



NOTARIA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

rezo y digo:

erdo a lo dispuesto por el numeral 2 del Art. 18 de la Ley Notarial sírvase
lizar los documentos: adjuntos a la presente petición:

Informe pericial y sentencia ejecutoriada del juicio No. 17320-2009-0804.

se atender conforme a lo solicitado.

con mi abogado.

ME ARAGON LOZADA.
7-1999-9. F.A.P.

Sra. ROS M. NATIVIDAD LOMAS A..

Dr. David Pino Bastidas
NOTARIO

ARAGON & FLOR

ABOGADOS

reyflor2000@yahoo.com

T. 250 53 78 - 255 01 06

jaragon-lozada@hotmail.com

SEÑOR NOTARIO PÚBLICO DEL CANTON QUITO.

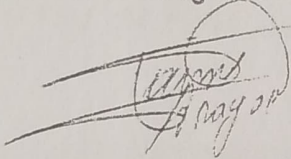
ROSA MARIA NATIVIDAD LOMAS AYALA, ciudadana ecuatoriana con domicilio en este Distrito metropolitano de Quito, ante Usted respetuosamente comparezco y digo:

De acuerdo a lo dispuesto por el numeral 2 del Art. 18 de la Ley Notarial sírvase protocolizar los documentos: adjuntos a la presente petición:

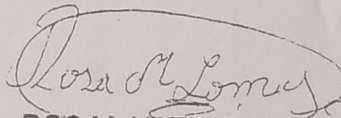
- Informe pericial y sentencia ejecutoriada del juicio No. 17320-2009-0804.

Sírvase atender conforme a lo solicitado.

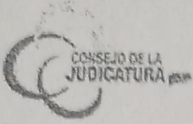
Firmo con mi abogado.



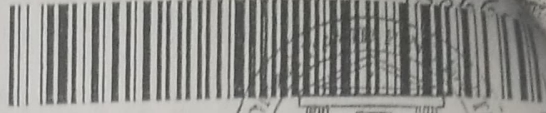
Ab. JAIME ARAGON LOZADA.
MAT. 17-1999-9. F.A.P.



Sra. ROS M. NATIVIDAD LOMAS A..



Factura: 002-003-000046592



20171701007P01813



PROTOCOLIZACIÓN 20171701007P01813

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE MAYO DEL 2017, (10:08)

OTORGA: NOTARÍA SÉPTIMA DEL CANTON QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 14

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ARAGON LOZADA JAIME PATRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1001284049

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) OMAR DAVID PINO BASTIDAS

NOTARÍA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO

NOTARIA 7

Co. Certif.



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

JUZGADO VIGESIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA

Arq. Mauricio González García, Perito designado por esa Judicatura para actuar en esa calidad dentro del Juicio de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio No. 17320-2009-0804 planteado por LOMAS AYALA ROSA MARIA NATIVIDAD en contra de MARIA TRANSITO TIPAN GUACHAMIN, QUISILEMA MANUEL MARIA Y HEREDEROS, PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS, DUNKER MORALES VEGA, SUBPROCURADOR METROPOLITANO DEL PROCURADOR METROPOLITANO, REPRESENTANTE JUDICIAL DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, dentro del término legalmente concedido por su autoridad, en estricto apego a la ética profesional y la verdad me permito presentar el siguiente **INFORME**:

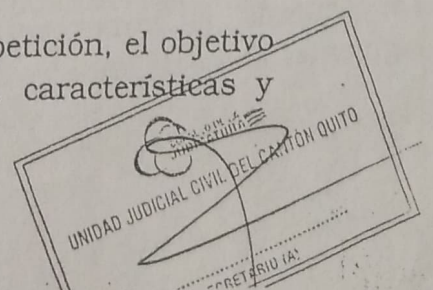
1.- ANTECEDENTES:

Con fecha 04 de marzo de 2015, dentro de la causa señalada, se realiza la Inspección Judicial al inmueble materia de la causa, ubicado en San José de Morán, sector Jardines del Norte, parroquia Pomasqui del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, diligencia donde además por disposición de su Autoridad, me posesiono como Perito.

2.-OBJETIVO.-

En el presente caso y ateniéndonos a la petición, el objetivo de la diligencia es por una parte la constatación objetiva y por otra parte la técnico - profesional en aras de presentar el informe proporcionando las respuestas tanto a los requerimiento expresos como también a las observaciones o puntualizaciones que se encuentran en el sitio.

En tal virtud, en el presente caso y ateniéndonos a la petición, el objetivo de la diligencia es la constatación de la ubicación, características y situación actual del inmueble descrito.



3.- TRABAJO EN EL SITIO.-

En el lugar de ubicación del inmueble se realizó la constatación y verificación de características actuales del inmueble y adicionalmente la medición de linderos y superficie del predio así como la verificación de coordenadas geo referenciadas para establecer su situación dentro del sector y referencia de la vía publica existente.

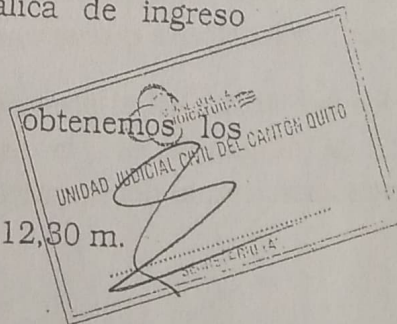
4.- DESCRIPCION Y UBICACION.-

La propiedad es un lote de terreno y construcción signado actualmente como N14-189, ubicado en el pasaje publico adoquinado s/n, en la parroquia Pomasqui del Distrito Metropolitano de Quito, en el sector Jardines del Norte de San José de Moran. El lote de terreno, forma parte de otro de mayor extensión cuyos propietarios han sido demandados.

El predio es un lote regular y plano con el acceso principal que da hacia el pasaje público adoquinado en toda su extensión. Dentro del predio se encuentra una construcción de tres plantas, con uso habitacional en departamentos. La construcción es de hormigón armado, paredes enlucidas y pintadas. Interiormente encontramos departamentos con acabados similares en las tres plantas, techos de losas, pisos de parquet de madera y cerámica en cocinas y servicios higiénicos, puertas de madera y ventanas de aluminio y vidrio claro. Gradas de acceso a los departamentos de hormigón armado. Adicionalmente en planta baja encontramos una construcción pequeña independiente al fondo, destinada a bodega, al igual que una pequeña construcción en la terraza plana accesible sobre la tercera planta de departamentos, también con uso como bodega. Se encuentra cerrado en todo el contorno, incluyendo el respectivo cerramiento frontal hacia el pasaje, con columnas de hormigón armado y rejas de hierro. Todos los linderos se encuentran perfectamente delimitados. En el cerramiento principal hacia el pasaje se incluye la puerta de ingreso principal peatonal y puerta metálica de ingreso vehicular.

De acuerdo al levantamiento planimétrico realizado, obtenemos los siguientes datos de linderos del predio en litigio:

Norte: Con pasaje publico en una longitud aproximada de 12,30 m.





Sur: Con propiedad particular en una longitud aproximada de 12,30 m

Oeste: Con propiedad de Sr. Marco Lomas en una longitud aproximada de 15,55 m.

Este: Con propiedad de Sr. Zambrano en una longitud aproximada de 14,38 m.

La superficie aproximada del predio es de 183,70 m².

Cuenta con servicios básicos de alcantarillado, agua potable, energía eléctrica, teléfonos.

5.- CONCLUSIONES.-

Como resultado de la inspección y del trabajo de investigación, cálculos y de oficina, podemos concluir con lo siguiente:

5.1.- Del levantamiento planimétrico realizado, se desprende que el predio tiene una superficie total aproximada de 183,70 m² de terreno.

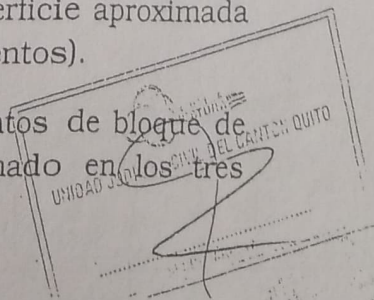
Se utilizaron datos tomados en el sitio con cinta y se obtuvieron además puntos geo referenciados con GPS de precisión para ubicación del terreno, datos que se detallan a continuación:

PUNTO	COORD. SISTEMA WGS84 -GPS		COORD. CORREGIDO DMQ.	
	NORTE	ESTE	NORTE	ESTE
P1	9991169	785206	9991196	506921
P2	9991168	785196	9991169	506911

Los linderos se describen en el Numeral 4 de Descripción y Ubicación.

La construcción existente, incluyendo las pequeñas edificaciones descritas anteriormente en planta baja y terraza, tienen una superficie aproximada de 350 m². (Planta baja y dos plantas altas de departamentos).

5.2.- En el sitio se evidencia la existencia de cerramientos de bloque de cemento y estructura de columnas de hormigón armado en los tres

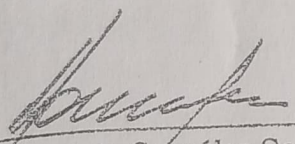


linderos, dos laterales y posterior y en el frontal de columnas de hormigón y enrejado metálico que incluye una puerta de ingreso peatonal principal metálica de tol llena y pintada así como una puerta de ingreso vehicular (garaje) también metálica y pintada.

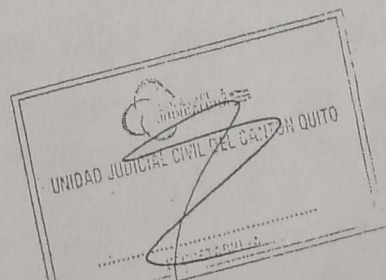
5.3.- Al momento de la inspección y posteriormente al efectuar las mediciones del levantamiento, no existió perturbación ni impedimento alguno en el sitio por parte de terceras personas.

Como parte del presente informe consta el plano con levantamiento planimétrico del terreno, ubicación y datos de la construcción existente así como datos técnicos complementarios.

Es todo cuanto puedo informar a su Autoridad a quien pongo en conocimiento este informe dejando en todo caso el mismo a su disposición pero salvando igual su mejor criterio.


Arq. Mauricio González García
PÉRITO - Lic. Prof. No. P - 1675
Acreditación C.N.J. No. 1417

Anexos: Plano de levantamiento y Reporte fotográfico



132
Cinco
Trentaydos



12.30
PASAJE PUBLICO VEHICULAR ADOQUINADO
VEREDA FRONTAL

AREA DE TERRENO = 183,70 m².

8.20

AREA CONSTRUIDA
(TRES PLANTAS DE DEPARTAM.)
SUP. = 350,00 M².

SR. MARCO LOMAS

12.60

SR. ZAMBRANO

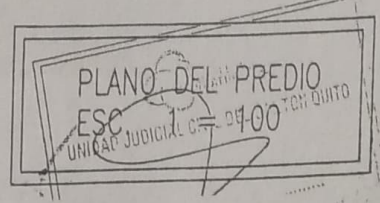
14.38

PROPIEDAD PARTICULAR
12.30

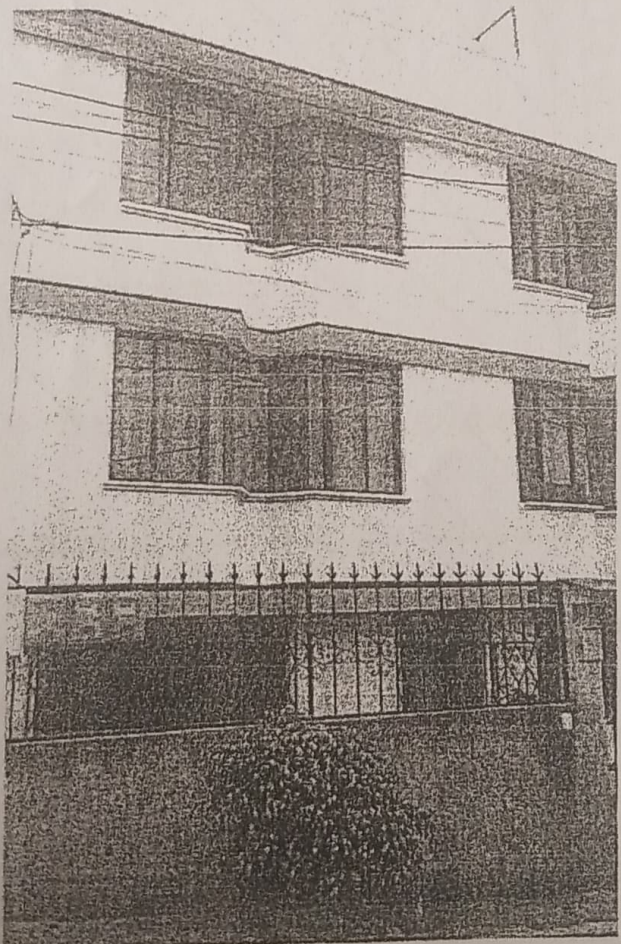
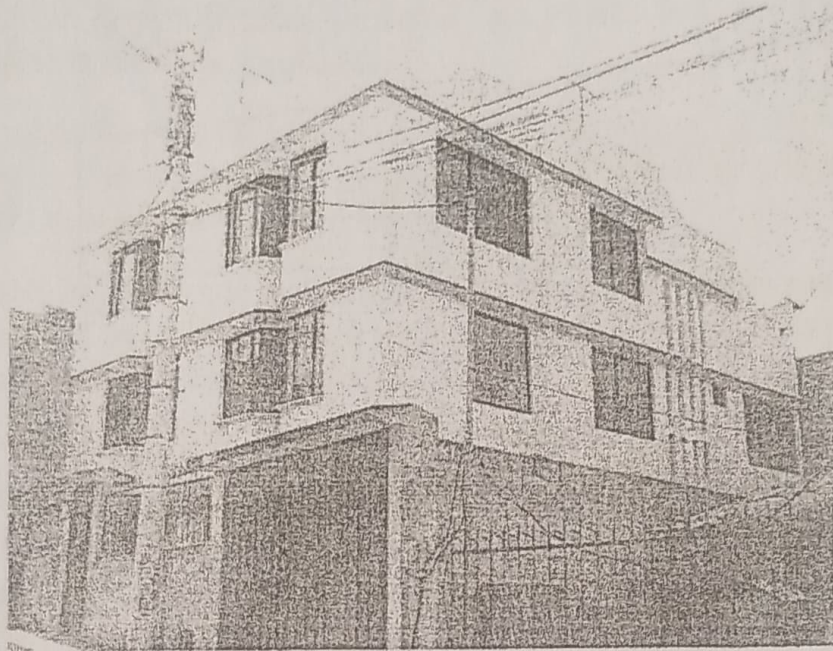
CUADRO DE LINDEROS				
NORTE	SUR	ESTE	OESTE	AREA (m ²)
CON PASAJE VEHICULAR DEL NORTE EN 12,30 m.	CON PROPIEDAD PARTICULAR EN 12,30 m.	CON SR. ZAMBRANO EN 14,38 m.	CON MARCO LOMAS EN 12,30 m.	183,70 m ² .

CUADRO DE COORDENADAS

WGS84 - GPS.		CORREGIDO QUITO	
9991169	785206	9991169	504499,99
9991168	785196	9991168	504502,34

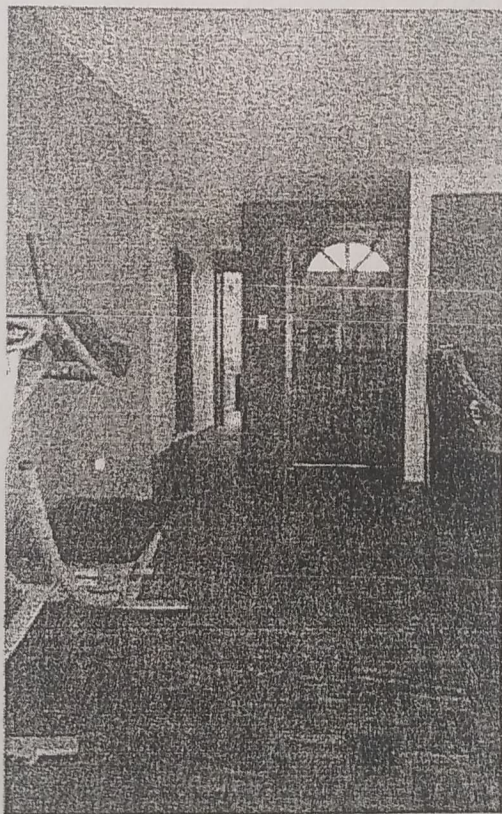
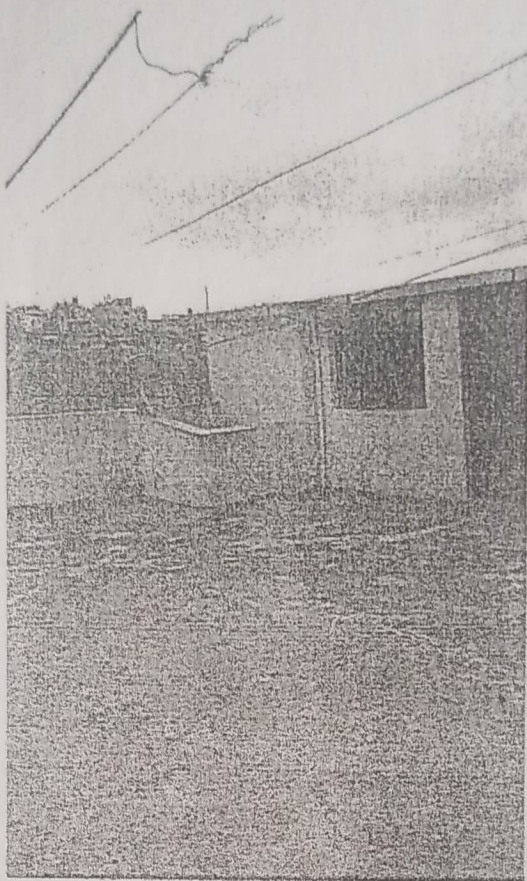


CE
TICA
4/11
D

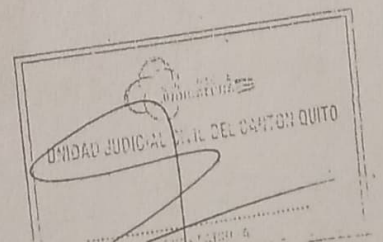
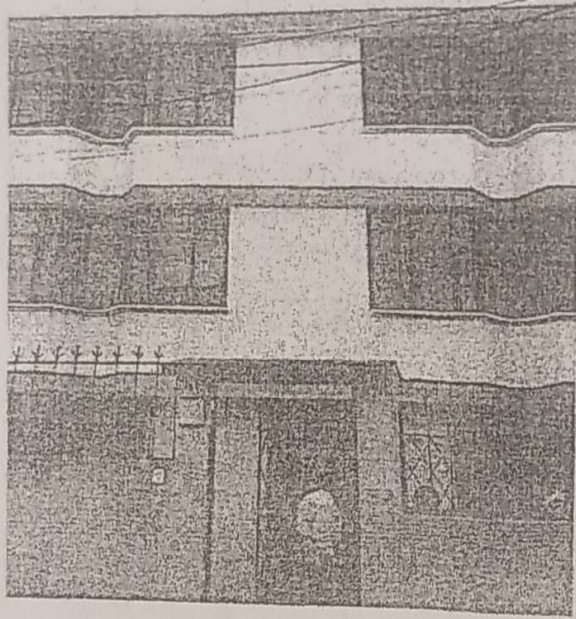


UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN QUITO

-13-5
Uta to
Tumbuk
Chor
D



UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN QUITO



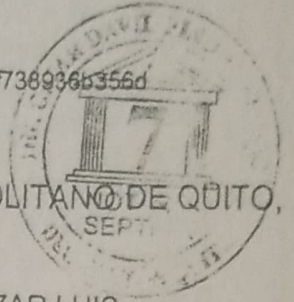
136
Cento veinte
y ses



REPÚBLICA DEL ECUADOR

www.funcionjudicial.gob.ec

CSV: 27c8fd0e-6bbd-4084-a089-f738936b356d



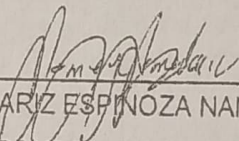
UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO,
PROVINCIA

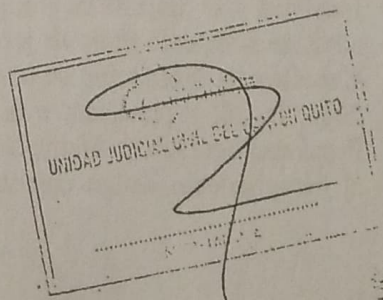
No. proceso: 17320-2009-0804(1)

Juez(a): LANDAZURI SALAZAR LUIS

Recibido el día de hoy martes veinte y cuatro de marzo del dos mil quince, a las: catorce horas y cincuenta y dos minutos, presentado por GONZALEZ GARCIA MAURICIO. Adjunta:

Tipo Documento	Nombre Documento	Detalle Documento
Escrito	INFORME PERICIAL	ADJUNTA CUATRO ANEXOS


ARMENDARIZ ESPINOZA NANCY AYDE
RESPONSABLE DE SORTEOS



"Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejerciendo dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y ocurriendo los demás requisitos legales"; mientras que el Art. 2411 *Ibidem*, establece el tiempo necesario de quince años para ganar la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, siempre y cuando ésta cumpla con los presupuestos procesales previstos en los numerales 1 y 2 del número 4 del Art. 2410 del mismo Código, que dice, "...quien se pretende dueño no pueda probar que en los últimos quince años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por quien alega la prescripción, y, que quien alega la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad ni interrupción por el mismo espacio de tiempo".- La accionante con los testimonios antes mencionados, han justificado los fundamentos de hecho y de derecho de la acción propuesta, es decir, que se encuentra en posesión del inmueble del cual solicitan la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, por más de quince años, de todo el bien raíz, que el bien inmueble materia de litigio se encuentra individualizado, los actos posesorios ejercidos por el peticionario, como las construcciones existentes, que la posesión ha sido sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por todo el tiempo; de lo que se puede concluir claramente que la parte actora del caso sub iudice, ha actuado con ánimo de señor y dueño en el lote objeto de la litis. Además se ha corroborado que se ha venido ocupando y poseyendo el inmueble en armonía a lo dispuesto en los Arts. 622 y 715 del mismo Código, cumpliendo además con uno de los elementos exigidos para que opere la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, que la posesión del inmueble no haya sido consecuencia de un hecho arbitrario, y así señala en la página 224 en los Fallos de Triple Reiteración de la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia del Ecuador Tomo I pagina 224, refiriéndose al Juicio Ordinario No. 251-98, publicado en el R.O. No. 161 de 1 de abril de 1999, Resolución No. 129-99.- Por lo tanto los elementos se encuentran probados. SEPTIMO.- Respecto a las excepciones alegadas por la Municipalidad Quiteña, son de carácter general y no existe prueba alguna para corroborarla, por lo tanto no se la admite.- Por las consideraciones que preceden, de conformidad con los Arts. 603, 622, 715, 721, 734, 2392, 2393, 2398, 2406, 2410 y 2411 del Código Civil ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA, desechándose las excepciones propuestas, se acepta la demanda y se declara la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a favor de Rosa María Lomas Ayala, respecto del lote de terreno que forma parte de uno de mayor extensión, adquirido por adjudicación del IERAC, en el barrio Jardines del Norte, parroquia Pomasqui de este Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, con una superficie de 183,70 metros cuadrados, el mismo que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Norte, en una longitud de 12.30 metros, con pasaje público; Sur, en una longitud de 10.90 metros, con propiedad de Teofilo Simbaña; Este, en una longitud de 14.82 metros, con propiedad del señor Zambrano; y a Oeste, en una longitud de 15,55 metros, con propiedad de Marco Lomas.- Por formar parte, el bien inmueble objeto de la prescripción, de otro de mayor extensión el actor deberá tramitar la autorización municipal ante la Administración zonal correspondiente el fraccionamiento del inmueble de mayor extensión, previo a la inscripción de la sentencia en el Registro de la Propiedad, estando al plano constante en el mencionado informe pericial.- Ejecutoriada que sea esta resolución confíerese copias debidamente certificadas, así como del informe pericial de fs. 128 a 132, a fin que sean protocolizadas en una de las notarías de la localidad y se inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, a efectos de que sirva de suficiente título de propiedad, conforme señala el Art. 2413 del Código Civil.- Cancélese la inscripción de la demanda dispuesta en el auto inicial de 5 de octubre del 2009, fs. 10, y practicada a fs. 27, para lo cual notifíquese al señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito; prescripción que se la declara sin perjuicio al cumplimiento de las ordenanzas municipales vigentes a que estuviere obligado, la

Juicio No. 2009-0804

148 Carlos Cuasaca
4 Auto

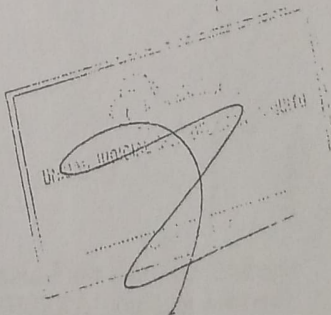
UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA. Quito, sábado 20 de febrero del 2016, las 10h30. Avoco conocimiento de la presente causa en calidad de Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, según acción de personal No. 1179-DP-UPTH-MP, de 17/2/2016.-Agréguese al proceso el escrito presentado.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 281, 282 del Código de Procedimiento Civil y Art. 169 de la Constitución de la República, se aclara la sentencia dictada de fecha 14 de julio del 2015, en el sentido de que, el nombre completo de la parte actora es ROSA MARÍA NATIVIDAD LOMAS AYALA, conforme consta de autos, es decir, se acepta la demanda y se declara la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a favor de ROSA MARÍA NATIVIDAD LOMAS AYALA, aclarándose en ese sentido la sentencia dictada en la presente causa.- Notifíquese.

DR. CARLOS FRANCISCO FUENTES LÓPEZ
JUEZ

En Quito, sábado veinte de febrero del dos mil dieciseis, a partir de las diez horas y cuarenta y ocho minutos, mediante boletas judiciales notifiqué el AUTO que antecede a: LOMAS AYALA ROSA MARIA en la casilla No. 5531 y correo electrónico jaime.aragon17@foroabogados.ec; jaragon-lozada@hotmail.com del Dr./Ab. ARAGON LOZADA JAIME PATRICIO . DUNKER MORALES VELA, SUBPROCURADOR METROPOLITANO DEL PROCURADOR METROPOLITANO, REPRESENTANTE JUDICIAL DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en la casilla No. 4511 y correo electrónico www.fasunto@hotmail.com del Dr./Ab. FAÜSTO OSWALDO MANTILLA HERRERA. No se notifica a MARÍA TRÁNSITO TIPAN GUACHAMIN, QUISILEMA MANUEL MARIA Y HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS por no haber señalado casilla. Certifico:

AB. ALEJANDRA MARIBEL LAHUATTE CEDILLO
(SECRETARIO (E))

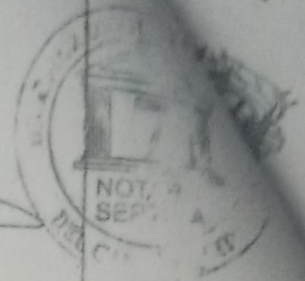
VICTOR.REYES



actora. - Sin costas ni honorarios que regular. - NOTIFIQUESE

[Handwritten signature]

LANDAZURI SALAZAR LUIS FERNANDO
JUEZ



reyflor2000@yahoo.com

En Quito, martes catorce de julio del dos mil quince, a partir de las doce horas y cuarenta y nueve minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: LOMAS AYALA ROSA MARIA en la casilla No. 5531 y correo electrónico jaime.aragon17@foroabogados.ec; jaragon-lozada@hotmail.com del Dr./Ab. ARAGON LOZADA JAIME PATRICIO . DUNKER MORALES VELA, SUBPROCURADOR METROPOLITANO DEL PROCURADOR METROPOLITANO, REPRESENTANTE JUDICIAL DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en la casilla No. 4511 y correo electrónico www.fasunto@hotmail.com del Dr./Ab. FAUSTO OSWALDO MANTILLA HERRERA. No se notifica a MARÍA TRÁNSITO TIPAN GUACHAMIN, QUISILEMA MANUEL MARIA Y HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS por no haber señalado casilla. Certifico:

SEÑOR JUEZ DE QUITO, PICHINCHI

ROSA MARIA A No.17320-2009-0804. Usted respetuosamer

He recibido su e en

[Handwritten signature]
ALEJANDRA MARIBEL
SECRETARIA

LUIS.LANDAZURI

Amparada en la dispo sentencia resultaría ol aclararla y hacer cor también el Art. 169 de sacrificará la justicia pc

Mi nombre completo es varias piezas procesal diligencia en la cual s respectiva Resolución.

Es justicia.

A ruego de la com, rec

[Handwritten signature]

Ab. JAIME ARAGON LO Mat. 17-1999-9

3-547-2015

27-547-201

NOTARIA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO

Dr. David Pino Bastidas



2017-17-01-07-P001813
FACTURA0046592 s.v.

NOTARIA

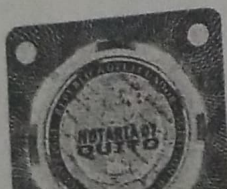
PROTOCOLIZACION

RAZON.- A petición de la señora Rosa Maria Natividad Lomas Ayala, y en catorce fojas útiles protocolizo el Informe Pericial y Sentencia Ejecutoriada del Juicio número diez y siete trescientos veinte guion dos mil nueve guion cero ochocientos cuatro, en el Registro de escrituras públicas de la Notaría Séptima actualmente a mi cargo, en Quito a veinte y tres de Mayo del dos mil diez y siete.

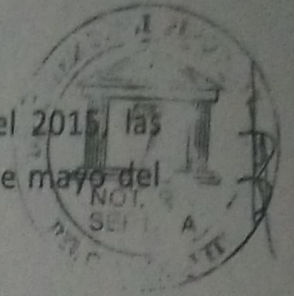
Dr. Omar David Pino Bastidas
NOTARIO SEPTIMO DEL CANTON QUITO

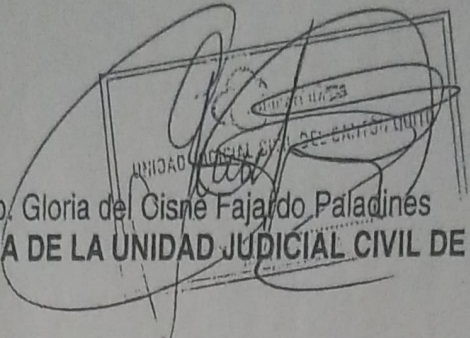
Se protocolizo, ante mi Doctor Omar David Pino Bastidas, Notario Séptimo del Cantón Quito, en fe de ello confiero ésta PRIMERA copia, legalmente firmada y sellada en Quito, a veinte y tres de Mayo del año dos mil diez y siete.

Dr. Omar David Pino Bastidas
NOTARIO SEPTIMO DEL CANTON QUITO

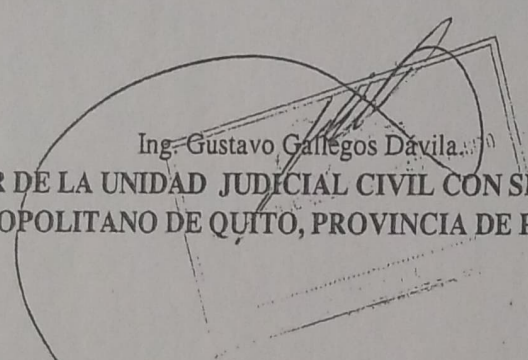


RAZON: Siento por tal que la SENTENCIA de fecha 14 de julio del 2015 a las 12h34 se halla ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.- Quito, 4 de mayo del 2017.- Lo certifico.-



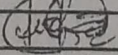

Ab. Gloria del Cisne Fajardo Paladines
SECRETARIA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE QUITO

De conformidad con lo señalado en los artículos 118 y 194 del COGEP y lo dispuesto en la resolución 145-2014 del Pleno del Consejo de la Judicatura, siento por tal que las fojas (128 hasta 136, 141, 142 y 148) que anteceden, son fiel copia, de su original que fueron tomadas de la causa Nro. (17320-2009-0804), la cual reposa en el Archivo Único Centralizado de Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito (Edificio Gavilanes).- A la cual me remitiré en caso de ser necesario. LO CERTIFICO.- Quito, 3 de mayo del 2017.


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

OBSERVACIONES:

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

Elaborado por:	Ab. Gloria Fajardo 
Revisado por:	Ing. Gustavo Gallegos Dávila