha, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, hábiles para contratar y obligarse.

SEGUNDA.- De conformidad con las partidas de defunción que presentamos, vendrá a su conocimiento que nuestro padres: CARLOS SAMPEDRO OÑA, falleció el 13 de octubre de 1.959; y, MARIA NICOLASA CHANGOLUISA OÑA, falleció el 17 de agosto del 2.002, en la Parroquia de San Antonio de Pichincha, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a su fallecimiento hemos quedado como legítimos herederos, sus hijos: SIMON y SEGUNDO CARLOS SAMPEDRO CHANGOLUISA, conforme consta de las partidas de defunción y nacimiento que adjuntamos.

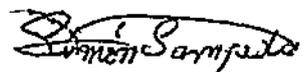
TERCERA.- Con los antecedentes indicados que constituyen los fundamentos de hecho de nuestra petición y amparándonos en lo que dispone el Art. 674 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, acudimos ante Usted Señor Notario, conforme a la facultad prevista en el numeral 12 del Art. 18 de la Ley Notarial, solicitamos se digne concedernos la Posesión Efectiva Proindiviso, de los bienes dejados por nuestros padres: CARLOS SAMPEDRO OÑA y MARIA NICOLASA CHANGOLUISA OÑA, a favor de sus hijos: SIMON y SEGUNDO CARLOS SAMPEDRO CHANGOLUISA, sin perjuicio de derecho de terceros.

CUARTA.- La cuantía por su naturaleza es Indeterminada; y, Acta de posesión efectiva que se dignará ordenar se inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito.

Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la plena validez esta clase de actos.

De Usted muy atentamente nos suscribimos conjuntamente con nuestro Abogado patrocinador.


Dr. Luis Chipantasi Morales
ABOGADO
MAT. 9687 C.A.P.


SIMON SAMPEDRO CHANGOLUISA


SEGUNDO C. SAMPEDRO CHANGOLUISA

INSCRIPCION DE DEFUNCION

Tomo Pág. 46 Acta

En **SAN ANTONIO** provincia de
PICHINLICHIA hoy día **MONTE YERES** de **AGOSTO**
de mil novecientos **DOS MIL DOS** El que suscribe, Jefe de Registro Civil

tiende la presente acta de inscripción de la defunción de:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL FALLECIDO: MARIA NICOLASA CANABO LUISA DÑA

Sexo: **FEMENINO** Estado Civil: **VIUDA** Edad: **NOVENTA Y OCHO**

Nombres y Apellidos del padre: **X - X - X**

Nombres y Apellidos de la madre: **X - Y - X**

Lugar del fallecimiento: **SAN ANTONIO - QUITO** Fecha: **DIOS Y SIETE**

de **AGOSTO** de mil novecientos **DOS MIL DOS** El Cónyuge

breviviente se llama: **X - X - X**

Causa de la muerte: **PARO CARDIO RESPIRATORIO**

Solicitó esta inscripción: **EROLUPE SAMPELLO CHIPANTAS** con C6

de Identidad N° domiciliada en **SAN ANTONIO de PETA**

OBSERVACIONES:

Cd. Ciudad del FALLECIDO # 170692-183-2
SAN FERNANDO
.....
.....
.....

FIRMAS:  + 

COPIA INTEGRAL

INACI MATRI

INP-371656

035009

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANÍA - 170306214-9
 PEDRO CHANGOLUISA SIMON
 PICHINCHA/QUITO/SAN ANTONIO
 FEBRERO 1951
 C.I.E. 0327-00553 M
 PICHINCHA/QUITO
 GONZALEZ SUAREZ (951)

Pedro Sampedro



EQUATORIANA***** 14343AA242
 CASADO GRACIELA CHIFANTAXI
 PRIMARIA CHOFER PROFESIONAL
 CARLOS SAMPEDO
 NICOLASA CHANGOLUISA
 QUITO 09/10/2004
 09/10/2016
 REN 315282
 Pch

[Signature]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 VOTO REFERENDUM 30 DE SEPTIEMBRE DE 2008 Referendum

161-0030 1703062149
 VOTERO CÉDULA
 SAMPEDO CHANGOLUISA SIMON

PICHINCHA
 PROVINCIA
 SAN ANTONIO
 PARROQUIA

QUITO
 CANTÓN

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

De conformidad con la facultad prevista en el Art 1 del Decreto No. 2386 publicada en Registro Oficial 564, de 12 de Abril de 1978 que amplía el Art. 18 de la Ley Notarial CERTIFICO que la presente copia es igual a su original que se me exhibió.

Quito, a 08 MAYO 2009

[Signature]
 Dr. Juan Villacís Medina
 NOTARIO NOVENO ENCARGADO



035094

ACTA NOTARIAL DE POSESION EFECTIVA DE BIENES

OTORGA: NOTARÍA NOVENA DEL CANTON QUITO

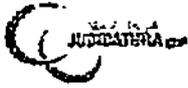
A FAVOR DE: HEREDEROS DE CARLOS SAMPEDRO OÑA Y MARIA
NICOLASA CHANGOLUISA OÑA

G.M.P.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día VIERNES OCHO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL NUEVE, ante mí DOCTOR JUAN VILLACÍS MEDINA NOTARIO NOVENO DEL CANTON QUITO ENCARGADO, CONFORME CONSTA DEL OFICIO NUMERO NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO DDP-MSG, DE FECHA CINCO DE AGOSTO DEL DOS MIL TRES; y, en atención a la petición presentada por los señores: SIMON SAMPEDRO CHANGOLUISA, de estado civil casado; y, SEGUNDO, CARLOS SAMPEDRO CHANGOLUISA, de estado civil casado, cada uno por sus propios derechos, de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la Parroquia de San Antonio de Pichincha, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha, en la que expresan ser hijos de los señores: CARLOS SAMPEDRO OÑA y MARIA NICOLASA CHANGOLUISA OÑA; y, que los Causantes fallecieron el trece de octubre de mil novecientos cincuenta y nueve; y, el diecisiete de agosto del año dos mil dos, respectivamente, en la Parroquia de San Antonio de Pichincha, de este Cantón Quito, Provincia de Pichincha; y, a su fallecimiento dejaron como únicos y universales herederos a sus hijos: SIMON Y SEGUNDO CARLOS SAMPEDRO CHANGOLUISA, lo cual justifican con las

1547
APC...

partidas de nacimiento y defunción que se agregan, EN
EJERCICIO DE LA FE PUBLICA DE LA QUE ME HALLO INVESTIDO
Y EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN EL NUMERAL DIECE DEL
ARTICULO DIECIOCHO DE LA LEY NOTARIAL, INCORPORADO POR LA
LEY REFORMATORIA EXPEDIDA EL CINCO DE NOVIEMBRE DE MIL
NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS, PROMULGADA EN EL REGISTRO
OFICIAL NUMERO SESENTA Y CUATRO DEL OCHO DE NOVIEMBRE DEL
MISMO AÑO" procedo ha receptor las declaraciones
juramentadas de los comparecientes: señor SIMON SAMPEDRO
CHANGOLUISA, de estado civil casado, y, SEGUNDO CARLOS
SAMPEDRO CHANGOLUISA, de estado civil casado, cada uno
por sus propios derechos, quienes son de nacionalidad
ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la
Parroquia de San Antonio de Pichincha, de este Cantón
Quito, Provincia de Pichincha, a quienes de conoceles doy
fe; y, al efecto instruidos por mi sobre la
responsabilidad que tienen de decir la verdad, Declaran:
a).- Que son herederos de los señores: CARLOS SAMPEDRO
OÑA y MARIA NICOLASA CHANGOLUISA OÑA; b).- Que el señor
CARLOS SAMPEDRO OÑA, falleció el trece de octubre de mil
novecientos cincuenta y nueve, en la Parroquia de San
Antonio de Pichincha, de este Cantón Quito, Provincia de
Pichincha; c).- Que la señora MARIA NICOLASA CHANGOLUISA
OÑA, falleció el diecisiete de agosto del año dos mil
dos, en la Parroquia de San Antonio de Pichincha, de este
Cantón Quito, Provincia de Pichincha; d).- Que lo
afirmado se ratifican con las partidas de defunción y
nacimiento que se incorporan a esta acta. POR LO QUE



Factura: 001-002-000016449



20161701009001906

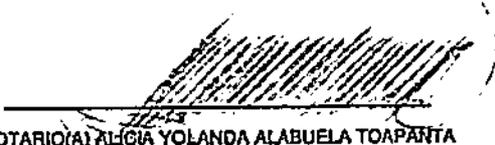
EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20161701009001906

NOTARIO OTORGANTE:	JUAN VILLACIS MEDINA NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	23 DE AGOSTO DEL 2018, (18:30)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	POSESION EFECTIVA

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACIÓN
BERMUDEZ LASSO PATRICIA DEL CARMEN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705380135
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	08-05-2009
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	BERMUDEZ LASSO PATRICIA DEL CARMEN
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1705380135

OBSERVACIONES:


 NOTARIO(A) ALICIA YOLANDA ALABUELA TOAPANTA
 NOTARÍA NOVENA DEL CANTÓN QUITO

Nº 365177

RAZON DE INSCRIPCION

Nº Trámite: 267071

Fecha Ingreso: 25/01/2017

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 dando contestación a la solicitud de razón de inscripción en los siguientes términos:

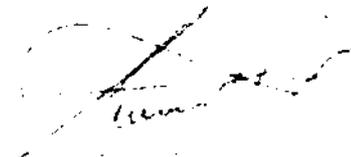
RAZON: Con fecha 21 de mayo del 2009 se encuentra inscrita la primera copia de la presente escritura de Fojas Número 1810 de SV Tomo 140.

Observaciones:

- a) Se aclara que la presente razón de inscripción se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índice, 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.*

Responsable: *William Lascano*

Quito, a 25 de enero del 2017


DIRECTOR DE ARCHIVO
DELEGADO DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
RESOLUCION DELEGACION RPDMQ-2014-028- DE ABRIL 11 DEL 2014
RESOLUCION RPDMQ-DESPACHO-2015-83 DE 4 DE DICIEMBRE DEL 2015

QUITO

TESORERIA
RORY NARVAEZ

000221179

NOTARÍA DÉCIMO SEXTA

DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

-	-	dor , hoy día miércoles-
A FAVOR DE ;	-	veinte y ocho de abril -
-	-	de mil novecientos noven
MARIA GRACIELA CHIPANTASI TASHIGUANO .	-	ta y tres , ante mí doc-
-	-	tor GONZALO ROMAN CHACON
CUANTIA : S/ 682.200,00	-	NOTARIO PUBLICO DECIMO -
-	-	SEXTO , DE ESTE CANTON -
***** M ***** L ***** M *****	-	QUITO .- Comparecen las-

DR. PABLO VÁSQUEZ MÉNDEZ NOTARIO





Inmueble que se halla ubicado en la parroquia San Antonio de Chinccha ; perteneciente al Cantón Quito , Provincia de Cotacachi

TERCERA . COMPRAVENTA .- Con los antecedentes expuestos

cláusula anterior de los antecedentes la señora MARIA NICOLASA CHANGOLUZA OÑA VIUDA DE SANPEDRO , por sus propios derechos , da en venta y en perpetua enajenación , en favor de la señora MARIA GRACIELA CHIPANTASI TASHIGUANO ; todos los derechos y acciones ; es decir el ciento por ciento de derechos y acciones que le corresponden en el lote de terreno de la superficie o cabida de CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS ; y cuyos linderos y más características quedan claramente determinados , donde se hallan fincados los derechos y acciones que se venden que se detallan en la cláusula segunda de ésta escritura . CUARTA . PRECIO:-

100%

El precio objeto de la presente escritura pública de compraventa es el de SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SUCRES , que la compradora declara haber pagado de contado , en efectivo y moneda de curso legal y por su parte la vendedora manifiesta haber recibido dicha cantidad de dinero en efectivo , moneda de curso legal y a su entera satisfacción . QUINTA . GASTOS .- Todos los gastos-

tendientes a la celebración de la presente escritura pública serán de cuenta de la compradora, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente , excepto el pago de impuesto de plusvalía para el caso de haberlo será de cuenta de la vendedora .

SEXTA . SANEAMIENTO .- La vendedora se obliga al saneamiento por evicción y libre de todo gravamen transfiere en favor de la compradora , la propiedad , la posesión , con todos sus usos , costumbres y servidumbres , existentes en el predio materia de la presente escritura pública .

SEPTIMA . ACEPTACION Y AUTORIZACION.

28622

993
0323739-93

COMPROBANTE DE PAGO



00000000

CHIPANTASI TASHIGUANO MARIA GRACIELA

19/03/93

016711

29.200 09

*****29.200

SUB-TOTAL: *****29.200

PAGINA 1
VENTA DTG MARIA NICOLASA CHANG
OLUIZA SOB 682.200 (LIG M DELG
ADD)

9793

TOTAL TRANSACCIÓN *****29.200

VIVEROS PATRICIA

- CONTRIBUYENTE -

EMIE
r
r
ite
r
a
i
r
ia
JA
r
r
y
a
da
n
v
no
ie

CONSEJO PROVINCIAL DE PICHINCHA

ALCABALAS

COMPROBANTE DE PAGO



Nº 154046 A

NOTARIA DECIMO SEXTA POR s/. 6.850,00
scribitur de MARIA GRACIELA CHIPANTASI TASHIGUANO
cantidad de SEIS MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA SUCRES

Impuesto del Uno por Ciento adicional a las Alcabalas

concepto de VENTA de INMUEBLE
de MARIA NICOLASA CHANGOLUIZA OÑA
parroquia SAN ANTONIO DE P. Cantón QUITO
provincia PICHINCHA Sobre S/. 682.200,00

Quito, a 19 de abril de 19 93

Recaudador

Registro -
cuarenta y -
la apresada
0, en una -
se encuent-
nmueble son
on la lon-
el SUR -
treinta y
d terreno
metros, sie
a Daniel -
ntímetros.

Quito, 19 de abril de 1973 - 1360

SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD:

17495



Sírvase conferirme al pie de la presente un Certificado de hipotecas, gravámenes y prohibiciones de enajenar, que afecten al predio situado en la parroquia

San Antonio de Pichincha de este Cantón, (con el historial de 15 años)

de propiedad de Carlos Sampedro y Nicolasa Changoluisa.

el mismo que lo adquirió (eron) por compra.

a (quien) Ingeniero Manuel Adrián Navarro.

según escritura otorgada el (fecha y Notario) Dr. Daniel Belizario Hidalgo el 13 de marzo de 1946.

legalmente inscrita el 13 de marzo de 1946. Bs 34 RH. 3^{er} Tomo 77.

Certificación que la requiero para trámite de índole

Judicial Privada

Manuel Adrián Navarro Céd. Ident.) 170836363-1

El infrascripto Registrador de la Propiedad del Cantón, en legal forma tiene abien certificar que: revisados los índices de los registros de hipotecas gravámenes, desde el año de mil novecientos setenta, hasta la presente fecha, para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar que afectan al predio, situado en la parroquia San Antonio de Pichincha, de este Cantón, adquirido por los conyuges: CARLOS SAMPEDRO Y NICOLASA CHANGOLUISA, por compra al Ing. Manuel Adrián Navarro y su esposa Aurelia Gárdenas, según escritura otorgada el diez y ocho de febrero de mil novecientos cuarenta y seis, ante el Notario Dr. Daniel Hidalgo, inscrita el trece de marzo del mismo año. - Forestos estos sesenta y siete, número treinta y cuatro del Registro de Hipotecas de Tercera Clase, Tomo setenta y siete, confecha trece de marzo de mil novecientos cuarenta y seis, se halla inscrita la escritura de la cual consta que: Manuel Adrián Navarro y su esposa Aurelia Gárdenas, venden a Carlos Sampedro y su esposa Nicolasa Changoluisa un terreno, situado en la parroquia San Antonio de Pichincha, de este Cantón, por el precio de mil ciento cuarenta y siete sucres, cincuenta céntavos, pagaderos así: cuatrocientos cincuenta y nueve sucres de contado, trescientos

Nota: Los datos consignados errónea o dolosamente, eximen de responsabilidad al certificante.

Se otorgó ante el Doctor Gonzalo Román Chacón, Notario Décimo Sexto del Cantón Quito, cuyo archivo se encuentra a mi cargo, en fe de ello confiero en síes fojas útiles, esta CUARTA copia certificada de la escritura de, Compra Venta, otorgado por MARÍA NICOLASA CHANGOLUIZA OÑA, a favor de MARÍA GRACIELA CHIPANTASI TASHIGUANO; y a petición de María Victoria Tello Hurtado; legalmente sellada y firmada en Quito, a dieciséis de Agosto del dos mil dieciséis.



Ab. Dinora Segovia Sanchez

Ab. Dinora Segovia Sanchez
NOTARIA (S) DÉCIMO SEXTA DEL DISTRITO
METROPOLITANO DEL CANTÓN QUITO



Nº 323961

RAZON DE INSCRIPCION

Nº Trámite: 221179

Fecha Ingreso: 25/11/2016

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 dando contestación a la solicitud de razón de inscripción en los siguientes términos:

RAZON: Con fecha 2 de febrero de 1994 se encuentra inscrita la primera copia de la presente escritura de Fojas 1527 Número 1704 de 1 clase de PO Tomo 125.

Observaciones:

- a) Se aclara que la presente razón de inscripción se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índice, 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.*

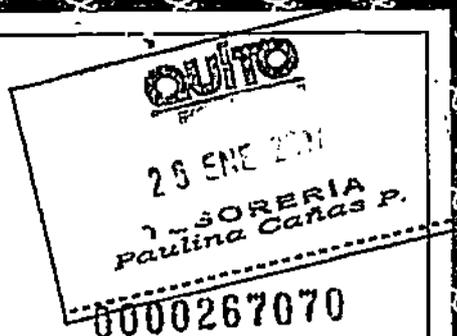
Responsable:  Willifredo Lastano

Quito, a 25 de noviembre del 2016


DIRECTOR DE ARCHIVO
DELEGADO DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
RESOLUCION DELEGACION RPD MQ-2014-028- DE ABRIL 11 DEL 2014
RESOLUCION RPD MQ-DESPACHO-2015-83 DE 4 DE DICIEMBRE DEL 2015



NOTARIA QUINTA
Quito - Ecuador



NOTARIA QUINTA

Quito - Ecuador

Dra. Alexandra Endara Muñoz

A su cargo los protocolos de los Notarios:
Drs. Ulpiano Gaybor, Carlos A. Moya,
Delfin Cevallos, Patricio Terán G. y otros.

CUARTA

COPIA

COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

De la escritura de: _____

MARIA NICOLASA CHANGOLUISA OÑA

Otorgada por: _____

Fecha de Otorgamiento: 19 DE MAYO DE 1995

A Favor: JULIA MAGDALENA TENEDA MANOBANDA

Parroquia: _____

Cuantía: S/. 700.000,00

Quito, a 16 de AGOSTO del 20 16

Pasaje Guayas E3-11 y Amazonas (Edif. Guayas Planta baja)
Telf.: 022 264 390 / 099 925 7259 E-mail: a.endara@notaria5.com.ec

Quito - Ecuador



Factura: 002-002-000046666



20161701005001327

156

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20161701005001327

NOTARIO OTORGANTE:	DR EDGAR PATRICIO TERAN GRANDA NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	16 DE AGOSTO DEL 2016, (13:48)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
TELLO HURTADO MARIA VICTORIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704540952
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION

FECHA DE OTORGAMIENTO:	19-05-1995
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	VICTORIA TELLO
N° IDENTIFICACION DEL PETICIONARIO:	1704540952

OBSERVACIONES:

Alexandra Elizabeth Endara Muñoz

NOTARIO(A) ALEXANDRA ELIZABETH ENDARA MUÑOZ
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

DR. EDGAR PATRICIO TERAN G.

Teran *[Signature]*
 Quito - Ecuador

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES.

En esta ciudad de San Francisco de Quito,

Capital de la Repúbli

MARIA NICOLASA CHANGOLUISA OÑA

ca del Ecuador, hoy día Viernes diecinue

A FAVOR DE:

ve de Mayo - de mil novecientos nover

JULIA MAGDALENA TENEDA MANOBANDA

ta y cinco, ante mí DOCTOR EDGAR PATRICIO

CUANTIA: S 4.700.000,00.

TERAN Notario Quito de este Cantón; com-

M.L. DI 2-3^{as} COPIAS.

parecen en calidad de VENDEDORA la seño

ra MARIA NICOLASA CHANGOLUISA OÑA, de estado civil Viuda,

por sus propios derechos; y, por otra parte en calidad de

COMPRADORA la señora JULIA MAGDALENA TENEDA MANOBANDA, de

estado civil casada, por sus propios derechos.- Los compa-

recientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad,

legalmente capaces y hábiles para contratar y obligarse,

domiciliados y residentes en este Cantón Quito; a quienes

de conocer doy fé: y, me piden que eleve a escritura públi

ca la siguiente minuta que me entregan, cuyo tenor literal

transcrito íntegramente a continuación es el siguiente :

S E Ñ O R N O T A R I O.- Díguese hacer constar en el

Registro de Escrituras Públicas a su cargo una en la cual

DR. EDGAR PATRICIO TERAN G.

- 2 -

ble circunscrito dentro de los linderos generales en el nu-

1 meral (A) de esta escritura. Manteniendo un ocho por cien
2 to de derechos y acciones la señora María Nicolasa Chango-
3 luisa de su cincuenta por ciento de gananciales cuyos linde
4 ros de este lote son: NORTE; con propiedad de Mario Ceva-
5 llos en una parte y en otra parte con propiedad del señor
6 Jorge Trujillo; POR EL SUR, con propiedad del señor Miguel
7 Guamán; POR EL ESTE, con calle pública; y, POR EL OESTE ;
8 con propiedad de la señora María Graciela Chipantasig . -
9 T E R C E R A . - C O M P R A V E N T A . - Con los antecedentes expues-
10 tos en la cláusula segunda de este contrato, la señora Ma-
11 ría Nicolasa Changoluisa Oña Viuda de Sampedro, da en venta
12 y en perpetua enajenación en favor de la señora Julia Mag-
13 dalena Teneda Manobanda el ocho por ciento de derechos y
14 acciones restantes del cincuenta por ciento de ganancia-
15 les que le corresponde y que se encuentran fincados dentro
16 de los linderos generales estipulados en la cláusula Segun-
17 da de esta escritura, derechos y acciones que equivale a
18 la superficie de CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE METROS CUA
19 DRADOS, aclarándose que los linderos determinados en la
20 compraventa se respetarán en una partición futura. - C U A R
21 T A . - P R E C I O . - EL precio objeto de la presente compraventa
22 es el de SETECIENTOS MIL SUCRES, que la compradora declara
23 haber pagado de contado, en dinero en efectivo y en moneda
24 de curso legal, por su parte la Vendedora manifiesta a su
25 vez haber recibido dicha cantidad de dinero en moneda de
26 circulación nacional y a su entera satisfacción. - Q U I N
27 T A . - S A N E A M I E N T O . - La vendedora obligándose al saneamien-
28

8%
45,90 m²

Vende el
8%
45,90 m²

487 m²

23 4 17

QUITO DISTRITO METROPOLITANO
DIRECCION FINANCIERA

FECHA DE PAGO

19/05/95

125-95/

9425

NOMBRE

TENEDA MANDRANDA JULIA MAGDALENA

0000039148

TRECE DE JUNIO

EXO/REB

AV. IMPONIBLE

EMISION

1.402.448 16/05/95

0106227

VALOR

COD

VALOR

COD

VALOR

COD

TOTA

*****65.200

09

*****65.200

CANCELADO
SE 01 JUN 1995
09500

SUB-TOTAL: *****65.200

PAGINA

VENTAJILLA

1

06

TRASPASO DE DOMINIO OTORGA
CHANGOLUISA V D SAMPEDRO NIC
1591311004000000000001

685967

PARRA BETTY

- CONTRIBUYENTE -

ESTADO DE CUENTAS DE PAGO

a-
3
1
le-
p-
a
e
PTA
ca
por
pra
res
e-
cor
i
o
e

0000039151

160

AA

DIRECCION FINANCIERA N.- 01179
IMPUESTO DEL 1% ADICIONAL DE
ALCABALAS PARA AGUA POTABLE

AÑO 1.995 FECHA 5/19/95
NOMBRE JULIA TENEDA

En concepto del Impuesto sobre la Base Imponible de:
1,410,000.00 Sucres

Por valor del contrato de: CV del
Inmueble ubicado en: QUITO

Due otorgará: CHANGOLUISA VDA S PE
Ante el notario: 5

De conformidad con el Art. 1ro. Letra g) del Decreto le
gislativo de 22 de octUBre 1940, publicado en "Registro
Oficial" N. 51 de 1ro. de noviembre del mismo año consig
o la suma de: 14,100.00 Sucres

DATORCE MIL CIEN CON 00/100 *****
Total a Pagar: 14,100.00 Sucres
Pagado con Cheque N.
Banco:

D. Financiero Tesorero

Recáudada por

EMPRESA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE

EMAPQ
Compañía de Jesús
América e Italia
Fundado 1970
EMAPQ ED.
EQUADOR

derechos y acciones restantes.- Por estos datos se encuentra: a to
nueve, número treinta y cuatro, del Registro de hipotecas de tercer
clase, tomo setenta y siete, una escritura de la cual consta: que
precio asciende a MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE SUCRES, pagaderos
cuatrocientos cincuenta y nueve sucres, de contado, y el saldo, a
año plazo, sin interés, con hipoteca del inmueble adquirido por esta
misma escritura.- No están embargados ni prohibidos de enajenar.
Quito, a veinte y siete de abril de mil novecientos noventa y cinco.
Las ocho a.m. RV.- EL REGISTRADOR

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Ecuador

Sobrehorradado. CARLOS CHEGOLUISA MALB...



NOTARIA QUINTA

Quito - Ecuador

gó ante el Doctor EDGAR PATRICIO TERAN GRANDA, cuyo archivo se encuentra actualmente a mi cargo y en fe de ello confiero esta CUARTA COPIA CERTIFICADA de la escritura de COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES que otorga MARIA NICOLASA CHANGOLUISA OÑA a favor de JULIA MAGDALENA TENEDA MANOBANDA. Firmada y sellada en Quito, a diez y seis de Agosto del año dos mil diez y seis.

Alexandra Muñoz
Dra. Alexandra Endara Muñoz
NOTARIA QUINTA



Nº 365171

RAZON DE INSCRIPCION

Nº Trámite: 267070

Fecha Ingreso: 25/01/2017

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 dando contestación a la solicitud de razón de inscripción en los siguientes términos:

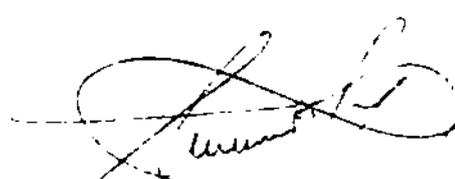
RAZON: Con fecha 30 de mayo de 1995 se encuentra inscrita la primera copia de la presente escritura de Fojas 7025 Número 8935 de PO Tomo 126.

Observaciones:

- a) Se aclara que la presente razón de inscripción se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índice, 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.*

Responsable:  William Lascano

Quito, a 25 de enero del 2017



DIRECTOR DE ARCHIVO
DELEGADO DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
RESOLUCION DELEGACION RPDMQ-2014-028- DE ABRIL 11 DEL 2014
RESOLUCION RPDMQ-DESPACHO-2015-83 DE 4 DE DICIEMBRE DEL 2015