



Falt. II cupo.

Mh00

REPÚBLICA DEL ECUADOR

AAC

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

E27B4c208

CAUSA No: 17230-2015-09092

Prueba 28-12-2016
12-12-2016

Materia: CIVIL

Tipo proceso: ORDINARIO

Acción/Delito: PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO

ACTOR:

ARAGON LOZADA JAIME PATRICIO,

Casillero No: 5531,

ARAGON LOZADA JAIME PATRICIO

DEMANDADO:

TIPAN GUACHAMIN MARIA TRANSITO, GONZALEZ QUISILEMA MANUEL MARIA PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS HEREDEROS,

Casillero No:

JUEZ: DR. OSCAR RAMIRO CALERO SANCHEZ

Iniciado: 27/05/2015

SECRETARIO: ROSERO SANCHEZ PAUL ALBERTO

Sentenciado:

Apelado:

105
auth

INFORME PERICIAL

1
auth

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

Nombre Judicatura o Fiscalía	Unidad Judicial Civil con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha
No. de Proceso	17230-2015-09092
Nombre y Apellido de la o el Perito	Pablo Fernando Arteaga Encalada
Numero de Cedula	1707708739
Profesión y Especialidad acreditada	Ingeniería Civil
No. de Calificación	1836555
Fecha de caducidad de la acreditación	27 Julio 2018
Dirección de Contacto	Av. La Prensa N71-249
Teléfono fijo de contacto	022 560 803
Teléfono celular de contacto	0995 054 333 0996 786 243
Correo electrónico de contacto	ingpabloarteaga@gmail.com
Fecha de entrega del Informe	21 febrero 2017

2.-ANTECEDENTES:

2.1.- En el Acta de Inspección Judicial de fecha tres de febrero del dos mil diecisiete suscrita ante la DRA. CHALAN GUAMAN MYRIAM VIVIANA, Jueza de la Unidad Judicial Civil con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, comparecen a la misma: El Abg. Jaime Aragón Lozada, con Mat. 5393-CAP, en calidad de Procurador Judicial de la Sra. Carmen Eloísa Guato Velásquez, y el Dr. Pablo Alonso Ordóñez Valdivieso, con Mat. 7859-CAP, ofreciendo poder o ratificación del Dr. Marco Antonio Proaño, Subprocurador Metropolitano de Patrocinio del Distrito Metropolitano de Quito y la Delegación efectuada por el señor Procurador del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en la que la parte actora señala:

(...) "En vista de que existe la necesidad de determinar dimensiones, linderos, antigüedad de la construcción y más detalles del inmueble se servirá nombrar un perito que informe a las partes procesales activas y pasivas sobre lo solicitado."

Además en el acta mencionada, el abogado del Municipio indica:

(...) "siendo necesario determinar además la superficie y linderos, los mismos que no se encuentra determinados en ningún documento, por lo que de ser necesario señora Jueza se solicitara se designe un perito para que en su informe determine lo siguiente: 1) Se determine el predio objeto de la demanda, su superficie y sus linderos, así como la existencia de vías públicas aledañas al sector o al inmueble; 2) Que el perito especifique si el historial presentado por la parte actora corresponde al predio objeto de la demanda en base a los linderos estipulados en la misma; 3) Que el perito determine el nombre del propietario del inmueble

COMPLEJO JUDICIAL
ROPE
FUNCIÓN JUDICIAL
COORDINACIÓN

106
cristo el

2
5

objeto de esta demanda, conforme el certificado del Registro de la Propiedad; 4) Que el perito determine si el predio objeto de esta demanda forma parte de otro predio de mayor extensión; 5) Se determine si el predio objeto de esta demanda forma parte de espacios verdes, área comunal, relleno de quebrada o quebrada; 6) Que el perito determine las construcciones existentes en el predio, el tiempo de construcción de las mismas e informe si tienen planos y permisos aprobados por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; 7) Así mismo que el perito informe si el predio tiene autorización de fraccionamiento emitido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito."

3.- CONSIDERACIONES TÉCNICAS O METODOLOGÍA

Procedo a recabar toda la Información que consta en el proceso No.- 17230-2015-09092. A continuación me traslado al sitio en donde está ubicado el inmueble, en el cual realizamos un recorrido para determinar las características y la edad de la construcción, para constancia de lo cual se adjuntan las fotografías.

Por el método visual, se determina y constata que al interior del terreno, existe una construcción de una planta, con losa de hormigón armado y terraza accesible; conformada de dos departamentos, el uno está siendo utilizado y el contiguo se encuentra desocupado, además existe la construcción en el patio de una bodega.

Finalmente se realiza el levantamiento planímetro del inmueble y de esta manera también se determina su área.

4.-CONCLUSIONES:

4.1.- Ubicación:

Pasaje E3A casa N14-153 y Vía a Pomasqui, sector Jardines del Norte de San José de Moran, parroquia Pomasqui, cantón Quito, provincia de Pichincha.

4.2.- Linderos:

Al Norte.- con 14,80 m, Pasaje E3A;

Al Sur.- con 14.80 m, propiedad del Sr. Teófilo Simbaña. Actualmente utilizado como servidumbre (pasaje peatonal).

Al Este.- con 16.80 m, propiedad del Sr. Patricio Julio Flores; y,

Al Oeste.- con 16.80 m, propiedad del Sr. Iván Avilés.

Existe una vía pública aledaña al sector o al inmueble, es la denominada Vía a Pomasqui. (Ver Foto No.- 5)

4.3.- El Área del inmueble es de: $A = 248,64 \text{ m}^2$

4.4.- De acuerdo a lo mencionado en el Certificado del Registro de la Propiedad, los datos de la Ficha Catastral y el IRM, puedo concluir que el historial presentado por la parte actora corresponde al predio No.- 390030.

4.5.- El nombre del propietario del lote, conforme el certificado del Registro de la Propiedad, es el Sr. Manuel María Gonzales Quisilema.



107
cont. nro 6

3
Aun

4.6.- El predio objeto de esta demanda SI forma parte de otro predio de mayor extensión, cuya área es de 9589.65 m2, según escritura.

4.7.- El predio objeto de esta demanda NO forma parte de espacios verdes, área comunal, relleno de quebrada o quebrada.

4.8.- Las construcciones existentes en el predio, son:

Una construcción de losa de hormigón armado, compuesta por una sola planta y una terraza accesible.

Una Bodega, con techo de eurolit, al exterior de la construcción antes mencionada

4.9.- El tiempo de construcción de las mismas, es de aproximadamente más de 20 (veinte) años.

4.10.- El predio, motivo de esta causa NO tienen planos y permisos aprobados por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

4.11.- El predio NO tiene autorización de fraccionamiento emitido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Siendo susceptible de fraccionamiento, por cuanto el IRM determina como lote mínimo, un área de 200 m2. (Ver IRM adjunto)

4.12.- Actualmente se encuentran en posesión del inmueble la señora, Carmen Eloísa Guato Velásquez, con cedula de ciudadanía No.- 050073527-9.

5.-DOCUMENTOS DE RESPALDO, ANEXOS Y FOTOGRAFIAS

5.1.- ANEXOS.- Ver Anexos Adjuntos:

5.2.-FOTOGRAFIAS

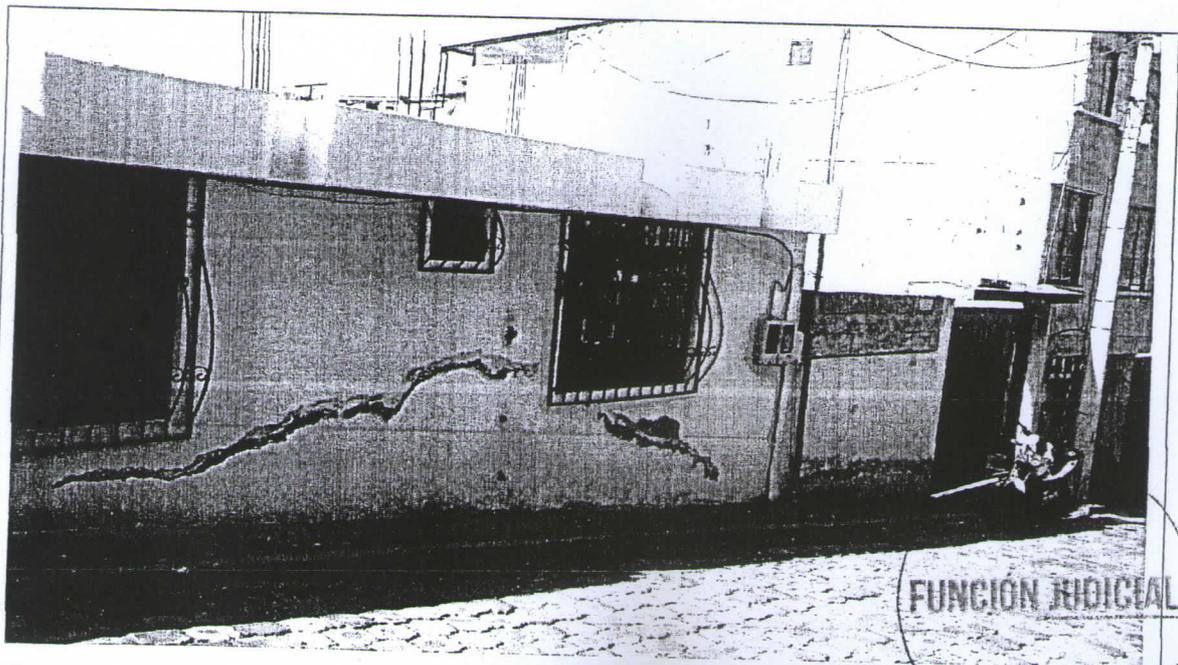


Foto No.- 1.- Fachada principal del inmueble, hacia el linderto Norte, actualmente Pasaje E3A

108
cent. o. l.

4
cent.

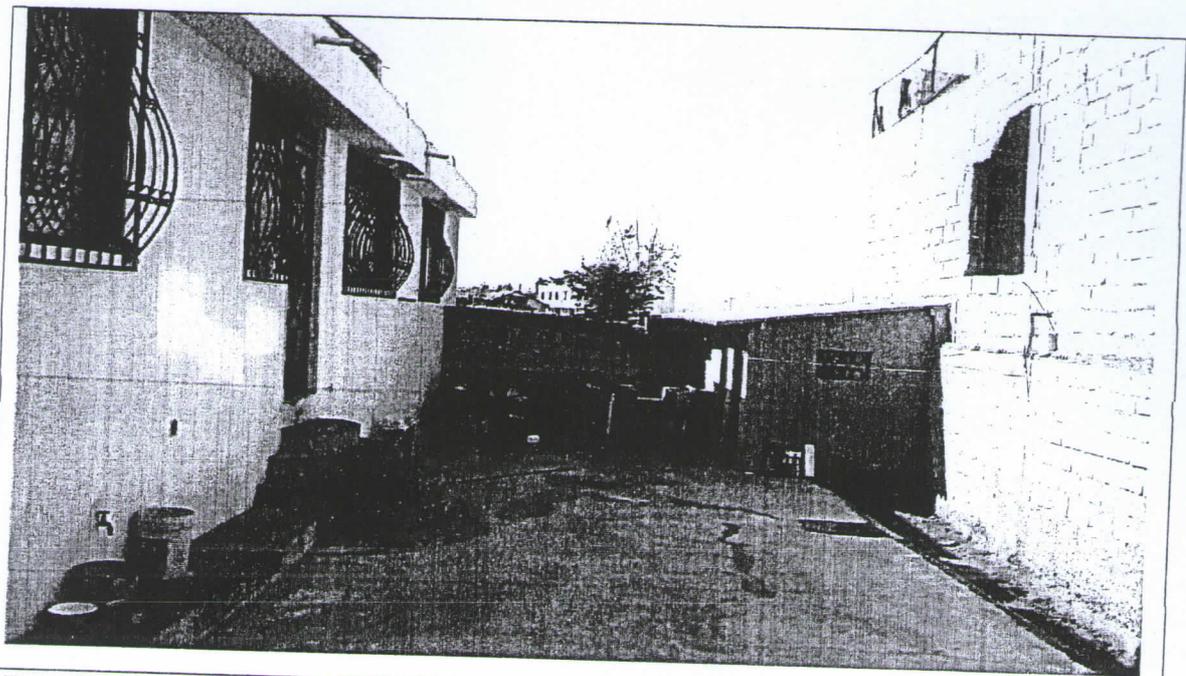


Foto No.- 2.- Vista interior del Lindero Sur del inmueble. Al fondo a la derecha se aprecia la construcción de una bodega.

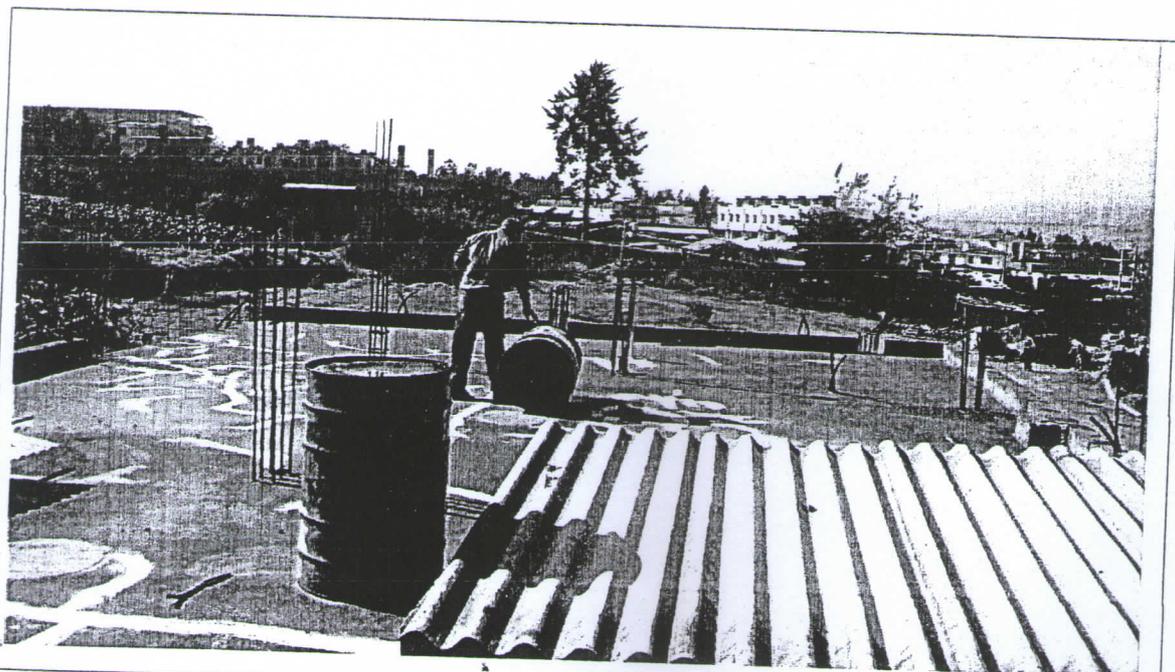


Foto No.- 3.- Terraza del inmueble.

COMPLEJO JUDICIAL
NORTE
FUNCIÓN JUDICIAL
COORDINACIÓN

109
calle 1111

5
calle

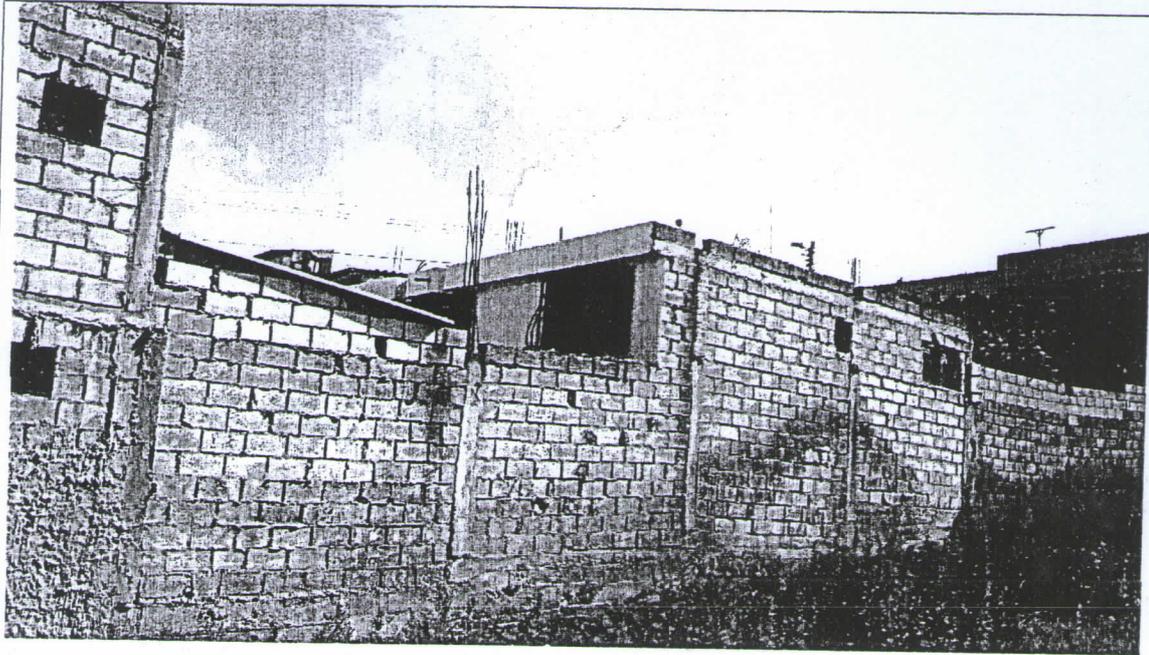


Foto No.- 4.- Vista de la fachada posterior o lindero Sur del inmueble, colinda con la propiedad del Sr. Teófilo Simbaña. Actualmente utilizado como servidumbre (pasaje peatonal).

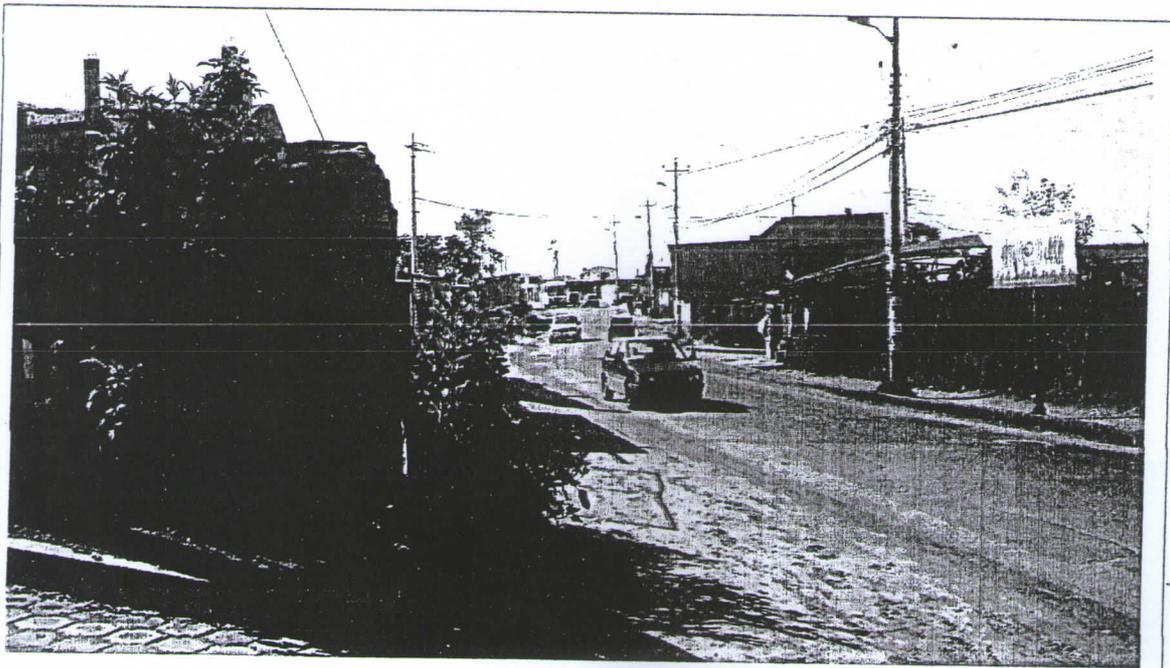
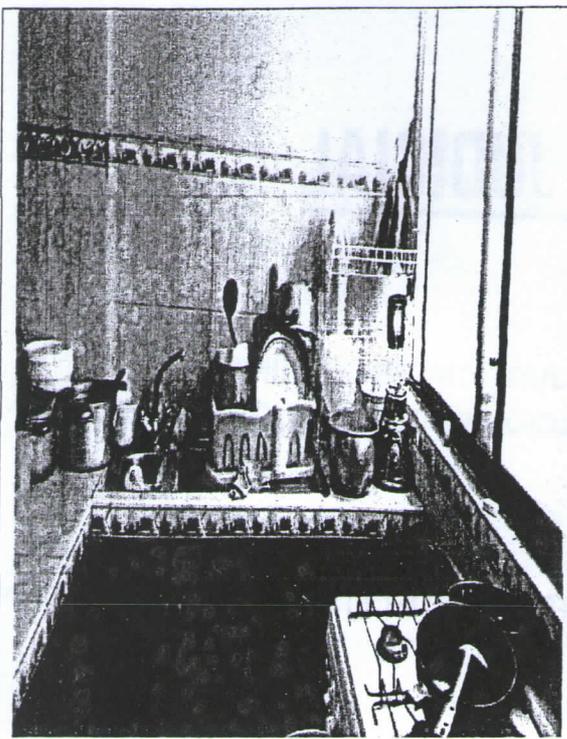


Foto No.-5.- Intersección entre el pasaje E3A y la "Vía a Pomasqui".

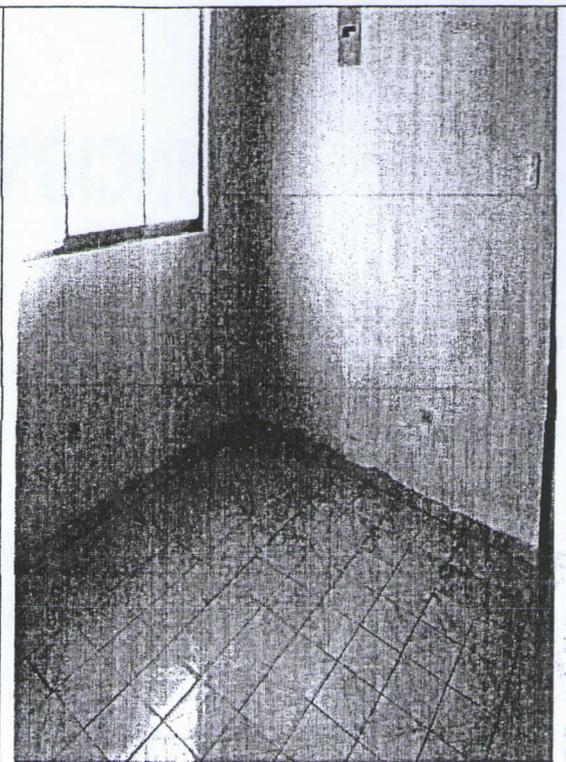
COMPLEJO JUDICIAL
NORTE
FUNCIÓN JUDICIAL
COORDINACIÓN

110
cent die)

6
fuis



Cocina del mini departamento ala Norte.



Sala del mini departamento ala Sur.

6.-DECLARACIÓN JURAMENTADA.

Yo, Pablo Fernando Arteaga Encalada, Perito designado por su autoridad en la INSPECCION PERICIAL, Juicio No.- 17230-2015-09092, declaro que el Informe presentado es Independiente y corresponde a la real convicción como profesional de la Ingeniería y además declaro que toda la información proporcionada es Verdadera.

Realizado por:

Ing. Pablo Arteaga E
PERITO
C.I.: 1707708739
Calificación No.- 1836555

- Adjunto:
- Anexo No.- 1 Croquis de Ubicación y Dimensiones del inmueble.
 - Anexo No.- 2 Copia del IRM, del Predio No.- 390030
 - Anexo No.- 3 Copia del Certificado del Registro de la Propiedad
 - Anexo No.- 4 Copia del Comprobante de Pago del PREDIAL URBANO, predio No.- 390030.
 - Original de la Factura No.- 000000417
 - Copia de la credencial de Perito





8760e91c-48fa-4dc6-aa10-02b4d11d08f7

FUNCIÓN JUDICIAL

**CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA
VENTANILLA UNIVERSAL - DIRECCIÓN PROVINCIAL DE PICHINCHA**

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

Juez(a): CHALÁN GUAMÁN MYRIAM VIVIANA

No. Proceso: 17230-2015-09092

Recibido el día de hoy, martes veintiuno de febrero del dos mil diecisiete, a las dieciséis horas y veintinueve minutos, presentado por ING. PABLO ARTEAGA PERITO, quien presenta:

Informe pericial,
En cero(0) fojas y se adjunta los siguientes documentos:

- 1) Escrito (ORIGINAL)
- 2) UN CROQUIS DE UBICACIÓN, UNA ACREDITACIÓN DE PERITO, UN INFORME DE REGULACIÓN METROPOLITANA, UN COMPROBANTE DE PAGO IMPUESTO PREDIAL, UN CERTIFICADO DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD EN TRES FOJAS, (COPIA SIMPLE)
- 3) UNA FACTURA (ORIGINAL)



Almeida Carranco Marcos
ALMEIDA CARRANCO MARCOS



Juicio No. 17230-2015-09092

111 auto me

7
Luis

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA. Quito, lunes 6 de marzo del 2017, las 09h18.
Agréguese al proceso el informe pericial y anexos que anteceden.-Con el informe pericial presentado por el Ing. Pablo Arteaga, córrase traslado a las partes por el término de tres días.-Notifíquese.

CHALÁN GUAMÁN MYRIAM VIVIANA
JUEZA

En Quito, lunes seis de marzo del dos mil diecisiete, a partir de las nueve horas y veinte y ocho minutos, mediante boletas judiciales notifiqué el DECRETO y copia del escrito que antecede a: DR. JAIME PATRICIO ARAGON LOZADA, PROCURADOR JUDICIAL DE CARMEN ELOISA GUATO VELASQUEZ en la casilla No. 5531 y correo electrónico jaragon-lozada@hotmail.com del Dr./Ab. ARAGON LOZADA JAIME PATRICIO . TIPAN GUACHAMIN MARIA TRANSITO; GONZALEZ QUISILEMA MANUEL MARIA PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS HEREDEROS; MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en la casilla No. 934 y correo electrónico mora.marquez@quito.gob.ec, daniel.jarrin@quito.gob.ec, pablo.ordonezv@quito.gob.ec del Dr./Ab. TERÁN NOBOA SANTIAGO RICARDO . No se notifica a TIPAN GUACHAMIN MARIA TRANSITO, GONZALEZ QUISILEMA MANUEL MARIA PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS HEREDEROS por no haber señalado casilla. Certifico:

IA

veintitres

OLIVIO ORTIZ CARLOS FERNANDO
SECRETARIO

LUIS.ESCOBAR

IL/ 'ON
.DO DE



135



Juicio No. 17230-2015-09092.

RAZON: De conformidad al ART. 118, inciso tercero del COGEP, certifico que las siete (07) fojas son útiles de las cuales comparadas con los originales las que anteceden son **fiel copias de los originales**, tomadas de las piezas procesales de la causa Nro. **17230-2015-09092**, misma que reposa en el archivo del **Complejo Judicial Norte**, con sede en el Cantón Quito, parroquia Iñaquito - LO CERTIFICO.- Quito, 05 de abril del 2019.



AB. JUAN CARLOS GONZALON
COORDINADOR DE LA UNIDAD CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA

Elaborado por: Mayra Almeida	FIRMA:
------------------------------	--------

Observaciones: Esta judicatura no se responsabiliza por la veracidad y estado de los documentos presentados para la certificación por parte de las unidades que lo custodian y que pueden inducir al error o equivocación, así como tampoco su difusión, uso doloso o fraudulento que se pueda hacer de los documentos certificados.