

LUIS ÁLVARO RAMÍREZ

ABOGADO



DIR. AV. 10 DE AGOSTO Y CHECA, ED. UCICA, TERCER PISO, OF. 305 TELF. 023517799 -
0969012205

CORREO: dr.alvaro80@gmail.com

QUITO, DM 11 DE JUNIO DE 2024

**SEÑOR: DAVID FABIAN PAZ VIERA
ADMINISTRADOR DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE
QUITO, ZONA CALDERON.
PRESENTE:**

Nosotros, JOSE ELIAS RAMIREZ SANGUÑA y ROSA OLIMPIA RAMIREZ MUZO, ecuatorianos, mayores de edad, portadores de la cedula 170210596-4, 170295050-0, por nuestros propios y personales derechos, con domicilio en esta ciudad y cantón Quito, provincia de Pichincha, ante usted muy respetuosamente comparecemos y atentamente decimos y solicitamos:

Sírvase receptor la correspondiente documentación para el trámite de catastro parcial, de la PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, del bien inmueble ubicado en la parroquia de Llano Chico, barrio Santa Ana, de esta ciudad de Quito, provincia de Pichincha, bien inmueble que se encuentra dentro del predio global 5336165, clave catastral 1231702004.

Adjuntamos a nuestra petición:

1. Copia de la protocolización de la sentencia causa No. 17230-2021-00492.
2. Copia del informe pericial.
3. Certificado de gravámenes.
4. Pago del impuesto predial 2024.
5. Plano con firma electrónica.
6. Cd

3721
TAX
13-06-2024



7. Copias de cédulas.

Esta petición lo realizamos al amparo de lo previsto en el Art. 11; y, Art. 66 numeral 23) de la Constitución de la República del Ecuador.

De ser necesario notificaciones que me corresponda las recibiré en el casillero judicial 6039 del Ex Palacio de Justicia de Quito y/o correo electrónico dr.alvaro80@gmail.com perteneciente a los Abogados Luis Álvaro Ramírez Dolores Esperanza Celi, profesionales del derecho a quien además AUTORIZAMOS, en suscribir cuanto escrito seas necesario en defensa de nuestros intereses.

Por ser legal sírvase atender conforme a lo solicitado.

Firmamos conjuntamente con nuestros Abogados defensores.



LUIS ALVARO RAMIREZ
ABOGADO
MAT. 17-2013-1178 F.A.C.J



José Elías Ramírez Sanguña



DOLORES ESPERANZA CELI
ABOGADA
MAT. 17-2015-1441 F.A.C.J



Rosa Olimpia Ramírez Muzo

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANO
 APELLIDOS Y NOMBRES: RAMIREZ MUZO ROSA OLIMPIA
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: QUITO 2015-08-17
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: F
 ESTADO CIVIL: CASADO
 JOSE ELIAS RAMIREZ

No. 170295050-0




19M 15 07 256 03

PROFESIÓN / OCUPACIÓN: CUBIERTA DOMESTICOS

ISTRUCCION: BRANCA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: RAMIREZ RAMON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MUZO ROSA MARIA

LUGAR Y FECHA DE EMISION: QUITO 2015-08-17

FECHA DE EXPIRACION: 2025-08-17

[Signature]

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 24 - MARZO - 2019

0009 F JUNTA No.

0009 - 200 CERTIFICADO No.

1702950500 CEDULA No.

RAMIREZ MUZO ROSA OLIMPIA
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: PICHINCHA
 CANTÓN: QUITO
 CIRCUNSCRIPCIÓN:
 PARRQUIA: LLANO CHICO
 ZONA:




ELECCIONES
 SECCIONALES Y PROCES

2019

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO
 ACREDITA QUE
 USTED SUFRAGÓ
 EN EL PROCESO
 ELECTORAL 2019

[Signature]
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSALIZACIÓN



N. 170210596-4
CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
RAMIREZ SANGUÑA
JOSE ELIAS
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
LLANO CHICO
FECHA DE NACIMIENTO 1948-04-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
TITULO OLIMPIA
RAMIREZ MUZO



10M 20 08 1500 12 041

INSTRUCCION: MARCA
PROVINCIA / CANTÓN: ALBARR
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: RAMIREZ MARIANO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: SANGUÑA JUNIA MAJUA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: QUITO
2019-10-16
FECHA DE EXPIRACIÓN: 2020-10-16

ESCRIBIR EN ESTE ESPACIO EL NOMBRE DEL SUFRAGANTE

Jose Elias Ramirez Sanguña



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 MARZO 2019

0008 M
JUNTA No.

0008 - 301
CERTIFICADO No.

1702105964
CEDULA No.

RAMIREZ SANGUÑA JOSE ELIAS
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: PICHINCHA

CANTON: QUITO

CIRCUNSCRIPCIÓN:

PARROQUIA: LLANO CHICO

ZONA:

ELECCIONES
SECCIONALES 2019

2019

CIUDADANÍA O:

ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGO
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019

[Handwritten Signature]

SECRETARÍA EJECUTIVA DEL PROCESO ELECTORAL



COMPROBANTE DE PAGO
 MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 RUC: 1760003410001



SERVIPAGOS

CEM

Orden para el Pago : 00042076438 Fecha Emisión : 2023-12-31
 Año de Tributación : 2024
 Identificación : 17*****30 Fecha Pago : 2024-01-29
 Contribuyente : MUZO PULUPA ROSA MARIA Y OTROS

UBICACIÓN

Clave Catastral : 1231702004 Número de Predio : 5336165
 Dirección : 0 39647 CASA S/N
 Placa :

INFORMACIÓN

AREA TERRENO 5802.00 m2 AVALUO 125492.35
 A.C.C. 274.98 m2 AVALUO 27965.46 A.C.A. 0.00 m2
 VALOR CATASTRAL IMPONIBLE 153457.81 AVALUO TOTAL 153457.81
 %DA: 100.0000 EXONERACIÓN:NINGUNA
 0 39647 CASA S/N

CONCEPTO

OBRAS EN EL DISTRITO

TOTALES

Subtotal :	63,81
Descuento :	-0,00
Total Cancelado :	63,81

Transacción : 43436543
 Cajero : bservipagos

Para cualquier reclamo o trámite similar, es necesario se adjunte el comprobante o confirmación de pago, emitido por las Instituciones Financieras

Fecha de impresión : martes, 11 de junio del 2024



COMPROBANTE DE PAGO
 MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 RUC: 1760003410001



SERVIPAGOS

Predial Rustico

Orden para el Pago : 00042076437
 Año de Tributación : 2024
 Identificación : 17*****30
 Contribuyente : MUZO PULUPA ROSA MARIA Y OTROS

Fecha Emisión : 2023-12-31

Fecha Pago : 2024-01-29

UBICACIÓN

Clave Catastral : 1231702004
 Dirección : 0 39647 CASA S/N
 Placa :

Número de Predio : 5336165

INFORMACIÓN

AREA TERRENO 5802.00 m2 AVALUO 125492.35
 A.C.C. 274.98 m2 AVALUO 27965.46 A.C.A. 0.00 m2
 VALOR CATASTRAL IMPONIBLE 153457.81 AVALUO TOTAL 153457.81
 %DA: 100.0000 EXONERACIÓN:NINGUNA
 0 39647 CASA S/N

CONCEPTO

TASA SEGURIDAD CIUDADANA
 A LOS PREDIOS RUSTICOS
 BOMBEROS RUSTICOS

TOTALES

2,25
 46,11
 23,02

Subtotal :
 Descuento :
 Total Cancelado :

71,38
 -4,61
 66,77

Transacción : 43436416
 Cajero : bservipagos

Para cualquier reclamo o trámite similar, es necesario se adjunte el comprobante o confirmación de pago, emitido por las Instituciones Financieras

Fecha de impresión : martes, 11 de junio del 2024



Municipio del Distrito Metropolitano de Quito
Dirección Metropolitana de Catastro



CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-04

2024/06/11 13:50

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1709322430
Nombre o razón social: MUZO PULUPA ROSA MARIA Y OTROS

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 5336165
Estado: ACTIVO
Geo clave:
Clave catastral anterior: 123170200400000000
Año de construcción: 1995
En derechos y acciones: NO
Destino económico: NO TIENE

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 274.98 m2
Área de construcción abierta: 0.00 m2
Área bruta total de construcción: 274.98 m2
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

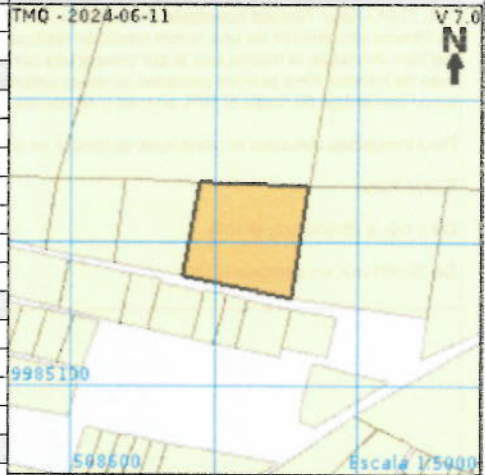
AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 125,492.35
Avalúo de construcciones: \$ 27,965.46
Avalúo de construcciones: \$ 0.00
Avalúo de adicionales: \$ 0.00
Avalúo de instalaciones: \$ 0.00
Avalúo total del bien inmueble: \$ 153,457.81

DATOS DEL LOTE

Estado: ACTIVO
Clasificación del suelo: Suelo Rural
Clasificación del suelo SIREC-Q: RURAL
Área según escritura: 5,802.00 m2
Área según plano (lev. 0.00 m2
Área gráfica (Sistema catastral): 5,610.44 m2
Área regularizada: NO
Frente total: 76.90 m
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 580.20 m2 [SR]
Área excedente (+): 0.00 m2
Área diferencia (-): -191.56 m2
Valoración especial: NO
Denominación de lote: -
Dirección: 0 39647
Parroquia: LLANO CHICO
Barrio/Sector: CENTRAL
Dependencia administrativa: Administración Zonal Calderón

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFÍA DE LA FACHADA

Fotografía de fachada no disponible

PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	MUZO PULUPA ROSA MARIA Y OTROS	1709322430	100	SI

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no reconoce propiedad, superficie, ni linderos, así como también no da ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

En caso de copropiedad y derechos y acciones, la suma del porcentaje tiene que corresponder al 100% de la propiedad.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el responsable catastral del GAD del Distrito Metropolitano de Quito.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Para los casos de regularización de superficies de terreno que se encuentran dentro del Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, el presente documento, siempre que conste con la firma de responsabilidad de la Autoridad Administrativa Competente o su delegado; (1) constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, dejando a salvo el derecho de terceros que se crean perjudicados.

Conforme al Libro IV.1, Título II, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 5610.44 m2.

NOTAS

Art. 2243.- Error Técnico Aceptable de Medición - ETAM. - El Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM estará dado en función de la superficie del lote de terreno proveniente de una nueva medición realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Distrito Metropolitano de Quito, o por el propietario del bien inmueble, la misma que al ser comparada con la superficie que consta en el título de dominio se constate que existe un excedente o diferencia de área de terreno. Para predios ubicados en suelo urbano del Distrito Metropolitano de Quito, se considerará el Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, en un porcentaje de hasta el 10% en más o en menos del área original que conste en el respectivo título de dominio.

Para inmuebles ubicados en zona rural se tendrá en cuenta el siguiente cálculo para determinar el

ETAM Rural:

De 1 m2. a 25.000 m2. el 10%

De 25.001 m2. en adelante el 5%"

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

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by: GUIDO DESIDERIO
MANTILLA JACOME
Date: 2024.05.16 15:53:36 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 2836372
Número de Petición: 2980183
Fecha de Petición: 7 de Mayo de 2024 a las 16:40
Número de Certificado: 3003561
Fecha emisión: 10 de Mayo de 2024 a las 15:53

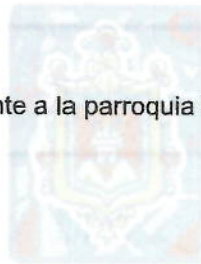
Referencias: 03/08/1993-1884f-2197i-26560r

Tarjetas: T00000010769

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, de 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 marginar ventas y gravámenes hasta antes del año de 1966, 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 de mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Lote ubicado en el punto denominado Santa Ana perteneciente a la parroquia LLANO CHICO de este Cantón. LINDEROS:



Quito
Alcaldía Metropolitana



cincuenta. LINDEROS.- NORTE, en la longitud
 de setenta y seis metros con propiedad del
 señor Nicolás Usuña; SUR, en la longitud de
 setenta y cinco metros con sendero que sirve
 de entrada y salida, que separa de la pro-
 piedad de los herederos del señor Pedro Mar-
 vírez; ORIENTE, en la longitud de ochenta y
 dos metros, con setenta centímetros con pro-
 piedad del señor José Mariano Gualoto; OCCI-
 DENTE, en la longitud de setenta y un metros
 con propiedad de la señora María Isabel Co-
 llaguazo Pulupa; Superficie; Cinco mil ocho
 cientos dos metros cuadrados; La venta se rea-
 liza como Cuerpo Cierto; RESCISO.-

2.- PROPIETARIO(S):

ROSA MARIA MUZO PULUPA, viuda, MERCEDES MUZO PULUPA, casada, ROSA MARIA PULUPA, soltera, y MARIA
 ISABEL COLLAGUAZO PULUPA, casada.



3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquirido en forma proindiviso y por partes iguales, mediante compra a los cónyuges Vicente Collaguazo y María Pulupa, según escritura otorgada el veinte y seis de julio de mil novecientos noventa y tres ante el notario Dr. Gonzalo Román, inscrita el TRES DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES.- ANTECEDENTES: Estos por compra a los esposos Nicolás Tufiño y Josefina Hinojosa, el diez de julio de mil novecientos cincuenta ante el Notario Dr. Alejandro Troya, inscrita el diez y ocho de agosto de mil novecientos cincuenta. POSESIÓN EFECTIVA: Bajo el repertorio 1964, del registro de Sentencias Varias, se halla inscrita con fecha NUEVE DE ENERO DEL DOS MIL DIECISIETE, a las TRECE horas y TREINTA Y CUATRO minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Quincuagésimo Cuarto (54) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Jorge Isaac Valarezo Guerrero, el seis de Enero del año dos mil diecisiete, (06-01-2017) cuya segunda copia certificada se adjunta en once (11) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: ROSA MARIA MUZO PULUPA en favor de sus hijos señores: LUZ MARIA TERESA RAMIREZ MUZO, ROSA OLIMPIA RAMIREZ MUZO y RAMON RAMIREZ MUZO.- Dejando a salvo el derecho de terceros.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se hace constar que: PROHIBICION DE ENAJENAR: En el libro de Prohibiciones de Enajenar, se halla inscrita con Fecha de Inscripción: 10 de Enero de 2018 a las 17:06 Nro. Inscripción: 11 Fecha de Repertorio: 9 de Enero de 2018 a las 14:11 Nro. Repertorio: 2018002795; de la cual consta que: En Quito, a 09 de Enero del 2018, se me presentó el Oficio No. DMF-TE-DC-JPEC-2017-17099, de 26 de Diciembre del 2017, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, enviada por el señor Juez del JUZGADO ESPECIAL DE COACTIVAS DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, mediante el cual y dentro del Juicio COACTIVO No. 2015-CAJ1-00962, que sigue la judicatura, en contra de RAMON RAMIREZ MUZO con documento de identificación No. 1706580527, se dispone la PROHIBICIÓN DE ENAJENAR de los bienes del coactivado. NO ESTÁ HIPOTECADO NI EMBARGADO. Se revisa gravámenes únicamente como consta en el acta de inscripción, y basado en los índices del nuevo sistema registral, susceptible de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. Para conocer si el bien se encuentra inventariado como bien patrimonial el interesado deberá revisar el informe de regulación metropolitana en la página web: https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_irm//irmbuscarPredio.jsf.- El registro de la propiedad se encuentra ejecutando las acciones necesarias para que los certificados establezcan los bienes que han sido declarados patrimoniales.



a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber 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, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo, siempre y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser validada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

La solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado.

Los gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

La elaboración, contenido y emisión del certificado es de exclusiva responsabilidad del certificador.

Responsable: RFDU

Revisión: RFDU

Documento firmado electrónicamente

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



Quito
Alcaldía Metropolitana



20
frank y en

SEJO DE LA
ICATURA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN IÑAQUITO EN EL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA (TRAMITE ORAL)
CASILLERO 6039

Quito, 2021

OFICIO No 528-2021-UJCDMQ- COGEP-RG

Señor
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Presente.-

En el JUICIO ORDINARIO No, 17230-2021-00492, hay lo siguiente:

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA. Quito, lunes 19 de abril del 2021, a las 14h28. VISTOS: Agréguese al proceso el escrito que antecede. Por cuanto la parte accionante ha dado cumplimiento a lo dispuestos en auto inmediato anterior, se considera: Revisada la demanda presentada por JOSE ELIAS RAMIREZ SANGUÑA y ROSA OLIMPIA RAMIREZ MUZO, en atención a lo consagrado en el Art. 291 del Código Orgánico General de Procesos (COGEP) se la califica de completa y clara, pues cumple los requisitos legales generales contemplados en los Arts. 142 y 143 del preciado cuerpo legal, por lo que se la admite a procedimiento Ordinario establecido en el Libro IV, Título I, Capítulo I del Código citado y en virtud de lo prescrito en el Art. 289 ibídem.- Conforme a lo determinado en el inciso quinto del Art. 146 del COGEP, inscribase la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón, para lo cual confiérase el oficio respectivo dirigido al señor Registrador de la Propiedad del D.M. de Quito, a fin de que cumpla con lo dispuesto.- CÍTESE a los demandados HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DE LOS SEÑORES ROSA MARIA MUZO PULUPA, JOSE MARIANO GUALOTO NARVAEZ y ROSA MARIA PULUPA, mediante tres publicaciones en uno de los Diarios de mayor circulación de este cantón, conforme lo establecido en el art. 56 del Código Orgánico General de Procesos, para el efecto, por secretaría elabórese el extracto correspondiente y envíese al casillero judicial señalado por el actor. CÍTESE a los demandados señores MERCEDES MUZO PULUPA, MARIA ISABEL COLLAGUAZO PULUPA, MANUEL RAMIREZ GUALOTO, LUZ MARIA TERESA RAMIREZ MUZO y RAMON RAMIREZ MUZO, en la dirección indicada, para lo cual se adjuntará copias de la demanda, los documentos adjuntos y este auto inicial, para el efecto; envíese suficiente despacho en forma a la oficina correspondiente, a fin de que se dé cumplimiento con esta diligencia, conforme lo establecido en el art. 54 y 55 del código citado (la accionante provea de las copias necesarias para la citación), previniéndoles de la obligación que tienen de señalar casilla judicial y electrónica. Conforme la Disposición General Décima del COOTAD, NOTIFÍQUESE al señor Alcalde y Procurador Metropolitano del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.- Para el efecto, remítase suficiente despacho a la oficina de citaciones correspondiente.- Conforme lo establecido en el segundo inciso del Art. 291 del COGEP se concede a la parte demandada el término de TREINTA (30) días una vez citados, a fin de que contesten la demanda en la forma determinada en los Arts. 151 y siguientes del COGEP.- Considérese el anuncio de los medios probatorios señalados en el escrito de demanda; para lo cual se observará lo previsto en los Art. 160, 161, 294.7 literal d) y demás pertinentes del COGEP, sobre la admisibilidad y práctica de prueba.- Téngase en cuenta el casillero judicial y correo electrónico señalados por el accionante para posteriores notificaciones y la autorización conferida a su defensor técnico.- Agréguese al expediente la documentación adjunta por la parte actora.- Actúe la Dra. Rosa Guerrero, en calidad de Secretaria de esta Unidad Judicial.- NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.- f)- Dra. Celma Espinosa Venegas.- Jueza

CIÓN PROVINCIAL DE PICHINCHA
o Judicial Norte
zonas y calle Juan José Villalengua, Quito.



REPUBLICA DEL ECUADOR
 UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN IÑAQUITO EN EL DISTRITO
 METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA (TRAMITE ORAL)
 CASILLERO 6039

Lo que comunico y notifico a usted para los fines legales consiguientes.-

ROSA GUERRERO CASTRO
 SECRETARIA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE QUITO (COGEP)

RAZON: Con esta fecha se envía al casillero judicial No. A 6039 y al eMail: dr.abogadoramirez@hotmail.com; **el oficio que antecede** a fin de dar cumplimiento al auto que antecede.- Quito, 27 de abril del 2021

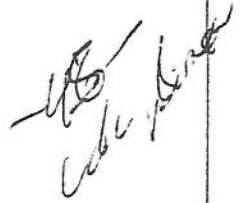
ROSA GUERRERO CASTRO
 SECRETARIA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE QUITO (COGEP)

Q
 A:
 JU
 AC
 DE
 MA
 RA
 RO
 PU
 UN
 R
 Ag
 cur
 der
 MU
 Pro
 ger
 la a
 Cóc
 det
 Reg
 diri
 lo d
 LOS
 ROS
 circ
 n
 y er
 MEI
 GUA
 dire
 adju
 ofici
 lo e.
 nece
 judi.
 NOT
 Met.
 citac
 del ()
 citac
 sigu.
 CCIÓN F
 jo Judicia
 zonas y

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Fecha de Inscripción: 25 de Junio de 2021 a las 16:40
Nro. Inscripción: 349
Fecha de Repertorio: 23 de Junio de 2021 a las 14:46
Nro. Repertorio: 2021046860
Nro. Tramite: 1390206
Nro. Petición: 1481173
Libro: DEMANDAS
Entidad: JUZGADO .
Tipo de Contrato: DEMANDA
Parroquias LLANO CHICO

Digitally signed by RUBEN ALEJANDRO
ENDARA GALLARDO
Date: 2021.06.25 16:40:13 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**Objeto**

En Quito, a 23 de Junio del 2021, se presentó el auto de 19 de Abril del 2021, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 17230-2021-00492, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, que sigue JOSE ELÍAS RAMÍREZ SANGUÑA y ROSA OLIMPIA RAMÍREZ MUZO, en contra de MERCEDES MUZO PULUPA; MARIA ISABEL COLLAGUAZO PULUPA; MANUEL RAMÍREZ GUALOTO; LUZ MARIA TERESA RAMÍREZ MUZO; RAMÓN RAMÍREZ MUZO; HEREDEROS CONOCIDOS Y PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DE ROSA MARIA MUZO PULUPA; HEREDEROS CONOCIDOS Y PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DE JOSE MARIANO GUALOTO NARVÁEZ; Y, HEREDEROS CONOCIDOS Y PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DE ROSA MARÍA PULUPA, de un bien Inmueble, situado en la parroquia Llano Chico, Comuna San José Cocotog, barrio Santa Ana, de esta ciudad de Quito, provincia de Pichincha; con una superficie de (835,51m2), circunscrito dentro de los siguientes linderos: NORTE: en 18,74m con propiedad de Ramón Ramírez Muzo; SUR: en 18,74m con calle pública sin nombre; ESTE: en 44,92m con propiedad de María Isabel Collaguazo Pulupa; y, OESTE: en 44,48m con propiedad de María Isabel Collaguazo Pulupa.- EL REGISTRADOR.-

Inscriptor: FAFA
Revisor: FAFA

Documento firmado electrónicamente





17230-2021-00492-OFICIO-26469-2023

Causa N° 17230202100492

Quito, viernes 27 de octubre del 2023

Señor(es)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Presente.

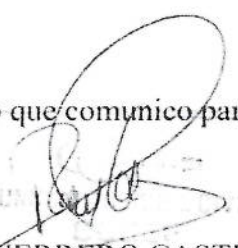
En el juicio N° 17230202100492 , hay lo siguiente:

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

... ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA, se acepta el allanamiento planteado por la parte demandada; por tanto se ACEPTA la demanda presentada por los accionantes; en tal virtud, se declara la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a favor de los señores José Elías Ramírez Sanguña y Rosa Olimpia Ramírez Muzo, un lote de terreno, ubicado en el punto denominado Santa Ana, perteneciente a la parroquia Llano Chico, de esta ciudad de Quito, de una superficie de 818,07 metros cuadrados; dentro de los siguientes linderos: NORTE: En dieciocho metros ochenta centímetros (18,80 m) colinda con la propiedad del señor Ramón Ramírez Muzo; SUR: En dieciocho metros ochenta y uno centímetros (18,81) colinda con la calle San José; ESTE: En cuarenta y tres metros cincuenta y siete centímetros (43,57 m), colinda con la señora María Isabel Collaguazo Pulupa; OESTE: en cuarenta y tres cincuenta y tres centímetros (43,53 m), colinda con la propiedad de la señora María Isabel Collaguazo Pulupa. Ejecutoriada que sea esta resolución confíerose copias debidamente certificadas, así como del informe pericial y el plano que consta de fojas 144 a 166 de los autos, a fin que sean protocolizados en una de las notarías de la localidad y se inscriba en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, a efectos de que sirva de suficiente título de propiedad, conforme señala el artículo 2413 del Código Civil; prescripción que se la declara bajo estricta responsabilidad de la parte accionante; sin perjuicio al cumplimiento de las ordenanzas municipales vigentes a que estuvieren obligada la parte accionante; así como, de ser el caso, se tomará en cuenta lo establecido en el art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y

Descentralización (COOTAD).- Se levanta la medida de inscripción de la demanda ordenado en auto emitido con fecha 19 de abril de 2021, con número de inscripción 349, repertorio 2021046860 de 25 de junio de 2021, para el efecto oficiase al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito.- De conformidad con lo establecido en el art. 284 y 286 del Código Orgánico General de procesos, no se condena en costas y no se regulan honorarios por no haberse verificado los presupuestos establecidos en el art. 284 ibídem. Conforme lo determinado en el artículo 66 del Código Orgánico General de Procesos, todas las notificaciones en la presente causa se realizarán únicamente de forma electrónica a los correos o casilleros electrónicos que las partes han designado para el efecto.- Al amparo del artículo 14 de la Ley de Comercio Electrónico, Firmas Electrónicas y Mensajes de Datos, se indica que la firma electrónica contenida en el presente auto, tiene igual validez y genera los mismos efectos jurídicos que la firma manuscrita; en consecuencia, no será necesario consignar la firma manuscrita en la presente actuación judicial.- NOTIFÍQUESE.- ESPINOSA VENEGAS CELMA CECILIA JUEZA(PONENTE)

Lo que comunico para los fines de ley.



GUERRERO CASTRO ROSA ELVIRA
SECRETARIA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Fecha de Inscripción: 24 de Noviembre de 2023 a las 12:33
Nro. Inscripción: 4562
Fecha de Repertorio: 23 de Noviembre de 2023 a las 11:40
Nro. Repertorio: 2023105749
Nro. Tramite: 2602874
Nro. Petición: 2739035
Libro: CANCELACIONES REALES
Entidad: JUZGADO ...
Tipo de Contrato: CANCELACIÓN DE DEMANDA
Parroquias LLANO CHICO

Digitally signed by: FABIO AGUSTIN
VASCONEZ GRANJA
Date: 2023.11.24 12:33:24 COT
Location: Registro de la Propiedad -
Quito

Objeto

En Quito, a 23 de Noviembre del 2023, se presentó la Sentencia de 12 de Octubre del 2023, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, mediante el cual se CANCELA LA PRESENTE DEMANDA, seguida en contra de MERCEDES MUZO PULUPA; MARIA ISABEL COLLAGUAZO PULUPA; MANUEL RAMÍREZ GUALOTO; LUZ MARIA TERESA RAMÍREZ MUZO; RAMÓN RAMÍREZ MUZO; HEREDEROS CONOCIDOS Y PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DE ROSA MARIA MUZO PULUPA; HEREDEROS CONOCIDOS Y PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DE JOSE MARIANO GUALOTO NARVÁEZ; Y, HEREDEROS CONOCIDOS Y PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DE ROSA MARÍA PULUPA, inscrita en el Registro de DEMANDAS con fecha 25 de Junio de 2021, bajo el repertorio No. 2021046860.- EL REGISTRADOR.-

Inscriptor: NLVG
Revisor: NLVG

Documento firmado electrónicamente



Quito
Alcaldía Metropolitana



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

Quitorenace

1901-1902

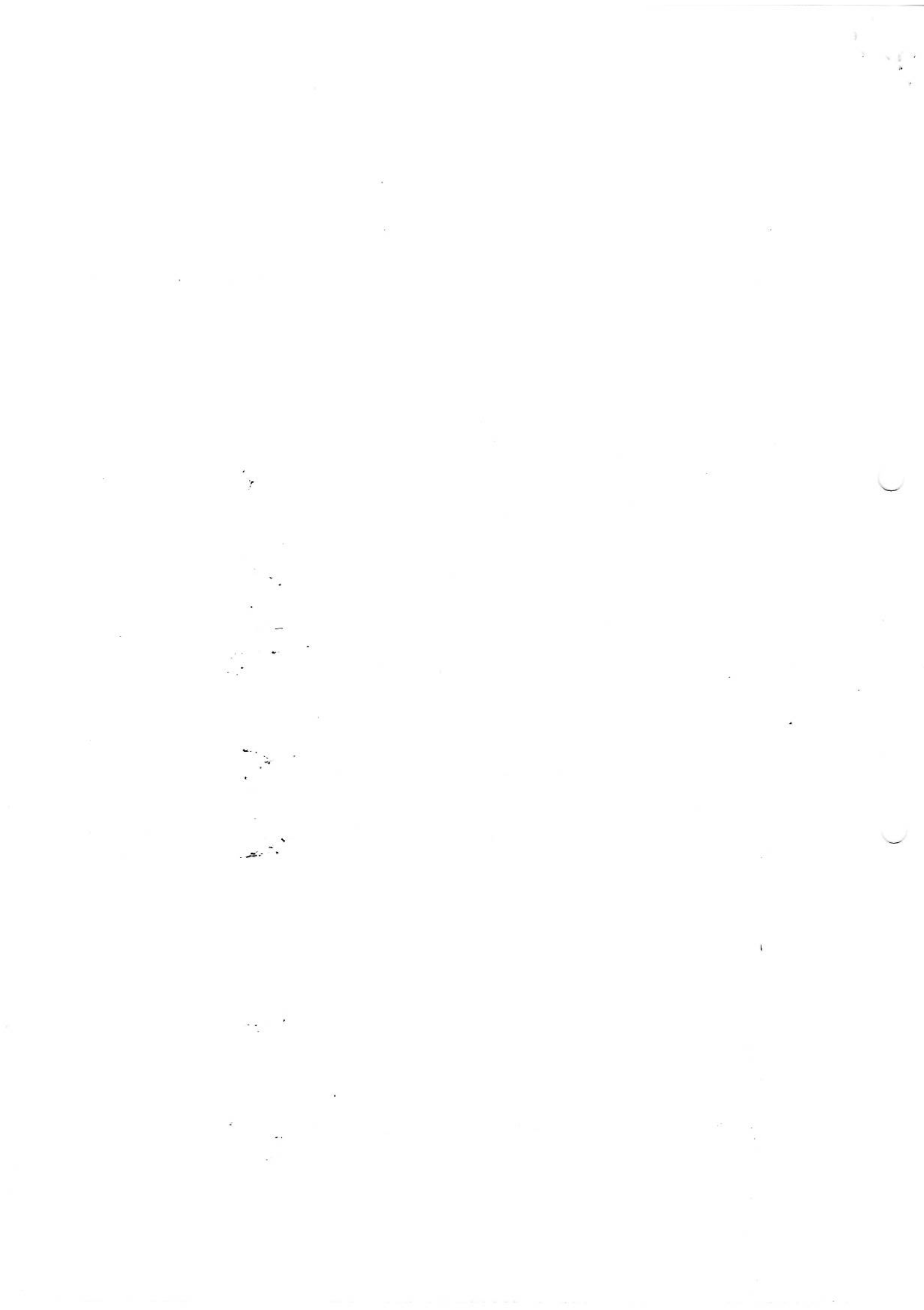
C

C

NOTARIO 22

ALEXMEJÍA VITERI

NOTARÍA VIGÉSIMO SEGUNDA
DEL CANTÓN QUITO, DISTRITO METROPOLITANO





Factura: 001-004-000062299



20241701022P00464

PROTOCOLIZACIÓN 20241701022P00464

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 16 DE FEBRERO DEL 2024. (12:31)

OTORGA: NOTARÍA VIGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 9

CUANTÍA: INDETERMINADA

PROTOCOLIZACIÓN
DI 2 COPIAS

A PETICIÓN DE:		DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE		
ALVARO RAMIREZ LUIS ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1710105790

OBSERVACIONES: COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO SEGUIDO POR RAMIREZ MUZO ROSA OLIMPIA EN CONTRA DE RAMIREZ SANGUÑA JOSE ELÍAS Y OTROS. DE FECHA VEINTE DE DOCE DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE Y TRES POR EL JUEZ ROSA ELVIRA GUERRERO CASTRO DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IRAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA

NOTARIO(A) ALEX DAVID MEJIA VITERI
NOTARÍA VIGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

Colegio de Notarios de Pichincha





REPÚBLICA DEL ECUADOR
Función Judicial

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

Proceso número: 17230-2021-00492 (1) PRIMERA INSTANCIA

Fecha de ingreso: MARTES 12 DE ENERO DE 2021

Materia: CIVIL

Tipo de
procedimiento ORDINARIO

Asunto: PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

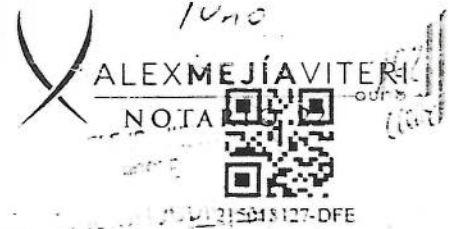
ACTOR RAMIREZ MUZO ROSA OLIMPIA

DEMANDADO, RAMIREZ SANGUÑA JOSE ELIAS, MERCEDES MUZO PULUPA, MARIA
DEMANDADO, ISABEL COLLAGUAZO PULUPA, MANUEL RAMIREZ GUALOTO, LUZ
DEMANDADO, MARIA TERESA RAMIREZ MUZO, RAMON RAMIREZ MUZO,
DEMANDADO, HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL CAUSANTE ROSA
DEMANDADO, MARIA MUZO PULUPA, HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS
DEMANDADO, DEL CAUSANTE JOSE MARIANO GUALOTO NARVAEZ, HEREDEROS
DEMANDADO, PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL CAUSANTE ROSA MARIA
DEMANDADO, PULUPA
DEMANDADO

Jueza/Juez DOCTOR ESPINOSA VENEGAS CELMA CECILIA

Secretaria(o): DRA. GUERRERO CASTRO ROSA ELVIRA

FUNCIÓN JUDICIAL



Juicio No: 17230-2021-00492

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA. Quito,
jueves 12 de octubre del 2023, a las 14h44.

VISTOS: Realizada la audiencia prevista en el Art. 297 del Código Orgánico General de Procesos, pronunciada la decisión oral respectiva, conforme lo dispuesto en el Art. 93 ibídem corresponde emitir la sentencia escrita.- Para tal efecto, se considera:

PRIMERO (Competencia e Identificación del Juez): La competencia se halla radicada en virtud del sorteo electrónico de ley, que obra de fojas 25. por lo tanto, Dra. Celma Cecilia Espinosa Venegas, Jueza de esta Unidad Judicial Civil, es competente para conocer y resolver la presente causa, de conformidad la dispuesto en los artículos 239 y 240 del Código Orgánico de la Función Judicial.

SEGUNDO (Identificación de las partes): **Parte Actora:** José Elías Ramírez Sanguña y Rosa Olimpia Ramírez Muzo; **Parte demandada:** Mercedes Muzo Pulupa; María Isabel Collaguazo Pulupa, Manuel Ramírez Gualoto, a los herederos presuntos y desconocidos de los señores Rosa María Muzo Pulupa; hijos Luz María Teresa Ramírez Muzo y Ramón Ramírez Muzo; herederos presuntos y desconocidos del señor José Mariano Gualoto Narváez y Rosa María Pulupa.

TERCERO (Validez Procesal): No se ha advertido violación de trámite, pues se ha sustanciado de acuerdo a las reglas establecidas en los artículos 289 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos, observando de esta manera el derecho constitucional a la seguridad jurídica, tutela judicial efectiva; y, la garantía al debido proceso consagrados en los artículos 82, 75 y 76 de la Constitución de la República, así como tampoco se observa omisión de solemnidades sustanciales que motiven nulidad procesal conforme consta en el art. 107 del Código Orgánico General de Procesos; en providencia emitida con fecha 12 de febrero de 2021 (fs. 26), se dispone que la parte accionante aclare su demanda; en escrito presentado con fecha 18 de febrero de 2021, ha dado cumplimiento a lo ordenado en la providencia señalada; en auto emitido con fecha 19 de abril de 2021, se admite a trámite la demanda y se ordena la citación a los herederos presuntos y desconocidos de los señores Rosa María Muzo Pulupa, José Mariano Gualoto Narváez y Rosa María Pulupa, mediante publicaciones en uno de los diarios de mayor circulación de esta ciudad; y, a los señores Mercedes Muzo Pulupa, María Isabel Collaguazo Pulupa, Manuel Ramírez Gualoto, Luz María Teresa Ramírez Muzo y Ramón Ramírez Muzo, en la dirección señalada por la parte accionante; de fojas 147 a 158, constan las actas y certificación de citación de las que se desprende que los señores Bertha Baquero Arroyo y Diego Agustín Jurado Baquero, han sido citados mediante boletas entregadas a familiares los días 13, 15 y 18 de diciembre de 2017; de fojas 38 a 40 de los autos, constan las publicaciones realizadas en el Diario El Comercio, de las

que se desprende que los herederos presuntos y desconocidos de los señores Rosa María Muzo Pulupa, José Mariano Gualoto Narváez y Rosa María Pulupa, han sido citados mediante los medios de comunicación escrito, los días 31 de mayo, 04 y 09 de junio de 2021; de fojas 42 y 43 constan notificaciones a los personeros del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; realizadas los días 14, 15 y 16 de junio de 2021; quienes comparecen de fojas 48 a 52 de los autos; de fojas 65 a 69 constan las actas de citación, de las que se desprende que el señor Manuel Ramírez Gualoto, ha sido citado en persona el día 05 de octubre de 2021; la señora María Isabel Collaguazo Pulupa, ha sido citada en persona el 05 de octubre de 2021; la señora Mercedes Muzo Pulupa, ha sido citada en persona el día 05 de octubre de 2021; la señora Luz María Teresa Ramírez Muzo, ha sido citada en persona el día 05 de octubre de 2021; y el señor Ramón Ramírez Muzo, ha sido citado mediante boletas fijadas en la puerta de ingreso a su domicilio, los días 05, 12 y 15 de octubre de 2021; quienes comparecen de fojas 83 de los autos; por tanto se ha garantizado el derecho a la defensa.- En la audiencia preliminar se ha preguntado sobre requisitos de procedimiento; y, validez procesal, la parte compareciente no hizo objeciones sobre la misma; en tal virtud se declara válido el proceso.- **CUARTO (Breve enunciación de los hechos): 4.1.-** Los señores José Elías Ramírez Sanguña y Rosa Olimpia Ramírez Muzo, comparece ante el Órgano Jurisdiccional de fojas 21 a 24 de los autos, quienes luego de exponer sus generales de ley, manifiestan: Que desde el 10 de diciembre de 1994, esto es, más de 15 años, vienen poseyendo, en forma tranquila, pacífica, pública, ininterrumpida, sin clandestinidad ni violencia de ninguna clase; un lote de terreno, ubicado en la parroquia Llano Chico, de esta ciudad de Quito, de una superficie de 835,51 metros cuadrados dentro de los siguientes linderos NORTE: En dieciocho metros setenta y dos centímetros (18,72m) colinda con la propiedad del señor Ramón Ramírez Muzo; SUR: En dieciocho metros setenta y cuatro centímetros (18,74m) colinda con la calle pública sin nombre; ESTE: En cuarenta y cuatro metros noventa y dos centímetros (44,92m), colinda con la señora María Isabel Collaguazo Pulupa; OESTE; en cuarenta y cuatro metros cuarenta y ocho centímetros (44,48m), colinda con la propiedad de la señora María Isabel Collaguazo Pulupa; conforme consta del levantamiento topográfico adjunto, inmueble en el que han realizado una construcción mixta de bloque y zinc, de las que consta dos dormitorios, una cocina y baño completo con todos los servicios básicos, como son agua potable y luz eléctrica, con una construcción aproximada de 48 metros cuadrados, en el referido inmueble vienen realizando actos de señores y dueños demostrativos de propiedad, como son el cerramiento con muro de bloque y cemento armado, la misma que han realizado con recursos económicos de su propio peculio; no han tenido interferencia o impedimento de persona alguna demostrando en cada acto el ánimo de señores y dueños. Demanda en procedimiento ordinario, se declare a su favor la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del bien inmueble detallado,

debiendo ordenar se inscriba en el Registro de la Propiedad. Fundamenta su petición en los artículos 603, 715; 2398, 2405, 2410, 2411 y siguientes del Código Civil; 4.2.- En contrasentido la parte demandada comparece de fojas 83 allanándose a la demanda; 4.3.- En tanto que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, señala que no existe propiedad municipal dentro del inmueble que se pretende la prescripción. Cabe indicar que las partes han señalado que la presente causa se derive a mediación, en auto emitido con fecha 18 de noviembre de 2022 se emite el auto derivando la presente causa a mediación (fs. 99). **QUINTO (Excepciones).**- Como enseña el tratadista Devis Echandía en su Teoría General del Proceso, "en la sentencia debe estudiarse primero si las pretensiones incoadas en la demanda tienen o no respaldo en los hechos probados y en la ley sustancial que los regula, y solamente cuando el resultado sea afirmativo se debe proceder al estudio de las excepciones propuestas contra aquellas por el demandado; pues si aquellas deben ser rechazadas aun sin considerar las excepciones, resultaría inoficioso examinar éstas.- Todas las peticiones principales deben ser resueltas en la parte dispositiva de la sentencia, a menos que ésta deba ser inhibitoria, y si no prosperan, debe resolverse sobre las subsidiarias.- En cambio, cuando se han alegado o probado varias excepciones perentorias, no es necesario que el Juez las estudie todas, ni que se pronuncie sobre ellas, pues le basta hacerlo respecto de aquella que debe prosperar, si desvirtúa todas las peticiones de la demanda..." (Editorial Universidad, segunda edición, revisada y corregida, 1997, Buenos Aires, pág. 423). **5.1.- Etapa de saneamiento- excepciones previas.**- En la Audiencia Preliminar, llevada a cabo el día 12 de abril de 2023, al haberse allanado la parte demandada a la demanda no ha presentado excepciones previas, por tanto no se analizó respecto de éstas; **5.2.- Fijación del Objeto de la controversia.**- Escuchadas que fueron las partes en su fundamentación a la demanda y contestación a la misma, se ha fijado como objeto de la controversia el siguiente: "Establecer si procede o no que por encontrarse en posesión de un bien inmueble por el tiempo establecido en la ley; declarar en favor de los accionantes la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble materia de la presente acción; en tanto que la parte demandada se allana a los fundamentos de la demanda"; en base a este se desarrolló la audiencia de juicio; **5.3.- Etapa conciliatoria.**- Al ser el procedimiento ordinario de conocimiento y declarativo de derechos, debiendo justificarse los elementos fácticos expuestos en su demanda, no es posible llegar a una conciliación; pese a existir el allanamiento de la parte demandada. **SEXTO.- (Motivación y fundamentación):** El Art. 76, numeral 7, literal I), 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 Art. 89 del Código Orgánico General de Procesos. 6.1.- El artículo 158 Ibidem, dice: "**Finalidad de la prueba.**- La prueba tiene por finalidad llevar a la o al juzgador al convencimiento de los hechos y circunstancias controvertidos". El art. 169 Ibidem, dice: "**Carga de la Prueba.**- Es obligación de la parte actora probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en la demanda y que ha negado la parte demandada en su contestación. La parte demandada no está obligada a producir pruebas si su contestación ha sido simple y absolutamente negativa; pero si deberá hacerlo si su contestación contiene afirmaciones explícitas o implícitas sobre el hecho, el derecho o la calidad de la cosa litigada..."; 6.2.- La parte actora pretende que se declare a su favor la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio un lote de terreno, ubicado en la parroquia Llano Chico, de esta ciudad de Quito, de una superficie de 835,51 metros cuadrados dentro de los siguientes linderos; NORTE: En dieciocho metros setenta y dos centímetros (18,72m) colinda con la propiedad del señor Ramón Ramírez Muzo; SUR: En dieciocho metros setenta y cuatro centímetros (18,74m) colinda con la calle pública sin nombre; ESTE: En cuarenta y cuatro metros noventa y dos centímetros (44,92m), colinda con la señora María Isabel Collaguazo Pulupa; OESTE; en cuarenta y cuatro metros cuarenta y ocho centímetros (44,48m), colinda con la propiedad de la seora María Isabel Collaguazo Pulupa; en tanto que la parte demandada se allana a demanda; 6.3.- **Admisibilidad de la prueba.**- Una vez que las partes anunciaron sus medios probatorios; y, por principio de contradicción se pronunciaron sobre la prueba anunciada por su contraparte, se emite el auto interdicutorio de admisibilidad de la prueba, atendiendo lo establecido en los artículos 159, 160 y 161 del Código Orgánico General de Procesos. De la parte accionante, se admitió la siguiente Prueba: 1.- Prueba documental: a) Las facturas de pago de servicios básicos de agua potable y luz eléctrica, que obra de fojas 9 y 10 de los autos; b) Los certificados de defunción de los señores José Mariano Gualoto Narváez, Rosa María Pulupa y Rosa María Muzo Pulupa; c) El Levantamiento topográfico que obra de fojas 8; 2.- La Inspección Judicial; 3.- Prueba pericial; 4.- Prueba testimonial: Que el día de la audiencia de juicio se recepte los testimonios de los señores de los señores José Antonio Ramírez Cóndor, Rosa María Alvarado; De la parte demandada, al haberse allanado a la demanda señala que no objeta la prueba anunciada por la parte accionante; el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, señala que se tenga en cuenta el oficio emitido 6 de julio de 2021, que obra de fojas 55 vuelta a 57 de los autos; auto que fuera notificado el día de la audiencia preliminar, sin que este haya sido impugnado por las partes procesales. 6.4.- La actividad probatoria realizada por las partes dentro de un proceso bajo las condiciones previstas tanto en la Constitución de la República para salvaguardar el debido proceso, que garantiza el principio de legalidad y seguridad jurídica, se constituye en un elemento intrínseco tendiente a justificar el derecho reclamado por el accionante o desvanecer el mismo a través de medios de defensa, todo ello bajo el principio de la necesidad de la



prueba, que para tratadistas como Hernando Davis Echandía: "no es otra cosa que la necesidad de que los hechos sobre los cuales debe fundarse la decisión judicial, estén demostrados con pruebas aportadas al proceso, sin que el Juez pueda suplir las pruebas con el conocimiento personal o privado que tenga sobre ellos, porque sería desconocer la publicidad y la contradicción indispensable para la validez de todo medio probatorio". (Hernando Davis Echandía, Teoría General de la Prueba Judicial, Tomo I, Edit. Fidenter, Argentina, 1970); 6.5. Hechos que se probaron.- El art. 2398 del Código Civil, dice: "[Bienes que se ganan por prescripción].- Salvo las excepciones que establece la Constitución, se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales...". 6.6.- El artículo 2392 del Código Civil, señala: "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". El art. 2410 del Código Civil, dice: "El dominio de las cosa extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse: 1. Cabe la prescripción extraordinaria contra título inscrito; 2. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno, basta la posesión material en los términos del art. 715; 3. Se presume en ella de derecho de buena fe, sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio. Cabe señalar la siguiente jurisprudencia: "La prescripción es un modo originario de adquirir el dominio de las cosas ajenas, ya que el derecho del prescribiente no proviene de un dueño anterior, sino del hecho independiente de éste, que es la posesión. En resumen, para que opere la prescripción es necesario: Conforme lo sostiene la doctrina jurisprudencial que a continuación se indica: "QUINTO. Como ya lo ha manifestado esta Sala en fallos anteriores, los presupuestos fácticos que se deben justificar para obtener la declaratoria de haber ganado el dominio de un inmueble por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, son los siguientes: a) Posesión pública, pacífica y no interrumpida de un bien raíz que se encuentre en el comercio humano; b) que la posesión se haya ejercido con ánimo de señor y dueño; c) Que dicha posesión haya durado al menos quince años; d) Que la acción se dirija contra el titular del derecho de dominio que debe constar en el correspondiente certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad...; y, e) La individualización del bien, pues la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio únicamente se puede declarar respecto de una cosa determinada, singularizada, cuya superficie, linderos y más características se hayan establecidos claramente en el proceso... Todos estos requisitos han de ser concurrentes, de lo contrario la acción no tendría procedibilidad" R. O. No. 380, 31 de julio del 2001, Pág. 15". El artículo 2411 de la norma citada, 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*". En el presente caso, respecto del primer requisito: a) *Posesión pública, pacífica y no interrumpida de un bien raíz que se encuentre en el comercio humano*; la parte accionante ha justificado la posesión pública, pacífica y no interrumpida del bien inmueble y que este se encuentre en el comercio humano, con la declaración de los testigos, la sustentación del informe del señor perito; con certificado emitido por el señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, constante de fojas 6 y 7 de los autos, además que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, ha indicado que no tiene propiedad dentro de este bien inmueble; por tanto no pertenece al Estado, no está embargado, ni hipotecado, ni prohibido de enajenar, lo que significa que se encuentra en libre comercio y de acuerdo a la jurisprudencia anotada, se cumple con uno de los presupuestos procesales de admisibilidad; b) *que la posesión se haya ejercido con ánimo de señor y dueño*; en cuanto a este requisito, la parte accionante ha ejercido su posesión con ánimo de señor y dueño, realizando los cerramientos, las construcciones y sembrando productos de ciclo corto, conforme se desprende del informe pericial que fuera sustentado por el señor perito, mismo que es acreditado por el Consejo de la Judicatura; así mismo ha justificado este requisito con el pago del impuesto predial, el pago de servicios básicos, como son agua, luz eléctrica, documentos que obran de fojas 9 y 10; por lo que la parte actora ha demostrado que su posesión la ha ejercido con ánimo de señor y dueño; siendo estos otro de los presupuestos procesales de admisibilidad conforme la jurisprudencia anotada; c) *Que dicha posesión haya durado al menos quince años*; en cuanto a la justificación del tiempo mínimo que se requiere para que opere la prescripción alegada, del análisis de los testimonios presentados por la parte accionante, esto es la declaración testimonial de los señores José Antonio Ramírez Córdor, Rosa María Álvaro Pulupa y Manuel Espíritu Gualoto Gualoto; quienes manifiestan que conocen a los accionantes desde más de 15 años; y, que ellos viven en ese bien inmueble, que les han visto que han sembrado, han construido y han hechos los cerramientos; y, que se les conoce como los propietarios de dicho bien; que no ha visto que persona alguna les haya interrumpido en su vivienda; así mismo, del informe pericial el señor perito señala que una de las construcciones que se encuentran en el bien inmueble tiene un aproximado de más de 15 años; además de la inspección judicial esta juzgadora pudo verificar que quienes se encuentran ocupando el bien inmueble son los señores accionantes con su familia; por lo que se cumple con el mismo, los cuales no han sido objetados dentro del proceso, cumpliéndose así, otro de los presupuestos establecidos en la ley y en la citada jurisprudencia; d) *Que la acción se dirija contra el titular del derecho de dominio que debe constar en el correspondiente certificado otorgado por el Registrador de la*

*Propiedad...: En cuanto a que se ha propuesto en contra Mercedes Muño Pulupa, María Isabel Collaguazo Pulupa, Manuel Ramírez Gualoto, a los herederos presuntos y desconocidos de los señores Rosa María Muño Pulupa; hijos Luz María Teresa Ramírez Muño y Ramón Ramírez Muño; herederos presuntos y desconocidos del señor José Mariano Gualoto Narváez y Rosa María Pulupa, en calidad de propietarios cotejados estos datos con el certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, se aprecia que la acción se ha propuesto en contra de sus verdaderos propietarios, por consiguiente, la demanda en la forma y contra quién se ha direccionado, resulta ser procedente, porque se ha efectuado en ofensa de sus legítimos propietarios, lo que hace, también observar que se ha cumplido con uno de los presupuestos de admisibilidad previstos en la jurisprudencia referida. Es de notar, que sobre dicho requisito el Dr. Juan Larrea Holguín en su Enciclopedia Jurídica Ecuatoriana, edición Universitaria, titulada Voces del Derecho Civil, Tomo II, Pág. 590, señala: que la acción de prescripción, ha de proponerse contra quién tenga o haya tenido el derecho de dominio, sino se demanda al anterior propietario, no habrá legítimo contradictor y tampoco valdrá de nada la acción ni la sentencia, si llegare a favorecer al demandante, ilustración del tratadista, que nos invita a entender que la acción se encuentra debidamente direccionada; e) *La individualización del bien, pues la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio únicamente se puede declarar respecto de una cosa determinada, singularizada, cuya superficie, linderos y más características se hayan establecidos claramente en el proceso.* Con el mismo fin de demostrar los fundamentos demandados, se ha practicado la diligencia de inspección judicial al lugar, en el que ha rendido su exposición la parte actora; y, esta juzgadora ha realizado sus observaciones sobre el predio en litigio, y, con el fin de coadyuvar al esclarecimiento de los hechos, la parte accionante ha solicitado se designe un perito acreditado por el Consejo de la Judicatura Ing. Francisco Javier Rosero Amores, quién ha emitido su informe pericial, mismo que ha sido sustentado en la audiencia de juicio, sin que haya merecido objeción alguna dentro del tiempo correspondiente; por tanto el bien inmueble cuya prescripción se pretende se encuentra singularizado, con superficie, linderos y más características que posee este bien inmueble; justificando así otro de los requisitos de admisibilidad para que opere la prescripción. En contrasentido la parte accionada, se ha allanado a la demanda, por tanto no ha objetado la prueba que fuera anunciada por la parte accionante, admitida y practicada en la audiencia de juicio conforme lo establece el artículo 196 del COGEP. Un aporte doctrinario relacionado manifiesta: *"La valoración de la prueba es la actividad de razonamiento del juez, en el momento de tomar la decisión definitiva; pues consiste en una operación mental que tiene por fin conocer el mérito o valor de convicción que pueda deducirse del contenido de la prueba, ya que la tarea del juez en torno al material probatorio es de un examen crítico de todos los elementos de prueba legalmente introducidos al proceso, que determina la**