

REPUBLICA DEL ECUADOR
DISTRITO DE PICHINCHA
JUZGADO



JUZGADO NOVENO DE LO CIVIL DE PICHINCHA.- QUITO, Mayo del 2004, las 9h50.- **VISTOS.-** Avoco conocimiento de la presente causa en mi calidad de Juez legalmente posesionado principal, comparecen el **Arq. Luis Fernando Almeida Gallo y Lcda. Leonila del Carmen Celi Vivanco;** expresan sus generales de ley, adjuntan documentación y dicen que, de la copia de la escritura pública celebrada ante el notario Vigésimo Séptimo del cantón Quito, doctor Fernando Polo Elmir, el 9 de marzo del año 2000, viene a conocimiento que son propietarios de los derechos y acciones equivalentes **al ochenta y tres por ciento del inmueble ubicado en la calle Morley No. 1077 y Nariz del Diablo, parroquia Eloy Alfaro de esta ciudad de Quito, tiene una superficie total de dos mil cincuenta metros cuadrados.** El demandado **Patricio Germán Rivera Bastidas,** a la vez, es propietario del **diecisiete por ciento de los derechos y acciones en el referido predio.** Con los fundamentos de hecho mencionados formulan demanda de partición basados en el Art. 650 del Código de Procedimiento Civil, o sea, poder desmembrar el ochenta y siete por ciento de los derechos y acciones del inmueble indicado y ser dueños y propietarios absolutos de un bien debidamente singularizado. A la presente causa se le dará el trámite especial determinado en la sección octava del juicio de partición del Código de Procedimiento Civil. La cuantía es indeterminada por su naturaleza. Por cuanto es imposible determinar el domicilio del demandado **Patricio Germán Rivera Bastidas** contra quien va dirigida la acción se le citará con aplicación del Art. 86 del cuerpo de leyes indicado, para rendir juramento se dignará señalar fecha y hora.- Calificada la acción se admite a trámite disponiendo cumplir con las exigencias legales, entre ellas la citación por la prensa en uno de los diarios del cantón, inscribir la demanda en el Registro de la Propiedad y contar con los representantes legales del Municipio de Quito, tales diligencias se hallan realizadas y constan a fojas 20 y 20 vta los juramentos rendidos por los actores sobre la imposibilidad física de dar con el domicilio del demandado; a fojas 22 la inscripción en el Registro de la Propiedad Cantonal de Quito; a fojas 22 vuelta la notificación a los representantes legales del Municipio de Quito; a fojas 24, el nombramiento de Procurador Síndico Municipal, a fojas 25, su primer escrito señalando domicilio; de fojas 26 a 28 constan las citaciones por la prensa al demandado.- Por fenecida la causa para resolver se considera: **PRIMERO.-** La competencia se halla radicada en este Juzgado en virtud del sorteo realizado.- **SEGUNDO.-** A la acción se ha

dado el trámite especial previsto en la sección 8va. del libro segundo Arts. 650 y pertinentes del Código de Procedimiento Civil, solicitado por los actores y en conformidad a esta clase de pleitos.- **TERCERO**- No se han omitido solemnidades sustanciales que motiven la nulidad procesal, consecuentemente se declara válido el trámite.- **CUARTO**- En auto inicial se concede a las partes el término común de quince días a fin que presenten las cuestiones previas correspondientes a la partición, sin embargo, no fueron presentadas de ninguna índole, por tanto, en aplicación del Art. 658 del Código de Procedimiento Civil señalase fecha y hora para una junta de interesados, pero asisten sólo los reclamantes, quienes se ratifican en su demanda y acusan la rebeldía de la parte contraria y de los representantes del Municipio de Quito, solicitando además que se designe perito a fin de que establezca el porcentaje que les corresponde en razón de su título de propiedad sobre derechos y acciones, luego de lo cual requieren se proceda a otorgarles la propiedad definitiva; por lo que, en la misma diligencia, el Juzgado al amparo de lo dispuesto en el inciso segundo del Art. 658 del Código Adjetivo Civil, procede en rebeldía del demandado a dar cumplimiento a lo solicitado por los comparecientes.- **QUINTO**- En vista que los interesados en la partición, así como el propietario de diecisiete por ciento de los derechos y acciones del predio tienen en la práctica delimitadas las superficies que les corresponde, designase perito a efectos que efectúe las mediciones de cada parcela e indique en su informe los linderos actualizados, así como las mejoras introducidas por las partes; así tenemos que en el informe que va de fojas 32 a 34 consta el croquis con la ubicación del inmueble, la linderación, superficie y más datos, mismo que se lleva a conocimiento de las partes para las observaciones que estimaren del caso, no presentándose observaciones se lo aprueba en su totalidad.- Por lo expuesto, **ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY**, se acepta la demanda de partición presentada por los cónyuges Arq. Luis Fernando Almeida Gallo y Lcda. Leonila del Carmen Celi Vivanco en contra de Patricio Germán Rivera Bastidas, relacionada con la división judicial de los derechos y acciones que los involucrados poseen en un ochenta y tres por ciento y, el diecisiete por ciento respectivamente, en el lote de terreno ubicado en la calle Eduardo Morley No. 1077 y Nariz del Diablo, parroquia Eloy Alfaro, cantón Quito, provincia de Pichincha; quedando los inmuebles luego de esta partición inmersos en los siguientes



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DISTRITO DE PICHINCHA

JUZGADO



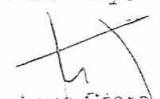
linderos y superficies: **Lote 1**, perteneciente a los actores con un mil setecientos un metros cuadrados cincuenta centímetros cuadrados de superficie; **lote 2**, del señor Patricio Germán Rivera Bastidas, con trescientos cuarenta y ocho metros cuadrados, cincuenta centímetros cuadrados de superficie; linderos: Norte, antes antigua calle principal A y antigua calle principal DD, en 45,70 metros de longitud con el lote No. 4, hoy estadio La Batea, en 71,46 metros de longitud (o sea luego de la partición), en definitiva con el Estadio La Batea en la longitud indicada; al Sur, en parte con el lote de Patricio Rivera, en 15 metros con 91 centímetros, en otra parte con propiedad particular en 17,30 metros, en otra parte con calle Nariz del Diablo, en 45,09; al Oriente, en parte con pasaje en 10,18 mts., en otra parte con lote de Patricio Rivera en 7,24 mts., en otra parte con propiedad particular en 29,40 mts.; al Occidente, calle Eduardo Morley en 28,27 mts. Delimitada de esta manera la superficie y predio propiedad de los actores cuyos nombres quedan expresados inscribese en el Registro de la Propiedad Cantonal del Distrito Metropolitano de Quito, para lo cual, **previamente obténgase la autorización de la I. Municipalidad en acatamiento de los Arts. R. II 223 y R.II 224 del Código Municipal vigente publicado en el R.O. 187 del 10 de octubre del 2003 y Arts. 241 y 241.1, de la Ley de Régimen Municipal. Documento que deberá presentar antes de la inscripción en referencia.- NOTIFÍQUESE.-**

DR. JAIME CANSECO GUERRERO
JUEZ NOVENO DE LO CIVIL DE PICHINCHA

En Quito, a siete de Mayo del dos mil cuatro, a las diecisiete horas treinta notifiqué con la sentencia que antecede al Arq. Fernando Almeida y otra en el casillero Nº 1135 y al Dr. Carlos Jaramillo en el casillero Nº 2195.-No se notifica a patricio Rivera por no haber designado casillero judicial.-Certifico.-

El secretario

ZON: Esta copia es igual a su original; sentencia que se encuentra ejecutoria-
da por el Ministerio de la Ley.- Quito, a 30 de noviembre del 2005.- Cer-
tifico.-


Dr. JULIO CÉSAR MUÑOZ
ABOGADO
SECRETARIO
JUZGADO SUPLENTE CIVIL - PICHINCHA



INFORME PERICIAL SOBRE TRAMITE DE PARTICION

FUERO	: Juzgado Noveno de lo Civil
CAUSA	: 445 - 2002
ACTOR	: Arq. Fernando Almeida
DEMANDADO	: Sr. Patricio Rivera
PERITO	: Arq. Lenin Medina
POSESION	:
TERMINO	:

CONTENIDO

1. PRESENTACION DEL TEMA

Subdivisión de lote de mayor extensión

2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Cuestionario

Subdivisión de predio de mayor extensión en lotes según porcentajes de acciones y derechos establecidos en escritura.

3. DELIMITACION DEL PROCESO TEORICO

OBJETIVOS

GENERAL

Dar cumplimiento a la disposición judicial

ESPECIFICO

Singularización de cada lote

Establecimiento de linderos cabidas y dimensiones de cada lote

4. PRECISIÓN DEL TEMA

TERRENO DE MAYOR EXTENSION

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

PROVINCIA : Pichincha

DISTRITO : Metropolitano de Quito

PARROQUIA : Eloy Alfaro

BARRIO : Ferroviaria Alta

CALLES : Eduardo Morley 1077 y Nariz del Diablo

REFERENCIA LEGAL

ESCRITURA : Compraventa

NOTARIA : Vigésima Séptima Cantón Quito

NOTARIO : Dr. Fernando Polo Elmir

OTORGADA : Tannous Karam Doumet Sarquíz y Sra.

A FAVOR DE : Arq. Fernando Almeida y Sra.

FECHA EMISION : 9 de marzo del 2000

INSCRITA : 6 de abril del 2000

LINDEROS Y SUPERFICIE DEL TERRENO DE MAYOR EXTENSION

NORTE : Antes antigua calle principal A y antigua calle principal DD

71,46 mts.
SUR : Antes antigua calle B a largo de 32,40 mts. Hoy en parte con calle Nariz del Diablo en 47,2 mts, en otra parte con propiedad particular en 34,40 mts.
ESTE : Antigua calle pasaje, hoy pasaje en 32,59 mts.
OESTE : Antigua calle pasaje, hoy calle Eduardo Morley en 27,29 Mts.
AREA : 2.050 M2.

SINGULARIZACION DE LOS LOTES A DESMEMBRARSE DEL LOTE DE MAYOR EXTENSION SEGÚN PORCENTAJES DE ACCIONES Y DERECHOS

LOTE 1: Arq. Fernando Almeida y Sra.= 83 %

LINDEROS Y SUPERFICIE DEL TERRENO

NORTE : Con Estadio la Batea en 71,46 mts.
SUR : en parte con lote de Patricio Rivera en 15,91 mts. En otra parte con propiedad particular en 17,30 mts. En otra parte con calle Nariz del Diablo en 45,09
ESTE : En parte con pasaje en 10,18mts. En otra parte con lote de Patricio Rivera en 7,24 mts. En otra parte con propiedad particular en 29,40 mts
OESTE : Con calle Eduardo Morley en 28,27 Mts.
AREA : 1.701,50 M2.

LOTE 2: Sr. Patricio Germán Rivera = 17 %

LINDEROS Y SUPERFICIE DEL TERRENO

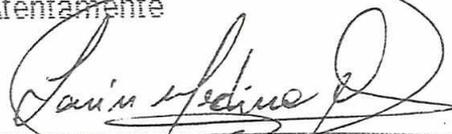
NORTE : Con lote de Arq. Fernando Almeida en 15,91 mts.
SUR : Con Propiedad particular en 15,22 mts.
ESTE : Con pasaje en 22,41 mts.
OESTE : En parte con Arq. Fernando Almeida en 7,24 Mts. En Otra parte con propiedad particular en 15,14 mts.
AREA : 348,50 M2.

FUNDAMENTO TECNICO PARA LA SUBDIVISION

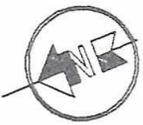
El lote 1 se encuentra en posesión y tenencia de los actores Arq. Fernando Almeida y Sra., Los lotes se encuentran debidamente singularizados, con cerramientos de bloque y malla de alambre.

Una vez cumplido el mandato judicial U.S.J. se servirá correr traslado.

Atentamente

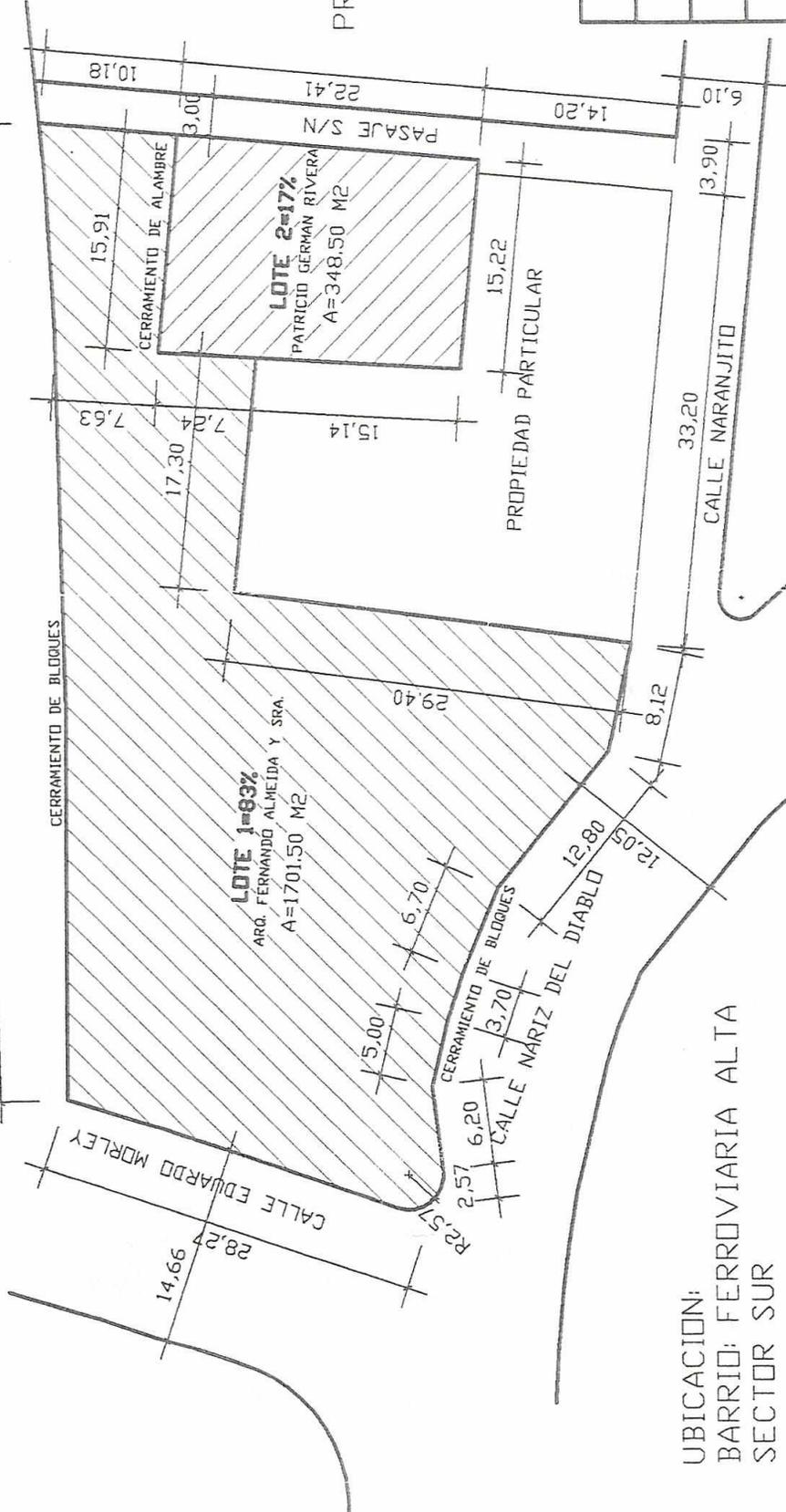


Arq. Lenin Medina Carrasco
PERITO P 0271.



ESTADIO LA BATEA

71.46



PROPIEDAD PARTICULAR

CUADRO DE AREAS	
LOTE 1	1701.50 M2
LOTE 2	348.50 M2
TOTAL	2050.00 M2

UBICACION:
 BARRIO: FERROVIARIA ALTA
 SECTOR SUR

PARTICION DE LOTE
 AREA TOTAL DEL LOTE=2050.00 M2

ESCALA ——— 1:500

JUZGADO NOVENO DE LO CIVIL
 JUICIO DE PARTICION 445-2002
 PERITO: ARG. LENIN MEDINA CARRASCO

Lenin Medina Carrasco
 20271