Quito 13 de noviembre del 2023

SEÑORES:
ADMINISTRACIÓN ZONAL DE LA DELICIA
SRA. MARTHA ALEXANDRA GARCIA ACEBO. - ADMINISTRADORA ZONAL
DE MIS CONSIDERACIONES. –

Yo, **HECTOR GUILLERMO VALLEJO GUERRON**, titular de la cedula de ciudadanía número 1702004720, de estado civil casado, luego de hacerles llegar un afectuoso saludo, paso por solicitar se dé el trámite correspondiente para realizar la desmembración de mi lote pequeño el cual lo obtuve mediante Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, por lo cual se servirá proceder con el trámite de Prescripción Parcial en base a la sentencia, la cual ya ha sido rectificada en providencia de fecha 11 de octubre del 2023 y que se agrega legalmente certificada, rectificación realizada en base al oficio número GADDMQ-SGCM-2023-3547-O de fecha 21 de agosto del 2023 expedida por la Secretaria General del Consejo Metropolitano, en cuya parte pertinente se ordena: "... *la devolución al administrado y la notificación al mismo en el plazo de un día, haciendo conocer las observaciones de la Comisión...*": ***hecho que jamás sucedió y que luego de hacer una búsqueda en toda la Administración Zonal la Delicia, aun no se encuentra la carpeta, aduciendo que podría estar en jurídico, quienes atienden solo martes y jueves y justo esos días se enferman, salen a almorzar o no están en sus puestos de trabajo; razón por lo cual la presente molestia en calidad de usuario es justamente al recibir el día de ayer 25 de octubre del 2023, luego de insistir el despacho del trámite por reiteradas ocasiones y por días y semanas la notificación ordenada por el Consejo Metropolitano, se me entregó ayer en físico el oficio corroborando la negligencia de la Administradora de la Administración Zonal la Delicia, quien me acaba de hacer conocer este particular con oficio número GADDMQ-AZLD-2023-3151-O, cuando el mismo fue enviado a su despacho hace más de tres meses...*** " Posterior con fecha 30 de octubre del 2023, con tique AZLDA4574-2023 se ingresó nuevamente la documentación, la cual misteriosamente desapareció.

PETICION.- Siendo que ya se ha corregido el error de la sentencia solicito que se disponga el envío de la carpeta, con todos sus anexos la cual ya es de conocimiento del Consejo Metropolitano, para que la Comisión de Uso de Suelo resuelva esta petición que se basa en una sentencia expedida por juez competente dentro de un proceso judicial, sobre un lote de terreno de menor extensión que se encuentra dentro del predio 5786890 y que es de una superficie de 1093.50 m2; disponiendo a su vez se cancele los valores en base a esta superficie; acotando que el incumplimiento del mandato del juez recae en lo dispuesto en el artículo 282 del COIP.

Documentación que adjunto:

1. Cédula de identidad, credencial del abogado; Sentencia y rectificación; Informe Pericial; Cédula Catastral; Certificado de Gravamen; Planos.

Por ser de derecho sírvase proveer.
Firmo juntamente con mi abogado.

HECTOR GUILLERMO VALLEJO G.
C.C: 1702004720

DR. WILLIAM JAVIER BURBANO O.
REG. 17-2014-364 FORO


REPÚBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA
VALLEJO GUERRON
HUGO GUILLERMO
QUITO
ECUATORIANA
M
CASADO
PLAN DEL RIOSI
LEIVA CARRERA


BASICA
ARRIBA
VALLEJO GUERRON
GUERRON MEJIA ZOILA CLARA
QUITO


FUNCIÓN JUDICIAL DEL ECUADOR
CONSEJO DE LA JUDICATURA
FORO DE ABOGADOS
AB. BURBANO OVIEDO WILLIAM JAVIER
Matrícula No.:
Cédula No.:
Fecha de inscripción:
Matrícula anterior:
Tipo de sangre:
Firma

Administración Zonal La Delicia — Quito

Oficio Nro. GADDMQ-AZLD-2023-3151-O

Quito, D.M., 13 de octubre de 2023

Asunto: Observaciones de la Comisión de Uso de Suelo No. SC-007-CUS-003 PREDIO 5786890

De mi consideración:

Pongo en su conocimiento que con oficio No. GADDMQ-SGCM-2023-3547 de 21 de agosto de 2023, la Dra. Libia Fernanda Rivas Orbóles, Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, informa a esta Administración Zonal: *"(…) la Comisión de Uso de Suelo, en sesión Ordinaria No. 007, llevada a cabo el día jueves, 17 de agosto de 2023, durante el tratamiento del cuarto punto del orden del día: "Conocimiento de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio No. 5786890, a favor del señor Héctor Guillermo Vallejo Guerrón; y, resolución al respecto"; considerando que existe una inconsistencia en el área total del terreno, en una parte de la sentencia se hace referencia al lote de terreno como 1098.50 m2., y en otra parte se refiere al área total como 1093.50 m2; se verifica además que los informes técnicos consideran el área de 1093 m2, lo cual no permite tener una certeza de la superficie; y, que no le corresponde a la Comisión de Uso de Suelo dirimir sobre decisiones judiciales; resolvió: Devolver a la Administración Zonal La Delicia el expediente, fin de que esta en el plazo de un (1) día, ponga en conocimiento del Administrado, las observaciones de la comisión, para que este pueda ejercer los mecanismos legales de los que se crea asistido, en función de los temas de aclaración de la sentencia.* (La negrita me pertenece).

Detalle a continuación el link que contiene el expediente digital del proyecto de ordenanza en referencia: https://tinyurl.com/yu5vmu8f."

Particular que comunico a Usted para los fines pertinentes.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Ing. María Alexandra García Acebo
ADMINISTRADORA ZONAL
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA

ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA — QUITO — SECRETARÍA GENERAL — AMDMQ

Héctor Guillermo Vallejo Guerrón
En su Despacho

Secretaría General del Concejo

Quito

Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-3547-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2023

Señora Ingeniera
Martha Alexandra García Acebo
Administradora Zonal
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA
En su Despacho

No. SC-007-CUS-003

De mi consideración:

En mi calidad de Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, me permito certificar que la Comisión de Uso de Suelo, en sesión Ordinaria No. 007, llevada a cabo el día jueves, 17 de agosto de 2023, durante el tratamiento del cuarto punto del orden del día: *"Conocimiento de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio No. 1786890, a favor del señor Héctor Guillermo Vallejo Guerrón; y, resolución al respecto"*; considerando que existe una inconsistencia en el área total del terreno, en una parte de la sentencia se hace referencia al lote de terreno como 1090.50 m2., y en otra parte se refiere al área total como 1093.50 m2; se verifica además que los informes técnicos consideran el área de 1093 m2, lo cual no permite tener una certeza de la superficie; y, que no le corresponde a la Comisión de Uso de Suelo decidir sobre decisiones judiciales; **resolvió:**

Devolver a la Administración Zonal La Delicia el expediente, fin de que esta en el plazo de un (1) día, ponga en conocimiento del Administrado, las observaciones de la comisión, para que éste pueda ejercer los mecanismos legales de los que se crea asistido, en función de los temas de aclaración de la sentencia.

Detallo a continuación el link que contiene el expediente digital del proyecto de ordenanza en referencia: https://tinyurl.com/yn8vundf

Particular que informo para los fines pertinentes.

Atentamente,

Secretaría General del Concejo

Quito
Alcaldía Metropolitana

Oficio Nro. GADDMQ-SGCM-2023-3547-O

Quito, D.M., 21 de agosto de 2023

Documento firmado electrónicamente

Dra. Libia Fernanda Rivas Ordóñez
SECRETARIA GENERAL
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Copia:

Señor
Adrián Antonio Ibarra González
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL IBARRA GONZALEZ ADRIAN ANTONIO

Señor
Fidel Angel Chamba Vozmediano
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL CHAMBA VOZMEDIANO FIDEL ANGEL

Señor
Diego Mauricio Garrido Villagómez
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL GARRIDO VILLAGOMEZ DIEGO MAURICIO

Señora Magíster
María Fernanda Bacines Corredores
Concejala Metropolitana
DESPACHO CONCEJAL BACINES CORREDORES MARIA FERNANDA

Señor
Emilio Fernando Uzcátegui Jiménez
Concejal Metropolitano
DESPACHO CONCEJAL UZCATEGUI JIMENEZ EMILIO FERNANDO

Señorita
Marisela Calvello Quiroz
Secretaria de Comisión
SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO

Acción	Sigla Responsable	Sigla Unidad	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Marisela Calvello Quiroz	[illegible]	SGCM	2023-08-21	
Revisado por: Libia Fernanda Rivas Ordóñez	lr	SGCM	2023-08-21	

LIBIA FERNANDA RIVAS ORDÓÑEZ

BUSCAR EL RECIBIDO DEL
EXPEDIENTE FISICO, DEJADO EN LA
ZONAL.

Administración Zonal La Delicia

Quito

Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-2023-0406-M

Quito, D.M., 19 de junio de 2023

PARA: Sr. Mgs. Cristian Danilo Guaicha Cordova
Director Jurídico/Funcionario Directivo 7
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA - DIRECCIÓN JURÍDICA

ASUNTO: PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO PARCIAL PREDIO 5786890

De mi consideración:

En atención al trámite ingresado a esta Administración Zonal con referencia SITRA Nro. GADDMQ-AZLD-DAF-SG-2023-0051-E, de 06 de enero de 2023, mediante el cual, el Señor Héctor Guillermo Vallejo Guerrón, solicita:

"(…) me ayude con el trámite correspondiente para realizar la desmembración de mi lote propiedad el cual lo adquirí mediante Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, por lo cual se servirá proceder con el trámite de Prescripción Parcial en base a la sentencia. (…)"

Al respecto, se informa:

La Unidad de Gestión Urbana, a través de esta Dirección, luego de realizar las gestiones pertinentes en la Unidad de Catastros, remite el Informe Técnico Nro. AZLD-DGT-UGU-046 de 16 de junio de 2023, relacionado a la sentencia del juicio de prescripción adquisitiva de dominio parcial del predio Nro. 5786890, a efecto de que, continúe con el trámite correspondiente.

Adjunto expediente físico y digital, incluyendo 2 CDs.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Luis Rodolfo Andrade Baldeón
DIRECTOR GESTIÓN DEL TERRITORIO
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA - DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO

Referencias:
- GADDMQ-AZLD-DGT-UC-2023-0101-M

Anexos:
- AZLD1017-2023_0001_compressed.pdf
- GADDMQ-AZLD-DGT-2023-0025-M (Desde la DGT).pdf
- GADDMQ-AZLD-DGT-UC-2023-0179.pdf
- PREDIO HECTOR GUILLERMO VALLEJO GUERRON.DWG

Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-2023-0406-M

Quito, D.M., 19 de junio de 2023

- INFORME TÉCNICO No. AZLD-DGT-GGU-006-2023
- Del memorando
- IMC-AZLD-2023-0529
- GADDMQ-AZLD-DGT-UC-2023-0161-M
- GADDMQ-AZLD-DGT-UGU-2023-0026-M
- GADDMQ-AZLD-DGT-UC-2023-0173-M

Para:

Sr. Arq. Gido Ramiro Cruz Molina
Responsable de Gestión Urbana
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA -DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO - UNIDAD DE GESTIÓN URBANA

Sra. Martha Lucía Tituaña Pozo
Asistente Administrativa
ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA - DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO

Acción	Sigla Responsable	Sigla Unidad	Fecha	Firmado
Elaborado por: Eduardo Patricio Aldaz Tituaña	eaaz	AZLD-DGT-GGU	2023-06-16	
Revisado por: Luis Rodolfo Andrade Balladares	lrab	AZLD-DGT	2023-06-19	
Revisado por: Gido Ramiro Cruz Molina	gcrm	AZLD-DGT-GGU	2023-06-16	
Aprobado por: Luis Rodolfo Andrade Balladares	lrab	AZLD-DGT	2023-06-19	

Juicio No. 17322-2019-00254

UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE CON SEDE EN EL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS, PROVINCIA DE PICHINCHA. San miguel de los bancos, miércoles 2 de marzo del 2022, a las 15h46.

VISTOS.- En lo principal, dentro del proceso ordinario signado con el No. 17322-2019-00254, siendo el momento procesal el de emitir la sentencia escrita debidamente motivada, conforme lo establecen los Arts. 93 y 95 del Código Orgánico General de Procesos (COGEP), se considera:

PRIMERO.- IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES: 2.1. ACTOR/A: HECTOR GUILLERMO VALLEJO GUERRON, C.C.1702000472-0, **DEMANDADO/S:** POLICARPA NOEMA AROCA MORETA y LINCOLN ROSERO AROCA.

SEGUNDO.- COMPETENCIA Y VALIDEZ PROCESAL: 2.1. La competencia de la suscrita Dra. Lorena Paredes Torres, en calidad de Jueza Titular de esta Unidad Multicompetente con sede en el cantón San Miguel de los Bancos, se halla radicada de acuerdo a la ley, artículos 244 y 245 del Código Orgánico de la Función Judicial, y al sorteo correspondiente.- **2.2.** En el caso sub-judice 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 consagrado en el artículo 82 de la Constitución de la República; así como tampoco se observa omisión de solemnidades sustanciales que motiven nulidad procesal, tanto más que en la realización preliminar de fecha 25 de noviembre del 2021, las partes procesales, se pronunciaron sobre la validez procesal y así fue declarada por esta Juzgadora.

TERCERO.- ENUNCIACIÓN DEL OBJETO DE LA DEMANDA Y DEFENSA DEL DEMANDADO: 3.1.- Comparece HECTOR GUILLERMO VALLEJO GUERRON, quien luego de señalar sus generales de ley manifiesta: El día 30 de junio de 1995, cuando era de estado civil casado, con la señora: MARIA TERESA ROMERO, realizó un contrato privado de compra venta, con el señor EUSTORGIO ROSERO ARTURO, el mismo que era de estado civil casado, con la señora: POLICARPA NOEMA AROCA MORETA, según documento privado que agrega a la presente demanda, en el cual el citado señor le dio en venta el lote de terreno con una cabida de 955 metros, por el valor de QUINCE MILLONES DE SUCRES, cantidad que fue pagada a entera satisfacción del mencionado señor, el terreno se encuentra dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE.- Con el señor Gilberto Ayabaca León, en 36.40 metros.- SUR.- Con el camino antiguo a pacto, en 36.40 metros.- ESTE.- en 25.10 metros con el camino principal.- OESTE.- en 27.04 metros con el señor Alfredo Molina, el mismo que se encuentra ubicado en el Barrio Tulipe, Parroquia Pacto, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, sin que hayamos realizado una escritura pública de compra venta por este lote de terreno, entregándole la posesión del lote de terreno en el momento de la suscripción de ese documento. Manifiesta que el lote que se le dio en venta, era parte de un

lote de mayor extensión, el mismo que tiene el No. 4, y que es situado en Nanegalito de este Cantón cuyos linderos generales de este lote: NORTE.- El lote No. dos, desde el punto g en el plano, una línea recta hace encontrar originales de la quebrada Plutón y por este por aguas arriba hasta la intersección de la línea recta que va desde la cima de la loma El Mirador y pasa por encima de la Loma de Chala.- POR EL ORIENTE.- Por el cruce referido una línea recta que pasa por la cima Chala, hasta encontrar la naciente del Río Pagchijal, por esta agua arriba en treinta metros y este punto una línea recta hasta el vértice 1482.- POR EL SUR.- La quebrada Vulcano que la separa del lote número siete aguas arriba hasta el vértice 1814.- AL OCCIDENTE.- Con el lote Numero tres desde el punto anterior una línea recta hasta el punto g. Desde esta fecha, ha hecho las veces de señor y dueño del lote de terreno antes mencionado, encontrándose en posesión pacífica, tranquila, pública, notoria e ininterrumpida con el ánimo de señor y dueño, desde el 30 de junio de 1995, hasta la actualidad, es decir por 24 años, ya que el lote de terreno le fue entregado en la fecha antes indicada, sin que haya existido ninguna interrupción de la misma. Sobre el lote de terreno antes indicado se encuentran construidas varias construcciones en las mismas que ha habitado su persona y en ellas ha residido y he convivido como señor y dueño. En dicho inmueble ha establecido su residencia habitual, ha cancelado los servicios básicos, como son Luz Eléctrica, de manera que ha ejercido con plenitud la posesión del inmueble como queda indicado anteriormente. Indica que lamentablemente quien le vendió el lote de terreno señor EUSTORGIO ROSERO ARTURO, falleció 12 de agosto de 1998, dejando como herederos conocidos a los señores POLICARPA NOEMA AROCA MORETA, en su calidad de cónyuge sobreviviente y el señor LINCOLN BOLIVAR ROSERO AROCA en su calidad de heredero, motivo por el cual demanda a los antes citados la prescripción extraordinaria de dominio. Fundamenta su demanda en los Arts. 603, 715, 2392, 2393, 2411.2413 del Código Civil vigente. ANUNCIO DE PRUEBA: a) PRUEBA DOCUMENTAL.- 1.- Contrato Privado de Compra Venta, celebrado entre los señores: EUSTORGIO ROSERO ARTURO y HECTOR GUILLERMO VALLEJO, de fecha 30 de junio de 1995, con el que justifico que desde la fecha antes indicada me encuentro de señor y dueño en el bien inmueble que solicito la prescripción extraordinaria de dominio. 2.- Certificado conferido por el Gobierno Parroquial Nanegalito, en el mismo que el señor Patricio Calderon Cabrera, Presidente del GAD, Parroquia Nanegalito, manifiesta que mi persona vive en la Parroquia Nanegalito aproximadamente por el tiempo de 20 años, en el bien inmueble materia de esta demanda. 3.- Certificado conferido por el Licenciado Luis Placencia Cevallos, en su calidad de Teniente Político de la Parroquia Nanegalito, el mismo que certificada que mi persona tiene su propiedad por el lapso de 20 años aproximadamente, adquirida mediante compra-venta, al señor Eustorgio Rosero Arturo, ubicado en el barrio Tulipe, Vía Principal, junto al restaurante las cuadras, frente a la casa comunal, perteneciente a la Parroquia Nanegalito, Cantón Quito, Provincia de Pichincha. 4.- Certificado de gravámenes con linderos del bien inmueble del que solicito la prescripción. 5.- Copia Certificada de la Escritura de compraventa del bien que justificamos la prescripción extraordinaria de dominio que otorga la Cooperativa "Tridanía" al señor EUSTORGIO ROSERO con lo que justifico la existencia del bien. 6.- Certificado conferido por la empresa eléctrica Quito S.A., en la que se desprende que el servidor de luz que poseo en el bien

119
ciento
catorce

inmueble que solicito la prescripción. 7.- Partida de defunción de quien en vida fue mi cónyuge MARIA TERESA ROMERO. 8.- Certificación conferida por la EMPRESA ELECTRICA QUITO S.A., la misma que se encuentra suscrita por el señor FRANZ ESPINOSA B., en la que certifican que mi fallecida cónyuge obtuvo el medidor de luz con la empresa eléctrica. 9.- Certificado de defunción del señor EUSTORGIO ROSERO ARTURO, en donde consta que el mismo falleció con fecha 12 de agosto de 1998. 10.- Partida de matrimonio entre el señor EUSTORGIO ROSERO ARTURO, y POLICARPA NOEMA AROCA MORETA, en donde consta que los mismos contrajeron matrimonio con fecha 25 de septiembre de 1981, y que tuvieron un hijo de nombres LINCOLN BOLIVAR ROSERO AROCA. PRUEBA TESTIMONIAL.- Testimonios de SEGUNDO ABEL MORETA MUNOZ, portador de la Cedula de identidad y Ciudadanía Numero 170486321-4, a quien se le notificara en su domicilio ubicado en Tulipe Via principal, de esta Ciudad y Cantón de Quito, Provincia de Pichincha, Parroquia Nanegalito. o en el casillero electrónico segundomoreta@hotmail.com, quien responderá principalmente sobre el tiempo que me encuentro como señor y dueño en el bien inmueble ubicado en la Vía a Pacto, Kilometro 9, Parroquia Nanegalito, Sector Tulipe, de la Ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, Parroquia de Pacto; ROBERTO FIDEL CHICO VACA, portador de la Cedula de identidad y Ciudadanía Numero 170871174-0, a quien se le notificara en su domicilio ubicado en Carcelén, en la Avenida Isidro Ayora N83-804 y Jose Guerrero, de esta Ciudad y Cantón de Quito, Provincia de Pichincha, Parroquia Carcelén, o en domicilio electrónico rchvcat@hotmail.es, quien responderá principalmente sobre el tiempo que me encuentro como señor y dueño en el bien inmueble ubicado en la Vía a Pacto, Kilometro 9, Parroquia Nanegalito, Sector Tulipe, de la Ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, Parroquia de Pacto; CARLOS ALFONSO DELGADO MONTENEGRO, portador de la Cedula de identidad y Ciudadanía Numero 170444589-5, a quien se le notificara en su domicilio ubicado en el Barrio Tulipe, Vía Principal, alado de la casa comunal, de esta Ciudad y Cantón de Quito, Provincia de Pichincha, Parroquia Nanegalito, o en el domicilio electrónico carlosdelgado@hotmail.com, quien responderá principalmente sobre el tiempo que me encuentro como señor y dueño en el bien inmueble ubicado en la Vía a Pacto, Kilometro 9, Parroquia Nanegalito, Sector Tulipe, de la Ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, Parroquia de Pacto; OSCAR ALEJANDRO CARRERA VALLADARES, portador de la Cedula de identidad y Ciudadanía Numero 170358509-9, a quien se le notificara en su domicilio ubicado en el Barrio Tulipe, a continuación del Museo, Vía a Gualea, de esta Ciudad y Cantón de Quito, Provincia de Pichincha, Parroquia Nanegalito, o en el domicilio electrónico oscarcarrera@hotmail.com, quien responderá principalmente sobre el tiempo que me encuentro como señor y dueño en el bien inmueble ubicado en la Vía a Pacto, Kilometro 9, Parroquia Nanegalito, Sector Tulipe, de la Ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, Parroquia de Pacto. DECLARACIÓN DE PARTE.- De conformidad con lo prescrito en el articulo 187 del Código Orgánico General de Procesos, se servirá recibir la declaración de parte de la demandada señora POLICARPA NOEMA AROCA MORETA, portador de la Cedula de identidad y Ciudadanía Numero 020014065-5, a quien se le notificara en su domicilio ubicado en el Barrio Tulipe, Vía Principal a Pacto, de esta Ciudad y Cantón de Quito, Provincia de

Pichincha, Parroquia Nanegalito, o en el domicilio electrónico policarpa@hotmail.com, quien responderá principalmente sobre el tiempo que me encuentro como señor y dueño en el bien inmueble ubicado en la Vía a Pacto, Kilometro 9, Parroquia Nanegalito, Sector Tulipe, de la Ciudad de Quito, Provincia de Pichincha, Parroquia de Pacto; PRUEBA MATERIAL.- De conformidad con lo prescrito en el artículo 227 inciso segundo del Código Orgánico General de Procesos, anuncio que incorporare como prueba de mi parte en la Audiencia de Juicio, el informe pericial que agrego en original, elaborado por el perito JORGE HERNANDO CAJIAO CORDOVA, perito acreditado al Consejo Nacional de la Judicatura, quien ha realizado una pericia, en la cual avalúa el inmueble, indica los linderos, y antigüedad de las construcciones y cerramiento, así como indica los linderos del bien que solicito la prescripción, solicitándole que de conformidad a lo prescrito en el artículo 222 del Código Orgánico General de Procesos, se ordene la comparecencia del citado perito a la Audiencia de Juicio, con la finalidad de que sustente su informe, para este efecto por secretaría se deberá notificar su comparecencia, al correo electrónico Kotiro2008@hotmail.com PRETENSIÓN: En sentencia se acepte la demanda y por efectos de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio declarada, su persona HECTOR GUILLERMO VALLEJO GUERRON, adquiera el dominio del antes descrito bien inmueble, además en la sentencia se ordenará la inscripción en el Registro de la propiedad del cantón Quito, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 2413 del Código Civil y lo establecido en el inciso 5 del artículo 146 del COGEP.... Señala especificación del procedimiento y cuantía, casillero judicial y correos electrónicos donde recibirá futuras notificaciones." **3.2.-** Conforme lo determinado en los artículos 146 y 291 del Código Orgánico General de Procesos, mediante auto de sustanciación de fecha 19 de julio del 2019, las 08h35, se calificó la demanda disponiéndose su correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad y la citación a los demandados POLICARPA NOEMA AROCA MORETA y LINCOLN ROSERO AROCA, advirtiéndoles de la obligación que tienen de comparecer a juicio y ejercer su derecho a la defensa en el término de treinta días contados a partir de la fecha de citación. **3.3.-** A fs. 78 vta., obra la inscripción de la demanda, fecha de inscripción 06 de marzo del 2020; Nro., de inscripción 168; Nro., de repertorio 2020016339. **3.4.-** De fs. 75 vta., de los autos, constan las actas de citación realizadas al Alcalde y Procurador Síndico del Distrito Metropolitano de Quito, mediante notificación única. **3.5.-** A fs. 58 a 59 y 61 a 62, constan las actas y certificaciones de citación remitidas por el señor Patricio Calderón Cabrera Teniente Político de la parroquia Nanegalito, de las que se desprende que los señores Rosero Aroca Lincoln Bolívar y Aroca Moreta Policarpa Noema, han sido legalmente citados; a fs. 72 a 74 constan los recortes de las correspondientes publicaciones realizadas en el diario El Comercio de fechas 07, 08 y 09 de enero del 2020, a los herederos presuntos y desconocidos del causante señor Eusturgio Rosero Arturo; sin que del proceso se advierta la comparecencia de los demandados; por lo que de conformidad al Art. 157 del mismo cuerpo legal que dice: "Falta de contestación a la demanda. La falta de pronunciamiento expreso y concreto sobre los hechos y pretensiones de la demanda, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, podrá ser apreciada por la o el juzgador como negativa de los hechos alegados contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto", por lo cual de conformidad al Art. 169 del Código Orgánico General de

Procesos, la carga de la prueba será de la parte actora.

CUARTO.- DE LA AUDIENCIA PRELIMINAR: 4.1.- Conforme lo determinado en el artículo 292 del Código Orgánico General de Procesos se ha convocado a las partes a la audiencia preliminar, misma que se llevó a cabo el día 25 de noviembre del 2021, según consta del acta resumen de fs. 101 a 102, de los autos, a la que ha comparecido la parte actora señor HECTOR GUILLERMO VALLEJO GUERRON, en compañía de su defensor Ab. Rubén Enrique Aguirre Herrera, no compareció la parte demandada. La referida diligencia se ha desarrollado conforme los preceptos establecidos en los artículos 294, 295 y 296 del Código Orgánico General de Procesos, luego de la fase de saneamiento en donde se declaró válido todo lo actuado, se estableció como objeto de la Litis el determinar si procede o no la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio planteada por el señor Héctor Guillermo Vallejo Fueron, del lote de terreno de 955 metros ubicado en el barrio Tulipe, parroquia Pacto, cantón Quito, provincia de Pichincha cuyos linderos son: Norte.- con el señor Gilberto Ayabaca León, en 36.40 metros. Sur.- con el camino antiguo a Pacto, en 36.40 metros. Este.- en 25.10 metros con el camino principal. Oeste.- en 27.04 metros con el señor Alfredo Molina, solicitada por el accionante. **4.2.-** ETAPA DE CONCILIACIÓN: Dentro de esta fase, se advierte que no fue posible arribar a la fase de conciliación por la no comparecencia a esta audiencia de la parte demandada. **4.3.-** En la audiencia preliminar y debido a la ausencia de la parte demandada, de conformidad a lo determinado en el literal a) del número 7 del artículo 294 del Código Orgánico General de Procesos, la parte actora ha realizado el anuncio probatorio expuesto en el escrito de demanda, resolviéndose en la misma diligencia lo siguiente: **4.3.1.-** Calificación de Medios Probatorios: Por la parte Actora: Por considerar útil y pertinente al objeto de la Litis, se ha aceptado la reproducción, bajo el principio de contradicción y conforme lo determinado en el artículo 196 del Código Orgánico General de Procesos, de la prueba documental anunciada: 1.- Contrato de compra venta constante a fs. 3; 2.- Certificado del Gobierno Parroquial de Nanegalito constante de fs. 9 a fs. 11; 3.- Certificado Luis Placencia Cevallos, Teniente Político que certifica que el hoy accionante es propietario por más de 20 años del bien constante a fs. 12; 4.- Certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad del cantón Quito constante a fs. 44 vuelta; 5.- Copia certificada de la escritura de compraventa de fs. 13 a fs. 19; 6.- Certificado de la empresa eléctrica fs. 21; 7.- Inscripción de defunción de fs. 20; 8.- Certificado de defunción del señor Rosero Arturo Eustorgio fs. 22; 9.- Partida de matrimonio fs. 23. Se ha admitido la prueba testimonial de los señores: Segundo Abel Moreta Muñoz. Roberto Fidel Chico Vaca. Oscar Alejandro Carrera valladares. Declaración de parte de la señora Policarpa Noema Aroca Moreta.- Prueba pericial: Informe técnico pericial practicado por la Arq. Cajiao Cordova Jorge Hernando, quien sostentara su informe el día de la audiencia de juicio. **4.4.-** Reproducción de Prueba en Audiencia de Juicio.- Conforme consta del acta resumen de audiencia de juicio celebrada el día 11 de enero del 2022, ha comparecido el actor en compañía de su defensor Ab. Mauricio Javier Aguirre López, quien procedió a reproducir la prueba documental y testimonial anunciada y calificada en la audiencia preliminar, así como también solicitó la sustentación del informe al señor Perito designado.

QUINTO.- RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCIÓN Y MOTIVACIÓN: 5.1.- El Art. 76, numeral 7, literal l, de la Constitución de la República del Ecuador, ordena que: "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", aste lo cual el Art. 89 del COGIEP, también señala que toda sentencia y auto serán motivados. Por su parte el literal h) del numeral 7 del Art. 76 de la Constitución de la República reconoce como una de las garantías del debido proceso, el derecho a la defensa y dentro de ella, "Presentar en forma verbal o escrita las razones o argumentos de los que se crea asistida y replicar los argumentos de las otras partes; presentar pruebas y contradecir las que se presenten en su contra". **5.2.-** ENUNCIACIÓN DE NORMAS CONSTITUCIONALES, REFERENTES AL CASO: El artículo 167 de la Constitución de la República, determina "La potestad de administrar justicia emana del pueblo y se ejerce por los órganos de la Función Judicial (…)" en concordancia con el artículo 178.3 supra que establece como uno de dichos órganos jurisdiccionales, a los tribunales y juzgados que establezca la ley; el artículo 169 ibidem, consigna "(…) El sistema procesal es un medio para la realización de la justicia. Las normas procesales consagrarán los principios de simplificación, uniformidad, eficacia, inmediación, celeridad y economía procesal, y harán efectivas las garantías del debido proceso. No se sacrificará la justica por la sola omisión de formalidades"; también el artículo 75 del mismo Cuerpo Normativo, prevé "Toda persona tiene derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, con sujeción a los principios de inmediación y celeridad; en ningún caso quedará en indefensión (…)"; Del mismo modo el artículo 82 de la normativa constitucional, señala "El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes" El artículo 18 de la "Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre", aprobada en la Novena Conferencia Internacional Americana, en Bogotá - Colombia en el año 1948, en el Capítulo PRIMERO, DE LOS DERECHOS, señala: "Toda persona puede concurrir a los tribunales para hacer valer sus derechos. Así mismo debe disponer de un procedimiento sencillo y breve para el cual la justicia le ampare contra actos de autoridad que violen en perjuicio suyo, alguno de los derechos fundamentales consagrados constitucionalmente." También el artículo 8 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos (Pacto de San José), suscrita en San José de Costa Rica, el 22 de noviembre de 1969, al referirse a las Garantías Judiciales, dispone: "1. Toda persona tiene derecho a ser oída, con las debida garantías y dentro de un plazo razonable, por un juez o tribunal competente, independiente e imparcial, establecido con anterioridad por la ley, en la sustanciación de cualquier acusación penal formulada contra ella, o para la determinación de sus derechos y obligaciones de orden civil, laboral, fiscal o de cualquier otro carácter…" En concordancia con estos principios constitucionales y de derechos consagrados en Instrumentos Internacionales de Derechos Humanos, suscritos por el Ecuador, el artículo 23 del Código Orgánico de la Función Judicial

116
ciento dieciseis

al referirse a la aplicación del principio de Tutela Judicial Efectiva de los derechos dispone: "La Función Judicial, por intermedio de las juezas y jueces, tiene el deber fundamental de garantizar la tutela judicial efectiva de los derechos declarados en la Constitución y en los instrumentos internacionales de derechos humanos o establecidos en las leyes, cuando sean reclamados por sus titulares o quienes invoquen esa calidad, cualquiera sea la materia, el derecho o la garantía exigido. Deberán resolver siempre las pretensiones y excepciones que han deducido los litigantes sobre la única base de la Constitución, los instrumentos internacionales de derechos humanos, los instrumentos internacionales ratificados por el Estado, la ley y los méritos del proceso...." Del mismo modo el artículo 25 del referido Cuerpo Legal, al referirse a la aplicación del principio de la Seguridad Jurídica, manifiesta: "Las juezas y jueces tienen la obligación de velar por la constante, uniforme y fiel aplicación de la Constitución, los instrumentos internacionales de derechos humanos, los instrumentos internacionales ratificados por el Estado y las leyes y demás normas jurídicas." **5.3.-** CONSIDERACIONES LEGALES: El accionante, fundamenta su demanda en varias de las disposiciones legales contenidas en el Código Civil, entre las cuales se invoca lo dispuesto en el artículo 2392, del antes mencionado Código, cuyo texto literal determina: "Art. 2392.- Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Una acción o derecho se dice que prescribe cuando se extingue por la prescripción."; en tanto que el artículo 2393 del mismo Cuerpo Legal dispone: "Art. 2393.- El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla. El juez no puede declararla de oficio." De allí que, los bienes inmuebles que se hallen en el comercio, sabido es que pueden adquirirse o alcanzarse su propiedad por este medio; pero, para que opere la prescripción extraordinaria, acorde con lo dispuesto por el artículo 2410 del mismo Código Civil, es preciso que se cumplan con los siguientes requisitos: 1. - POSESIÓN MATERIAL, en los términos que se determina en el artículo 715 ibídem, esto es con el ánimo de señor y dueño, bastando para ello acreditar la posesión material del bien inmueble en la forma que dispone el artículo 969 del mismo Cuerpo Legal, que puntualmente señala: "Se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos, de aquellos a que solo el dominio da derecho, como la corta de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión."; 2. - BUENA FE, la misma que se la presume de derecho, a menos que se demuestre lo contrario; y, 3. - El principal que haya TRANSCURRIDO QUINCE AÑOS, de la posesión, sin que durante ese lapso se haya producido interrupción alguna, es decir que la posesión sea pacífica, tranquila no interrumpida durante el tiempo prescrito por la Ley; 4. - Debiendo añadirse un cuarto elemento referente a que en el proceso judicial exista un LEGÍTIMO CONTRADICTOR; requisito expresamente señalado por los fallos de triple reiteración emitidos por la Ex Corte Suprema de Justicia, publicados en la Gaceta Judicial Nro. 15 de la serie XVI, página 4203 a 4208; que en su parte pertinente señalan: "...De lo anterior se concluye que en los juicios de declaratoria de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se ha de dirigir la demanda contra la persona que, a la época en que al proponerla, aparece como titular del dominio en el registro

de la propiedad, ya que se va a contradecir su relación jurídica sustancial, porque si se propone contra otra persona no habrá legitimación pasiva en el demandado, no habrá la legitimasio ad causam ya que no será la persona "a quien, conforme a la ley corresponde contradecir la pretensión del demandante o frente a la cual permite la ley que se declare la relación jurídica sustancial objeto de la demanda". Del mismo modo el artículo 2411, del referido Código Civil, dispone: "Tiempo para la prescripción extraordinaria. El tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción es de quince años, contra toda persona, y no se suspende a favor de las enumeradas en el artículo 2409." **5.4.-** En este marco, en la forma como se trabó la Litis, conforme lo ordena el Art. 169 del Código Orgánico General de Procesos, corresponde a la parte actora probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en su demanda, para tal efecto, dentro de la audiencia de juicio, la accionante practicó todas las pruebas que fueron admitidas en la audiencia preliminar y en relación al objeto de la controversia fijado. **5.5.-** La pretensión de la parte actora HECTOR GUILLERMO VALLEJO GUERRON, es que en sentencia se declare a su favor la PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de un lote de terreno de 955 metros ubicado en el barrio Tulipe, parroquia Pacto, cantón Quito, provincia de Pichincha cuyos linderos son: Norte.- Con el señor Gilberto Ayabaca León, en 36.40 metros. Sur.- Con el camino antiguo a Pacto, en 36.40 metros. Este.- En 25.10 metros con el camino principal. Oeste.- En 27.04 metros con el señor Alfredo Molina, de propiedad de los señores: Policarpa Noema Aroca Moreta y Lincoln Rosero Aroca, quienes no han comparecido dentro del proceso, por tanto, de conformidad al Art. 157 del COGEP, "Falta de contestación a la demanda. La falta de pronunciamiento expreso y concreto sobre los hechos y pretensiones de la demanda, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, podrá ser apreciada por la o el juzgador como negativa de los hechos alegados contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto. **5.6.-** Por su parte el Alcalde y Procurador Síndico del Distrito Metropolitano de Quito, no ha propuesto oposición, ni tampoco ha propuesto excepciones de derecho. **5.7.-** La actividad probatoria realizada por las partes procesales dentro de un proceso bajo las condiciones previstas tanto en la Constitución de la República del Ecuador para salvaguardar el debido proceso, como en el Código Orgánico General de Procesos para garantizar el principio de legalidad y seguridad jurídica, se constituye en un elemento intrínseco tendiente a justificar el derecho reclamado por los accionantes, todo esto bajo el principio de 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. **5.8.-** De lo mencionado en líneas anteriores y de la prueba actuada en la audiencia de juicio se observa que en la presente causa, se ha justificado de manera plena los presupuestos jurídicos para que sea declarada en favor de la parte actora la prescripción extraordinaria como forma de adquirir el dominio, puesto que a través de la PRUEBA DOCUMENTAL: Certificado de gravámenes fs. 44 vta., aparejado a la demanda y reproducido en la presente diligencia, se justifica que las personas demandadas en la presente

causa son los titulares del derecho de dominio (cónyuge y heredero conocido), justificándose además la calidad de legítimos contradictores, ya que en el referido instrumento público consta como titular el señor EUSTORGIO ROSERO ARTURO (casado), del inmueble consistente de un lote de terreno signado con el número cuatro, de novecientos cincuenta y cinco, ubicado en la parroquia Nanegalito, cantón Quito, provincia de Pichincha, determinándose la ubicación, linderos y área del lote de terreno. Del referido instrumento se infiere además que no se han presentado demandas o medidas cautelares que ameriten inscripción y que por lo tanto, alejen del comercio humano el bien inmueble materia de la acción; o embarace la posesión de la parte actora. En cuanto al resto de prueba documental presentada por la parte actora, esto es el Contrato Privado de Compra Venta, celebrado entre los señores: EUSTORGIO ROSERO ARTURO y HECTOR GUILLERMO VALLEJO, de fecha 30 de junio de 1995, Certificado conferido por el Gobierno Parroquial Nanegalito, en el mismo que el señor Patricio Calderon Cabrera, Presidente del GAD, Parroquia Nanegalito, Certificado conferido por el Licenciado Luis Placencia Cevallos, en su calidad de Teniente Político de la Parroquia Nanegalito, Copia Certificada de la Escritura de compraventa del bien, Certificado conferido por la empresa eléctrica Quito S.A., certificado de defunción del señor Eustorgio Rosero Arturo, Partida de matrimonio entre el señor Eustorgio Rosero Arturo, y Policarpa Noema Aroca Moreta, documentos que contribuyen para demostrar las aseveraciones del actor, en relación a la posesión material del inmueble materia de la Litis. PRUEBA TESTIMONIAL: De los testimonios vertidos por los señores SEGUNDO ABEL MORETA MUÑOZ y OSCAR ALEJANDRO CARRERA VALLADARES, quienes dan fe de que conocen al litigante, la posesión que ha mantenido del lote de terreno materia del presente juicio al señor HECTOR GUILLERMO VALLEJO GUERRON, pues dicen conocerlo hace más de 26 años y que el señor tiene tres construcciones en el lugar y que el actor reside ahí que lo conocen como el dueño de la propiedad, que vive en el sector de Tulipe una cuadra más arriba de la escuela. PRUEBA PERICIAL: Con la sustentación del informe pericial que consta de autos, del PERITO acreditado Jorge Hernando Cajiao Cordova, quien manifiesta: para la realización de la medición, ubicación, linderos, áreas, construcciones, edad aproximada de las edificaciones de la propiedad, la ubicación se encuentra ubicado en la provincia de Pichincha, Quito Distrito Metropolitano, parroquia Nanegalito, vía a Pacto, km 9, sector Tulipe. Los linderos son los siguientes: Norte, propiedad del señor Geovanny Valencia, con una longitud de 36, 45 metros. Sur, calle principal con una longitud de 36,45 metros. Este, propiedad del señor Gilberto Ayabaca, con una longitud de 30,00 metros. Oeste, propiedad del señor Alfredo Molina, con una longitud de 30,00 metros. Áreas el predio es de forma rectangular, plano, posee los servicios de luz eléctrica, agua potable, con un área de 1.093,50 metros cuadrados, este predio es parte de uno de mayor extensión, en el predio están implantadas tres construcciones una de dos plantas, paredes de madera, ventana de madera, puertas de madera, gradas de madera, piso de cemento en la planta baja, entrepiso de madera y cubierta de zing, con un área de construcción de 96,00 metros cuadrados, con una antigüedad aproximada de 6 años, una gruta de la virgen de hormigón armado con un área de 10,00 metros cuadrados con una antigüedad aproximada de 2 años, una cubierta de protección del sol para los materiales de construcción de 20'00 metros cuadrados con una antigüedad de 1

año, el resto del terreno terraplenado y con materiales de construcción listo para ser edificado, en la parte posterior huerta y en la parte frontal con cerramiento de bloque enlucido y malla con una antigüedad aproximada de 15 años, al momento de la visita a esta propiedad se observó que ahí residían el señor Héctor Guillermo Vallejo Guerrón y su familia, que realizaban su actividades normales y cotidianas ese momento. El avalúo es el siguiente terreno 1.093,50 m2 a razón de 15 dólares el metro que da 16.402,50. Casa 96 m2 a 80 dólares el metro que da 7.680 dólares. Gruta 10m2 a 800 dólares que da 8000 dólares. Visera 20m2 a 20 dólares que da 400 dólares. Dando un avaluó total de 32.482,50 dólares. Con el informe pericial practicado e incorporado a la presente causa y sustentado en audiencia de juicio, se ha determinado que el ocupante del inmueble es el señor HECTOR GUILLERMO VALLEJO GUERRON, en calidad de posesionario de buena fe, pacífica, ininterrumpida con ánimo de señor y dueño por más de 15 años, así como la ubicación geográfica, características, linderos y dimensiones específicas del bien inmueble signado con el número cuatro, de novecientos cincuenta y cinco, ubicado en la parroquia Nanegalito, cantón Quito, provincia de Pichincha, determinándose la ubicación, linderos y área del lote de terreno; medio de prueba que guarda similitud con las características proporcionadas en la demanda; y que por tratarse de un medio técnico de prueba, brindan elementos para establecer la determinación del bien inmueble. **5.9.-** La prescripción como modo de adquirir el dominio, opera cuando se realiza la posesión material, tranquila e ininterrumpida, durante un periodo de tiempo mayor a quince años y que requiere fundamentalmente la tenencia de la cosa de carácter material y el ánimo de señor y dueño, de carácter subjetivo o intencional; de esta manera se justifican plenamente los fundamentos de la acción, en la forma prevista por el Código Civil, en los Arts. 2411 del Código Civil, que dispone que el tiempo necesario para que opere la prescripción extraordinaria de dominio, es el de por lo menos quince años, por lo que en la especie, se hacen aplicables las reglas primera y segunda del Art. 2410 ibídem, en lo referente al tiempo, forma y modo de la posesión, acotando que la buena fe, se presume de derecho. El Art. 2392 del Código Civil dice: "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Una acción o derecho se dice que prescribe cuando se extingue por la prescripción", así mismo, el Art. 2398 ibídem, señala que "salvo las excepciones que establece la Constitución, se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o muebles que están en el comercio humano, y que se han poseído con las condiciones legales; así mismo el Art. 715 dice "Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.", el Art. 722, dice "La buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria. En todos los demás la mala fe deberá probarse"; en resumen, los requisitos esenciales para que sea procedente la prescripción son: 1) Que la cosa que se pretende adquirir esté en el comercio humano, es decir las cosas susceptibles de apropiación pueden ser objeto de prescripción, por tanto las cosas inalienables, no serán prescriptibles, 2) Que individualice y singularice el bien que se pretenda prescribir. 3) Que el titular de dominio del inmueble cuya

adquisición se pretende sea el demandado, 4) Que el accionante haya estado en posesión, por el tiempo exigido por la Ley, sin interrupción. Además la posesión debe tener el corpus y el animus; que consiste el primero en la tenencia de la cosa y el segundo el ánimo de señor y dueño. El corpus es el elemento físico o material de la posesión; es la aprensión material de la cosa y el hecho de estar la misma a potestad o discreción de la persona. El corpus es la relación de hecho existente entre la persona y la cosa; el conjunto de actos materiales que se están realizando continuamente durante el tiempo que dure la posesión. El animus es el elemento psíquico, de voluntad que existe en la persona, por él se califica y caracteriza la relación de hecho; es la voluntad de tener la cosa para así de modo libre e independiente de la voluntad de otra persona y en función del derecho correspondiente; es la voluntad de confundirse como propietario sin reconocer dominio alguno. **5.10.-** Con respecto a la definición de lo que es la prescripción doctrinariamente entendida, el Tratadista Juan Larrea Holguín, en su obra "Manual Elemental de Derecho Civil", editado por la Corporación de Estudios y Publicaciones, tomo 3, volumen 2, Quito 2002, define a la PRESCRIPCION, del siguiente modo: "La prescripción adquisitiva de dominio se suele llamar también usucapión, y tiene su origen en el Derecho Romano. Modestino definía: "Usucapio es adeptio dominio per continuationem possesionis tempore lege definiti" Se señalan así los elementos esenciales de la usucapión: la posesión continuada por el tiempo determinado por la ley. Hay una evidente relación entre el uso de un derecho y la tutela legal del mismo. Si una persona no usa de su derecho, probablemente es porque no le sirve o no quiere servirse de él, y si transcurre mucho tiempo, no parece razonable que el sistema jurídico siga protegiendo a quien se desinteresa totalmente. En otras palabras, la protección jurídica, tiene unos límites que guardan cierta proporción con la importancia real que un derecho tiene para su sujeto activo. Por otra parte, el concepto social del derecho, el principio de solidaridad que debe primar en las relaciones sociales, hace que se considere no solo el interés individual sino el bien general, el bien común, y por lo mismo, que el derecho o la cosa no utilizada por su titular, pueda servir a otro u otros que sí la necesitan. Por esto cuando se extingue un derecho por prescripción, cuando deja de ser protegido por el sistema jurídico por haber sido abandonado durante mucho tiempo, paralelamente se produce la adquisición de ese mismo derecho por parte de otra persona.". Del mismo modo la jurisprudencia emanada de la Ex Corte Suprema de Justicia, como la pronunciada dentro de la causa o expediente Nro. 133-2007, dictada por la Tercera Sala de la Ex Corte Suprema de Justicia el 23 de abril del 2007, publicada en el Registro Oficial Nro. 550 de 17 de marzo del 2009, al respecto de los requisitos y procedencia de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, señala: "SEXTO.- La acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de bienes raíces exige para su procedencia, según lo establecen la ley, la jurisprudencia y la doctrina los siguientes requisitos: 1°. La posesión material del actor por quince años del bien o derecho real que se pretende prescribir, en forma pública, pacífica e ininterrumpida. 2°. La correcta individualización del inmueble a prescribirse. 3°. Que se haya dirigido la demanda a quien aparezca como titular del dominio del predio en el Registro de la Propiedad correspondiente. 4o Que tal bien se halle en el comercio y sea susceptible de apropiación. El inciso primero del Art. 715 (ex 734) del Código Civil, define a la posesión como "la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y

dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre". En la jurisprudencia se destaca que "La prescripción adquisitiva, institución relativa a los derechos reales, es título constitutivo y originario de dominio... La causa de su adquisición es la prescripción y el fundamento de esta, es la posesión tenida y ejercida con los requisitos o condiciones y durante el tiempo exigido por la ley..." (Resolución No. 5 del 19 de marzo de 1996, de la Segunda Sala de lo Civil y Mercantil, publicada en el R. O. 1003 de 5 de agosto de 1996). La posesión para su constitución y existencia requiere de dos elementos concurrentes: el cuerpo, esto es la aprehensión del objeto sobre el cual recae; y, el ánimo o intención de señor y dueño del sujeto que en forma directa o por intermedio de otro ejerce sobre la cosa, a través de actos a que solamente la propiedad da derecho. Además, en este tipo de prescripción, basta la posesión material, cabe contra título inscrito, el ejercicio de su acción no requiere de título y no se suspende respecto de ninguna persona (Arts. 2410 y 2411 del Código Civil) (Resolución de esta Sala en el juicio 270-2004; Emilio Flores vs. Municipio de Guayaquil)". Otro fallo jurisprudencial respecto de los requisitos de la prescripción lo encontramos, en la Gaceta Judicial Serie XVIII, Número 10, página 3581, que al respecto en su parte pertinente señala: NOVENA: De conformidad con lo que disponen los Arts. 2398, 2410 y 2411 del Código Civil, según lo ha señalado esta Sala de Casación en varios de sus fallos (Resolución No. 193, de 17 de marzo del 2010, juicio No. 562-2009-KR; Resolución No. 246, de 29 de abril del 2010, juicio No. 911-09-GNC) para que opere la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, es necesario que concurran los siguientes requisitos: Primero.- Que el bien sobre el que se pide la prescripción adquisitiva de dominio, sea prescriptible; pues no todas las cosas son prescriptibles, así, no pueden ganarse por prescripción: las cosas propias, las cosas indeterminadas, los derechos personales o créditos, los derechos reales expresamente exceptuados, las cosas comunes a todos los hombres, las tierras comunitarias, las cosas que están fuera del comercio.- Segundo.- La posesión de la cosa, entendida como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño (Art. 715 del Código Civil).- La posesión es el hecho jurídico base que hace que, una vez cumplidos los demás requisitos de Ley, el posesionario adquiera por prescripción el derecho de dominio del bien. La posesión requerida para que proceda legalmente la prescripción adquisitiva de dominio debe ser pública, tranquila, no interrumpida, mantenerse hasta el momento en que se alega; y, ser exclusiva. Tercero.- Que la posesión haya durado el tiempo determinado por la Ley. El tiempo necesario para adquirir por prescripción extraordinaria es de 15 años, sin distinción de muebles o inmuebles, ya se trate de presentes o ausentes.- Cuarto.- Que el bien que se pretende adquirir, por prescripción sea determinado, singularizado e identificado.- Quinto.- Finalmente, que la acción se dirija contra el actual titular del derecho de dominio, lo que se acreditará con el correspondiente certificado del Registrador de la Propiedad, ..." [..]. **5.11.-** Bajo el principio de unidad de la prueba, considerado como una operación mental destinada a valorar todos los medios probatorios aportados en conjunto independientemente del sujeto procesal que las aporta, precepto jurídico contenido en el artículo 164 del Código Orgánico General de Procesos, se concluye en la presente causa que se ha justificado plenamente que el señor HECTOR GUILLERMO VALLEJO GUERRON, se encuentra en posesión del bien inmueble descrito en la demanda;

posesión que reúne los requisitos previstos en la ley, al haberse justificado que ha sido pública, pacífica e ininterrumpida por un periodo de tiempo mayor a los 15 años, periodo de tiempo en el que ha mantenido la posesión del bien inmueble, realizando actos de señor y dueño a los que solo el dominio da lugar, conforme así lo han reconocido los testigos cuya declaración ha sido proporcionada en la audiencia de juicio y valorada bajo las reglas de la sana crítica en conjunto con los otros medios probatorios incorporados por la parte actora, de los que se desprende la determinación del bien inmueble y la calidad de legítimo contradictor por haber sido demandados en contra de quienes fungen como titular de la totalidad del derecho de dominio. **5.12.-** La Corte Suprema de Justicia, a través de los fallos de triple reiteración que constituyen precedente jurisprudencial obligatorio y vinculante, de conformidad con el Art. 19 de la Ley de Casación, señala los requisitos de la prescripción adquisitiva extraordinaria: indicando que quien pretende la prescripción extraordinaria de un inmueble, está obligado a probar en el proceso todo aquello que forma parte del presupuesto fáctico para la aplicación de las normas jurídicas citadas, esto es: "1) que el inmueble que pretende adquirir por prescripción extraordinaria está en el comercio humano; 2) que él ha estado en posesión por más de quince años, sin violencia, clandestinidad ni interrupción, y 3) que el titular del dominio del inmueble cuya adquisición pretende es el demandado..." (Fallos de triple reiteración II-A, II-B, II-C, G. J. S. XVI (16), No. 14, pp. 3877-3881).

SEXTO.- DECISIÓN: Por las consideraciones que anteceden y con fundamento en los artículos 2392, 2393, 2398, 2410, 2411, 2413 del Código Civil; 18, 240 del Código Judicial; 169, 76.1.4 de la Constitución Ecuatoriana: ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA, se acepta la demanda, y se declara la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio a favor del señor HECTOR GUILLERMO VALLEJO GUERRON, con cédula de ciudadanía No. 170200472-0, de estado civil casado, y domiciliado en la vía Pacto kilómetro 9 sector Tulipe, parroquia Nanegalito, cantón quito, provincia de Pichincha, Lote de terreno de 1090,50, ubicado en la parroquia Nanegalito, vía Pacto Km. 9 sector Tulipe, que se encuentra dentro del predio No. 4 de mayor extensión circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: NORTE.- Propiedad del señor Geovanny Valencia, con una longitud de 36, 45 metros. SUR.- Calle principal con una longitud de 36,45 metros. ESTE.- Propiedad del señor Gilberto Ayabaca, con una longitud de 30,00 metros. OESTE.- Propiedad del señor Alfredo Molina, con una longitud de 30,00 metros, con un área total de 1.093,50 metros cuadrados.- Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiérase las copias de rigor, a fin de que se protocolice en una de las notarías del país y se proceda a inscribir en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, provincia de Pichincha, previo el pago de los impuestos correspondientes y a la declaración de las construcción existentes, a fin de que le sirva de justo título de dominio al actor.- Cancélese las inscripciones de la demanda, para lo cual se oficie al señor Registrador de la Propiedad del cantón Quito, provincia de Pichincha y cumpla los demás requisitos exigidos por la Ley y la Constitución Ecuatoriana.- Por no encontrarse ninguno de los presupuestos establecidos en los artículos 284 y 286 del Código Orgánico General de Procesos no se dispone el pago de costas.

en las que se incluye los montos previstos en el artículo 285 del invocado cuerpo legal.- Actúe el Dr. Pablo Fuel Lima, en calidad de Secretario titular de la Judicatura.- NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.-

LORENA MARGOT PAREDES TORRES

Firmado digitalmente por LORENA MARGOT PAREDES TORRES
Fecha: 2022.01.02 15:14:40 -05'00'

PAREDES TORRES LORENA MARGOT

JUEZ(PONENTE)

FUNCIÓN JUDICIAL
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Firmado por LORENA MARGOT PAREDES TORRES
C=EC, L=DMQ, O=FUNCIÓN JUDICIAL, OU=SERIAL TUNCIONARIO

120
ciento
veinte

17070303-OTE

FUNCIÓN JUDICIAL

En San miguel de los bancos, miércoles dos de marzo del dos mil veinte y dos, a partir de las quince horas y cincuenta minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: AGUIRRE LOPEZ MAURICIO JAVIER en el casillero electrónico No.0401449400 correo electrónico valeryguevara@hotmail.com. del Dr./Ab. EDITH VALERIA GUEVARA BOLAÑOS; AGUIRRE LOPEZ MAURICIO JAVIER en el casillero No.9999, en el casillero electrónico No.1712312196 correo electrónico mauricioaguirre@aguirreyaguirreabogados.com. del Dr./Ab. MAURICIO JAVIER AGUIRRE LOPEZ; PROCURADOR SÍNDICO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en el casillero electrónico No.0501678833 correo electrónico teobalarezo@gmail.com. del Dr./Ab. TEO LUIS BALAREZO CUEVA; No se notifica a: ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO, por no haber señalado casillero electrónico. Certifico:

PABLO RAMIRO FUEL LIMA

Firmado digitalmente por PABLO RAMIRO FUEL LIMA
Fecha: 2022.03.02 15:56:55 -05'00'

FUEL LIMA PABLO RAMIRO

SECRETARIO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

FUNCIÓN JUDICIAL

17322TJ3-DFE

Juicio No. 17322-2019-00254

UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE CON SEDE EN EL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS, PROVINCIA DE PICHINCHA. San miguel de los bancos, lunes 9 de mayo del 2022, a las 13h23.

RAZÓN: Siento por tal, que la Sentencia dentro del Juicio de Prescripción Adquisitiva de Dominio signado con el No. 17322-2019-00254 de fecha miércoles 2 de marzo del 2022, a las 15h46, que antecede se encuentra debidamente ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.- San Miguel de los Bancos, a 09 de mayo del 2022.- CERTIFICO.

FUEL LIMA PABLO RAMIRO

SECRETARIO

Firmado por PABLO RAMIRO FUEL LIMA

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RAZON: En atención al Formulario F04 de fecha de 09 de mayo del 2022, 13h40, suscrito por el Sr. HECTOR VALLEJO, con cedula de ciudadania N°. 170200472-06 y conforme lo previsto en la RESOLUCION CJ 025-2017, y Art.118 del COGEP siento por tal que de la fs.113 a la fs.120 y la fs. 123 (9 fojas). Son fiel copia de la original que constan dentro del proceso de PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO N°.17322-2019-00254 a las que me remito en caso necesario. **CERTIFICO**: San Miguel de los Bancos, a 18 de mayo del 2022.

PABLO RAMIRO FUEL LIMA

Firmado digitalmente por PABLO RAMIRO FUEL LIMA
Fecha: 2022.05.18 10:02:43 -05'00'

DR.PABLO FUEL LIMA
SECRETARIO DE LA UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE
CON SEDE EN EL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS

Factura: 002-002-000159015

20231701034C12690

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO Nº 20231701034C12690

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en 1 fo[illegible] materializado a petición del señor (a) WENDY VIVIANA BRAVO LEIVA, de la página web y/o soporte electrónico, https://outlook.live.com/mail/0/inbox/id/AQIQkADAwATY3ZmYAZS1lZDAyYy04MjFiLTAwAi0wMAoAEADSyC38JuQo80mwV1jXad?actSwt=true el día de hoy 12 DE DICIEMBRE DEL 2023, a las 16:17, todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial. Para constancia, copia física del documento materializado queda archivado en el libro de Certificaciones. MATERIALIZACIÓN DE MENSAJE DE CORREO ELECTRÓNICO ENVIADO POR ABOGADO_BO@HOTMAIL.COM PARA WENDY-BRAVO10@HOTMAIL.COM, EL 12 DE DICIEMBRE DE 2023, A LAS 15:31, EN 1 FOJA, LA PETICIONARIA DIGITÓ PERSONALMENTE SU USUARIO Y CONTRASEÑA; DICE SER DOMICILIADA EN AGUA CLARA, LOS EUCALIPTOS Y LOS ARROYOS, CONJUNTO SAN SEBASTIAN DEL NORTE, BLOQUE 25, DEPARTAMENTO 28, TELF 0979335727, EMAIL WENDY-BRAVO10@HOTMAIL.COM La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es (son) de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

QUITO, a 12 DE DICIEMBRE DEL 2023, (16:17).

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO Nº 20231701034C12690

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial doy fe que el documento que antecede en 2 foja(s) útil(es) fue materializado a petición del señor (a) WENDY VIVIANA BRAVO LEIVA, de la página web y/o soporte electrónico, https://outlook.live.com/mail/0/id/AQMkADAwATY3ZmYAZS1jOTQ4LTU1AGJmLTAwAi0wMAoARgAAA%2BKpBrRh8VHvcF3L-z1o%2FSAHAJlnG%2B4Y111FpIDZeBMGOVwAAAIBDAAAAM6PR5UWmEnqYsJJZyeQYABdBvVpeAAAA%3D?actSwt=true el día de hoy 12 DE DICIEMBRE DEL 2023, a las 16:17, todo lo cual certifico amparado en las atribuciones que me otorga la Ley Notarial. Para constancia, copia física del documento materializado queda archivado en el libro de Certificaciones. MATERIALIZACIÓN DE MENSAJE DE CORREO ELECTRÓNICO ENVIADO POR SATJE.PICHINCHA@FUNCIONJUDICIAL.GOB.EC PARA ABOGADO_BO@HOTMAIL.COM, EL 11 DE OCTUBRE DE 2023, A LAS 12:02, EN 2 FOJAS. LA PETICIONARIA DIGITÓ PERSONALMENTE Y DEBIDAMENTE AUTORIZADA, EL USUARIO Y CONTRASEÑA; DICE SER DOMICILIADA EN AGUA CLARA, LOS EUCALIPTOS Y LOS ARROYOS, CONJUNTO SAN SEBASTIAN DEL NORTE, BLOQUE 25, DEPARTAMENTO 28, TELF 0979335727, EMAIL WENDY-BRAVO10@HOTMAIL.COM La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es (son) de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

QUITO, a 12 DE DICIEMBRE DEL 2023, (16:17).

DR. CARLOS VLADIMIR MOSQUERA PAZMIÑO
NOTARIO DÉCIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO

ESPACIO EN BLANCO

AUTORIZACIÓN

WILLIAM JAVIER BURBANO OVIEDO <abogado_bo@hotmail.com>

Mar 12/12/2023 15:31

Para:Wendy Bravo <wendy-bravo10@hotmail.com>

Yo, William Burbano con C.I: 1717208688, autorizo a la señorita Wendy Bravo con C.I:1724862832 a realizar la certificación del documento de la página web.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Juicio No: 17322201900254 Nombre Litigante: VALLEJO GUERRON HECTOR GUILLERMO

satje.pichincha@funcionjudicial.gob.ec <satje.pichincha@funcionjudicial.gob.ec>
Mié 11/10/2023 12:02
Para:abogado_bo@hotmail.com <abogado_bo@hotmail.com>

Usted ha recibido una notificación en su casillero electrónico del proceso número 17322201900254

- 1 -

REPÚBLICA DEL ECUADOR
FUNCIÓN JUDICIAL

Juicio No: 17322201900254, PRIMERA INSTANCIA, número de ingreso 1
Casillero Judicial No: 0
Casillero Judicial Electrónico No: 1717208688
Fecha de Notificación: 11 de octubre de 2023
A: VALLEJO GUERRON HECTOR GUILLERMO
Dr / Ab: WILLIAM JAVIER BURBANO OVIEDO

UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE CON SEDE EN EL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS, PROVINCIA DE PICHINCHA

En el Juicio No. 17322201900254, hay lo siguiente:

Agréguese al proceso el escrito que antecede, proveyendo el mismo se dispone.- En lo principal, de conformidad con lo previsto en el artículo 100 del Código Orgánico General de Procesos se corrige el error de escritura incurrido en la sentencia de fecha miércoles 2 de marzo del 2022, a las 15h46, debiendo entenderse lo siguiente: "LOTE DE TERRENO DE 1093,50", en lo demás permaneciendo inalterable la sentencia antes señalada.- Tómese en cuenta el nuevo correo electrónico señalado por el accionante abogado_bo@hotmail.com y wburbano@blabogados.com.ec, notifíquese con este cambio a su antiguo defensor para los fines de ley.- HÁGASE SABER.-

f: PAREDES TORRES LORENA MARGOT, JUEZ

Lo que comunico a usted para los fines de ley.

FUEL LIMA PABLO RAMIRO
SECRETARIO

Link para descarga de documentos.

Descarga documentos

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Función Judicial

UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE CON SEDE EN EL CANTÓN SAN MIGUEL DE LOS BANCOS, PROVINCIA DE PICHINCHA

Proceso número:	**17322-2019-00254 (1) PRIMERA INSTANCIA**
Fecha de ingreso:	VIERNES 21 DE JUNIO DE 2019
Materia:	CIVIL
Tipo de procedimiento	ORDINARIO
Asunto:	PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO
ACTOR	AGUIRRE LOPEZ MAURICIO JAVIER
DEMANDADO, DEMANDADO	AROCA MORETA POLICARPA NOEMA, ROSERO AROCA LINCOLN BOLIVAR
Jueza/Juez	PAREDES TORRES LORENA MARGOT
Secretaria(o):	CUICHAN BAUTISTA SEGUNDO JAIME

INFORME PERICIAL.

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

PROCESO No.

PERITO: ARQ. JORGE HERNANDO CAJIAO CORDOVA

PROFESION: ARQUITECTO

CALIFICACION Y ACREDITACION No : 1834576

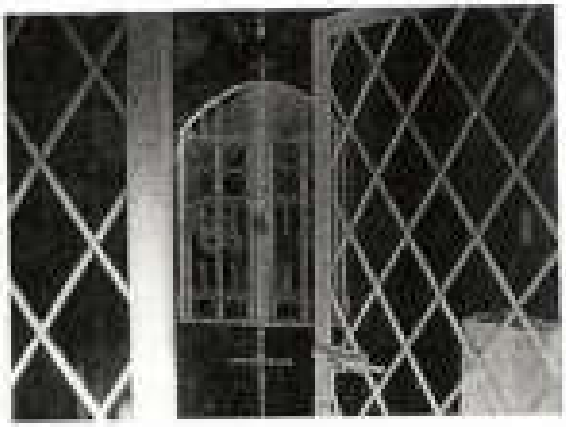
DIRECCION: Carvajal # 195 y Av. La Gasca, Condominio THE HOWITT, Bloque D, Departamento 5

TELEFONO: 2560-360

CELULAR: 0987411688

CORREO ELECTRONICO: kotiro2008@hotmail.com

ANTECEDENTES: En mi condición de Perito, con Certificado de Acreditación No. 1834576, a petición del Sr. HECTOR GUILLERMO VALLEJO GERRON, portador de la Cédula de Ciudadanía número 1702004720, para la realización de la MEDICION, UBICACIÓN, LINDEROS, AREAS, CONSTRUCCIONES, EDAD APROXIMADA DE LAS EDIFICACIONES DE LA PROPIEDAD, presento a consideración el siguiente informe:



PRIMERO UBICACION.-

Se encuentra ubicado en la Provincia de Pichincha, Quito Distrito Metropolitano, Parroquia Nanegalito, Vía a Pacto, Kilómetro 9, Sector Tulipe.

SEGUNDO LINDEROS.-

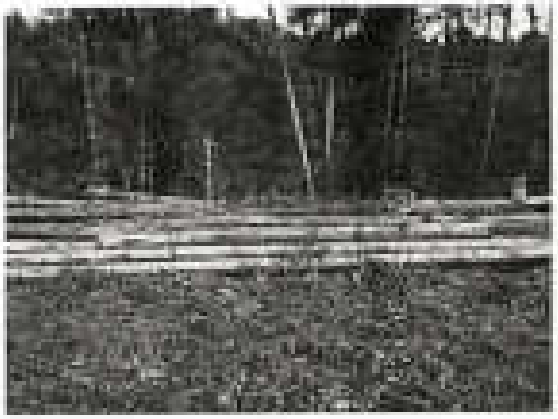
Los linderos son los siguientes.

NORTE.- Propiedad del Sr. Geovanny Valencia, con una longitud de 36,45 metros.

SUR.- Calle Principal, con una longitud de 36,45 metros.

ESTE.- Propiedad del Sr. Gilberto Ayabaca, con una longitud de 30,00 metros.

OESTE.- Propiedad del Sr. Alfredo Molina, con una longitud de 30.00 metros.



TERCERO AREAS.-

El predio es de forma rectangular, plano, posee los servicios de luz eléctrica, agua potable, con un área de 1.093,50 metros cuadrados.

Este predio es parte de uno de mayor extensión.

En el predio están implantadas tres construcciones, una de dos plantas, paredes de madera, ventanas de madera, puertas de madera, gradas de madera, piso de cemento en la planta baja, entrepiso de madera y cubierta de zing, con un área de construcción de 96,00 metros cuadrados, con una antigüedad aproximada de 6 años; una gruta de la virgen de hormigón armado, con un área de 10,00 metros cuadrados con una antigüedad aproximada de 2 años, una cubierta de protección del sol para los materiales de construcción de 20,00 metros cuadrados con una antigüedad de 1 año; el resto del terreno terraplenado y con materiales de construcción listo para ser edificado, en la parte posterior huerta y en la parte frontal con cerramiento de bloque enlucido y malla con una antigüedad aproximada de 15 años.

Al momento de la visita a esta propiedad se observó que ahí residían el Sr.Héctor Guillermo Vallejo Guerrón y su familia, que realizaban sus actividades normales y cotidianas ese momento.

CUARTO,. El avalúo es el siguiente:

DESCRIPCION .	AREA	PRECIO UNIT	PRECIO TOTAL
Terreno	1.093,50 m2.	15,00	16.402,50
Casa	96,00 m2.	80,00	7.680,00
Gruta	10,00 m2.	800,00	8.000,00
Visera	20,00 m2.	20,00	400,00
TOTAL			32.482,50

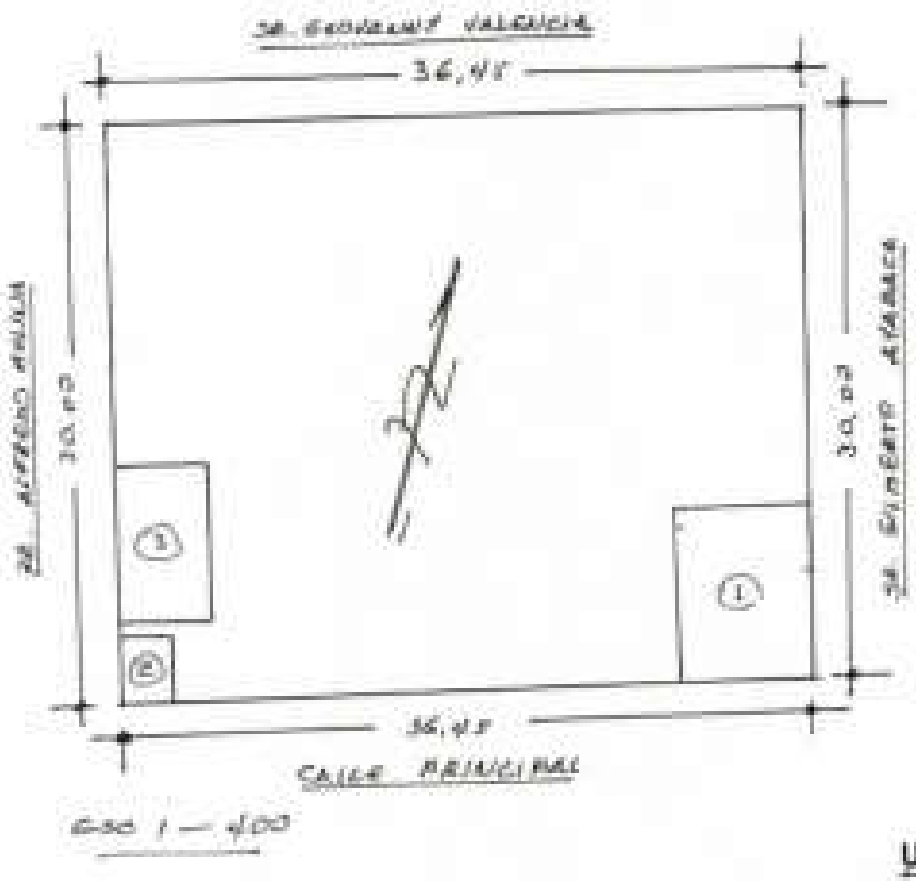
SON: TREINTA Y DOS MIL CUATRO CIENTOS OCHENTA Y DOS 50/100 DOLARES AMERICANOS.

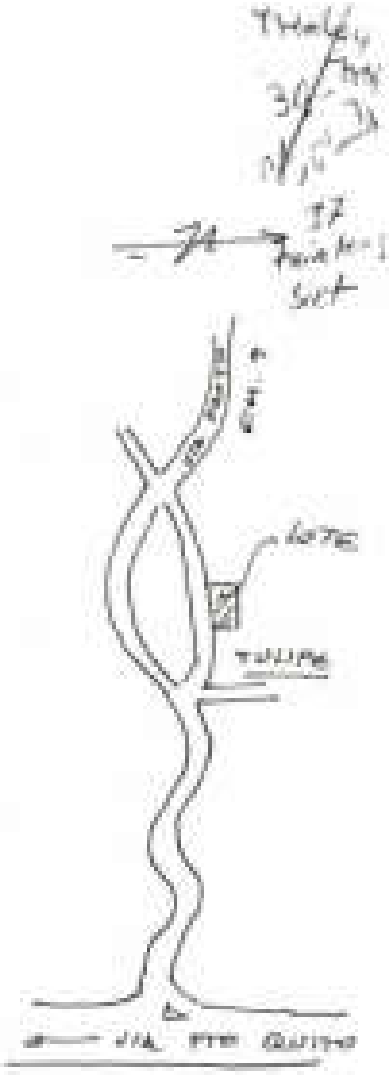
QUINTO.- Con el juramento rendido es todo cuanto puedo informar en honor a la verdad, elevo este informe en mi calidad de Perito ante Ud. Señor Juez.

Las notificaciones que correspondan las recibiré en el Correo Electrónico

Kotiro2008@hotmail.com

Jorge Cajiao Córdova Arq.
PERITO





UBICACION

TERRENO...	1.093,50 m2
CONST. 1.....	96,00 m2
GRUTA.....	10,00 m2
VISERA.....	20,00 m2

Jorge Cajiao Córdova
PERITO

"CONSEJO DE LA JUDICATURA"

CERTIFICADO DE CALIFICACIÓN EN EL REGISTRO DE PERITOS DE LA FUNCIÓN JUDICIAL

DATOS GENERALES

E Y FECHA DE CALIFICACIÓN		QUITO, 13 Oct 2017	
N DE VENCIMIENTO		13 Oct 2019	
O PROFESIÓN		ARQUITECTURA/DISEÑO	
CIALIDAD		Arquitectura	
E CALIFICACIÓN		1534578	
Y NOMBRES		CAJIAO CORDOVA JORGE HERNANDO	
MERO DE IDENTIDAD		0501062832	
NCIA		PICHINCHA	
ON		QUITO	
NDIVA	NO	INSTITUCIÓN	

portador del presente certificado es PERITO CALIFICADO EN EL REGISTRO DE LA FUNCIÓN JUDICIAL, está torizado para participar como tal en los distintos procesos judiciales o pre procesales de la Función Judicial, durante la gencia de su calificación

Dr.
Director Provincial de Pichincha
del Consejo de la Judicatura

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CERTIFICACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 050106282-2

APELLIDOS Y NOMBRES
CAJIAO CORDOVA
JORGE HERNANDO

LUGAR DE NACIMIENTO
COTOPAXI
LATACUNGA
LA MATRIZ

FECHA DE NACIMIENTO 1961-05-02

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
NINA ANTONIA
ARÓSTEGUI

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN ARQUITECTO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CAJIAO ARTURO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CORDOVA MARINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
SALCEDO
2016-03-24

FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-03-24

HONRADEZ

[redacted]

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

CNE

006 CENTRO

006 - 028 ZONA

0501062822 CÉDULA

CAJIAO CORDOVA JORGE HERNANDO
APELLIDOS Y NOMBRES

CIUDADANÍA PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN

SALCEDO CANTÓN

ZONA - 1

SAN MIGUEL DE SALCEDO PARROQUIA

CNE

INFORMACIÓN Y CONSULTA PADRÓN 2019

[redacted]

ESTE DOCUMENTO NO REEMPLAZA QUE LISTED SUFRAGIO EN EL REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2019

ESTA CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

Venta
Corporativa "Zulonia"
a
Santiago Rosero R.
f. 2.000.- D. 2.ª hp.
Ali 1.º espin

En la ciudad de Quito, Capital de la República del Ecuador, hoy día martes veinte y seis de junio de mil novecientos cincuenta y cinco; ante mí el Notario público de este cantón Doctor Luis Enrique Maya y los testigos que suscriben, comparecen los señores don Fabián Espinosa y don Alejandro Espinosa, en sus calidades de Presidente del Consejo de Administración y Gerente respectivamente de la Corporativa "Zulonia", según los nombramientos que en copias se agregan, como una parte y como otra el comprador señor Santiago Rosero Mora, por sus propios derechos; todos de este vecindario, capaces y mayores de edad, a quienes conozco, de que doy fé y dicen: que celebran el contrato que se contiene en la siguiente minuta:- "Señor Notario: Sírvase incorporar en el Registro de Escrituras Públicas la siguiente minuta:- Antecedentes:- La Corporativa de Crédito Agrícola y Producción denominada "Zulonia", constituída como persona jurídica desde hace más de cinco años, en los Registros del Ministerio de Previsión Social, con sus Estatutos legalmente aprobados y en actual vigencia, adquirió en compra una zona de tierras de una extensión de tres mil quinientas treinta hectáreas, y una situada en la parroquia de Nanegalito, perteneciente al cantón Quito, compra que la realizó a los herederos de don Alejandro Ordóñez, según escritura pública celebrada ante el no-

ante Notario doctor Luis Enrique Arroya el siete de junio de mil novecientos cincuenta y uno y encontrándose en plena posesión y dominio de sus tierras adquiridas en forma legal hasta la presente fecha, por ser de su exclusiva propiedad tanto por los títulos referidos como también por la ratificación de su derecho de propiedad confirmado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia, según sentencia legalmente ejecutoriada del diez y seis de diciembre de mil novecientos cincuenta y cuatro, de su juicio de reivindicación deducido por su señor Víctor Jiménez que pretendió despojar a la Cooperativa de su propiedad y en cumplimiento de las finalidades que persigue dicha Cooperativa, en uso de sus derechos y obligaciones y luego de haber procedido a la medición y lotización de una parte de su propiedad denominada "Cerro-chico", según el plano a croquis confeccionado para el efecto por el Capitán Alberto Vinuya a escala de uno por cinco mil metros, resolvió en Asamblea General de fecha cuatro de mil novecientos cincuenta y seis, adjudicar dichos lotes entre sus socios luego de haber procedido al sorteo legal en presencia del Asesor Jurídico del Ministerio de Previsión Social, Delegado para el efecto, según consta del acta de dicha Asamblea, debidamente aprobada. Además, se acordó que las adjudicaciones se realicen mediante venta y enajenación perpetua a los socios beneficiados, en el valor de dos mil sucres cada lote. Con estos antecedentes, comparecen el señor don

Fabián Zigüenza, en su calidad de Presidente del Consejo de Administración de la Cooperativa "Zelania" y el señor don Alejandro Espinosa, en su calidad de Gerente de la Cooperativa y a su nombre y representación, para dar cumplimiento al mandato de la Asamblea General de la Cooperativa, por una parte y, por otra, el señor Teniente Eustorgio Rosero Arturo, casado y mayor de edad, todos domiciliados en esta ciudad de Quito y convienen en realizar el siguiente contrato de compraventa especificado en las cláusulas que a continuación se expresan.- Primera.- Los señores Fabián Zigüenza y Alejandro Espinosa, en sus calidades respectivas y a nombre y representación de la Cooperativa "Zelania", como Presidente y Gerente, respectivamente, venden y dán en propiedad y posesión al señor Teniente don Eustorgio Rosero Arturo el lote número tres (3), constante en el plano o croquis de lotización confeccionado, para el efecto, por el señor Capitán Alberto Vinueza, el mismo que se agregó a la escritura de venta a favor del Teniente señor Jonathan Amores, de fecha veinte y ocho de mayo del presente año, ante el Notario doctor Luis Enrique Maya, lote que tiene los siguientes linderos: al Oriente, por la quebrada Amores hasta los cuarenta y un metros de su desembocadura y luego una línea que sigue la dirección de la vaguada hasta encontrar la quebrada Chilpe; por el Norte la quebrada Los Cedros, desde la unión de la quebrada Amores hasta su desembocadura en el río

"Julipa"; por el Oriente el río "Julipa" desde su unión con la quebrada Ros Cabo, hasta la señal cinco mil quinientos cuarenta y cinco; y por el Sur, desde la señal cinco mil quinientos cuarenta y cinco una línea recta que va desde la señal seiscientos diez en la quebrada Cano, sigue la quebrada hasta la señal setecientos veinte y siete y de aquí una línea recta hasta la quebrada Chilpa en el punto en que comienzan los trabajos de chacra de J. Ducros. Se aclara que en este lote se excepta una hectárea y media sombrada de plátanos que son de propiedad de la Cooperativa como consta en el plano.- Superficie: treinta y cinco hectáreas.- El precio de la presente venta es la suma de dos mil pesos (G. 2.000.00).- Segunda.- Los personeros de la Cooperativa "Telania" que comparecen y hacen esta venta adjudicando perpetuamente el lote descrito al socio señor Sebastián don Eustorgio Rosas Artuso, declaran que cumplen tanto los mandatos de la Asamblea General de la Cooperativa, así como también con las finalidades contempladas en sus Estatutos beneficiando al socio para que entre en una etapa de producción y trabajo.- Se aclara que todos los puntos y nombres indicados en esta Mensuración y Ocupación, corresponden a los de la libreta de campo, particularizados con Azimut, distancias y observaciones sobre identificación de cada uno. La libreta es única y pertenece al Archivo de la Cooperativa de Producción y Crédito "Telania".- Los personeros y representantes de la Cooperativa que comparecen en este contrato de adjudicación y venta, declaran que transfie-

sea la posesión, el dominio y usufructo del lote que
toria de la presente carta, con sus usos, costum-
bres y servidumbres.- Por otra parte, el socio benefici-
do con la presente carta y ya indicado anterior-
mente, declara que nada tiene que reclamar
a la Cooperativa "Gitana" por encontrarse satisfecho
con su lote y declara que se obliga a no poner
ninguna clase de dificultades ni obstáculos de ín-
dole alguna, en lo posterior, en lo que se refiere a
la apertura de camino o sendero que pueda la Coo-
perativa proyectar para el acceso fácil a todos los
lotes de los demás socios, ya que estos caminos y senda-
ros constituyen un beneficio positivo y de inapelable
necesidad para establecer las soluciones de tránsito y
dar impulso a la producción y el trabajo.- Además,
convienen los contratantes, tanto la Cooperativa como
el socio ya indicado, en que las aguas de las quebra-
das serán de uso común para todos los lotes que se
considere de este elemento; lotes que constan en el
plano de parcelación que se indicó anteriormente.-
Tercera.- Los personeros de la Cooperativa, ya menci-
onados, declaran que tienen ya recibido del socio
comprador el precio de dos mil sucres por cuanto
este precio se toma del valor de la acción que, por
mayor cantidad, se ha emitido en favor de dicho
socio, por lo que manifiestan que ningún reclamo
tienen que hacer al respecto y por lo que transfie-
ren definitivamente la posesión y dominio del lote des-

12.977

COPIA DE NOMBRAMIENTO

"COOPERATIVA AGRICOLA DE PRODUCCION Y CREDITO "TITANIA".- Quito-Ecuador S. A..- Quito, a veinte y siete de abril de mil novecientos cincuenta y cinco.- Señor don Tobías Figueroa.- Ciudad.- La Cooperativa "TITANIA" en sesión de Asamblea efectuada en esta fecha, y con la asistencia de la mayoría de sus representantes, ha tenido a bien designar a usted por unanimidad para el cargo de: PRIMER VOCAL -PRESIDENTE.- De acuerdo con los estatutos, queda usted legalmente elegido para dicho cargo por el período de un año.- la Presidencia y Secretaría saliente consigna su sincera felicitación.- Muy atentamente. Dr. Alfredo Gómez.- Presidente.- C. T. Morales.- Gerente Secretario".

Es copia del nombramiento transcrito que consta agregado como documento habilitante a una escritura anterior otorgada ante mí.- La confiero signada y firmada en Quito, a veinte y seis de junio de mil novecientos cincuenta y seis.

El Notario, Dr. Tomás Enrique Mayas

12.998

COPIA DE NOMBRAMIENTO

"COOPERATIVA AGRICOLA DE PRODUCCION Y CREDITO "TITANIA".- Quito-Ecuador S. A..- Quito, a veinte y siete de abril de mil novecientos cincuenta y cinco.- Señor don Alejandro Espinosa.- Ciudad.- La Cooperativa "Titania" en sesión de Asamblea efectuada en esta fecha, y con la asistencia de la mayoría de sus representantes, ha tenido a bien designar a usted, por unanimidad, para el cargo de: GERENTE SECRETARIO.- De acuerdo con los estatutos, queda usted legalmente designado para dicho cargo por el período de un año.- La Presidencia y Secretaría saliente consigna su sincera felicitación.- Muy atentamente.- Dr. Alfredo Gómez.-Presidente.- U. T. Morales.- Gerente Secretario".

Es copia del nombramiento transcrito que consta agregado como documento habilitante a una escritura anterior otorgada ante mí.- Le confiero signada y firmada en Quito, a veinte y seis de junio de mil novecientos cincuenta y seis.

El Notario,

(6)

12.979

TESORERIA MUNICIPAL DE QUITO

Nº ..... Por $ 2,00

ha consignado la suma de dos sucres

por concepto del 1 °/oo para los **Colegios Mejía y Juan Montalvo,** en la Provincia de PICHINCHA, sobre S/2.000,oo

valor de la escritura de venta de la Cooperativa Titania al Subt. Eustorgio Rosero Arturo

celebrada ante el Notario Dr. Luis Enrique Maya

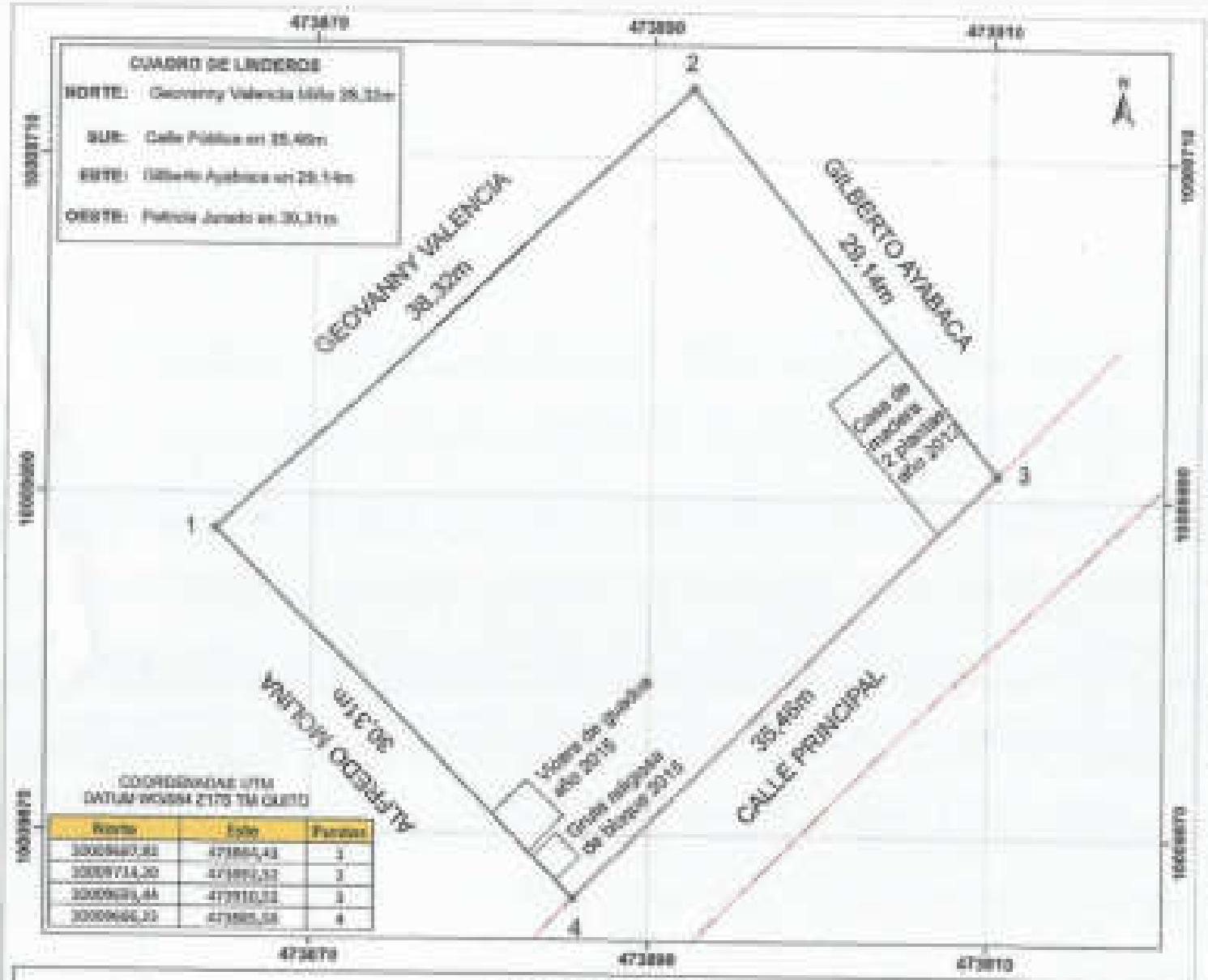
Quito, junio 26 de 195 6

EL ALCALDE DEL CANTON, **EL TESORERO MUNICIPAL,**

crito.- Por ser un requisito legal, los contratantes convienen en que se agregue a la presente escritura los nombramientos que acreditan las calidades de Gerente y Presidente del Consejo de Administración de la Corporación, conferidos a los señores Alejandro Espinosa y Fabián Figueroa, respectivamente, asimismo convienen en sujetarse al plano que ha servido de base para la presente venta como para las que se harán en favor de los demás socios; plano confeccionado por el señor Capitán Alonso Vinueza.- El acta de la Asamblea General de la Corporación por medio de la cual se practicó el sorteo de los lotes y se autorizó a los señores Presidente y Gerente para la venta y adjudicación, se protocolizó en el Registro del Notario doctor Ruiz Enrique Mora, el veinte y ocho de mayo próximo pasado.- Hasta aquí la minuta que los comparecientes aceptan en todas sus partes.- Según la Ley de Corporaciones el presente contrato se halla exonerado de los impuestos de alcabala y timbre.- Sólo se agrega el comprobante de pago del impuesto del uno por mil para los Colegios Mejía y Juan Montalvo.- El comprador señor Teniente Coronel Cesar Arturo acepta esta escritura por ser hecha en seguridad de los bienes que adquiere.- Leída la presente a los comparecientes, íntegramente, por mí el Notario, en presencia de los testigos que concurrieron en unidad de acto, se ratifican en sus facultades para la suscripción y firman

conmigo y con dichos testigos que son los señores R.
Grande Proaño y Manuel Pinto Tedesco y
Juan Moncayo Bautista, de este vecindario y mayo-
res de edad a quienes conozco, de que doy fé; así
como de que aclaran los contratantes que todos los
gastos de esta escritura, hasta su inscripción, son de
cargo exclusivo del comprador; y de que me presen-
tan su comprobante de haber sufragado en las úl-
timas elecciones, cuyo número de Registro y Papeleta
se anotan al margen.

R. N° 1068 P. N° 192 — Rafael Tejeira — Manuel
R. N° 1346 P. N° 154 — Pedro
M. Moncayo — S. P. Grande
El Notario, Fernando Mayorga



CONTENIDO:

LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO GEOREFERENCIADO COORDENADAS TM QUITO DATUM WGS84 Z17S

POSESIONARIO:

HECTOR GUILLERMO VALLEJO GUERRON

CLAVE CATASTRAL:	NUMERO PREDIAL:
06042 122 014	[illegible]

UBICACION:

Provincia de Pichincha, Distrito Metropolitano de Quito
Parroquia Nanegalito, Sector: Tulipe

ESCALA:	FECHA:	LAMINA:
1:250	19 SEPTIEMBRE 2022	1 de 1

LEVANTAMIENTO:

Especialista Sistemas Información Geográfica
Cecilia Nelly Rodríguez Fuertes, Ms/Ing. 1708-13-[illegible]

ESPACIO PARA SELLOS:

CUADRO DE AREAS

DETALLE	AREA M²	POSESIONARIO
AREA PREDIO	1093,50 m²	HECTOR GUILLERMO VALLEJO GUERRON
AREA TOTAL	**1093,50 m²**	

REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Certificado de Gravamen del Inmueble

Número de Trámite: 592602
Número de Petición: 634568
Fecha de Petición: 14 de Mayo de 2019 a las 09:05
Número de Certificado: 705635
Fecha emisión: 17 de Mayo de 2019 a las 18:00

Referencias: 13/09/1972-1-256f-743-14554r

Tarjetas: T00000254304; Matrículas:

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, del 28 de febrero de 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. Toda vez que no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes del año 1966, fecha en la que se expide la Ley de Registro; y, considerando que la base de datos de esta entidad está integrada únicamente desde el año de mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

LOTE DE TERRENO NUMERO CUATRO situado en la parroquia NANEGALITO de este Cantón.- LINDEROS: NORTE.- el lote numero dos desde el punto G en el plano, una línea recta hace encontrar los orígenes de la quebrada Plutón y por este por aguas arriba hasta la intersección de la línea recta que va desde la cima de la loma El Mirador y pasa por encima de la loma La Chala.- POR EL ORIENTE.- por el cruce referido una line recta que pasa por la cima la Chala, hasta encontrar la naciente del río Pegchijal, por este aguas arriba en treinta metros y de este punto una línea recta hasta el vértice 1432.- POR EL SUR.- la quebrada Vulcano que le separa del lote número siete, aguas arriba hasta el vértice 1814; AL OCCIDENTE con el lote numero tres desde el punto anterior una línea recta hasta el punto G.-

PROPIETARIO(S):

EUSTORGIO ROSERO ARTURO, casado

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a la Cooperativa de Producción y Crédito Titania, según escritura celebrada el veinte y nueve de mayo de mil novecientos setenta y dos, ante el notario doctor Mario Zambrano, inscrita el TRECE DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS.- Existe un Testamento y posesiones efectivas que no han sido solicitadas.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra: A fojas ciento cuarenta y dos, número mil cincuenta y ocho, del registro de prohibiciones de enajenar, y con fecha TRECE DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS, se halla inscrita la escritura celebrada el veinte y nueve de mayo del mismo año, ante el notario doctor Mario Zambrano, en la cual consta que la Cooperativa Agrícola de Producción y Crédito Titania, adjudica a los socios entre otros Eustorgio Rosero Arturo, un lote de

terreno situado en la parroquia Nanegalito, el mismo que queda prohibido de enajenar por constituir Patrimonio Familiar.——— También se hace constar que no está embargado, ni Hipotecado.——— Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, la presente CERTIFICACION se le confiere únicamente a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse. S.E.U.O.

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.

Responsable: YDJCC
Revisión: YDJCC

Documento firmado electrónicamente

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