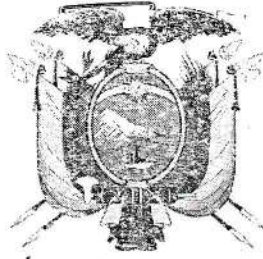


~~COA DAS~~



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DESPACHO

18 Mayo

[Firma manuscrita]

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

CAUSA No: 17230-2015-07230

FL

I cuerpo
I cuerpo

Materia: CIVIL

Tipo proceso: ORDINARIO

Acción/Delito: PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO

ACTOR:

OÑA YASIG SEGUNDO CARLOS, TOAPANTA TAYOPANTA MARIA GAVINA,

Casillero No:

DEMANDADO:

Casillero No:

JUEZ: DRA. VIVIANA JEANNETH PILA AVENDAÑO

Iniciado: 28/04/2015

SECRETARIO: GUACHAMIN LINCANGO PATRICIO GERMAN

Sentenciado:

-105-
ciento once

Quito, 21 de julio del 2016

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

CAUSA: NO. 17 230- 2015 - 07230

Acción: Prescripción Adquisitiva De Dominio

Autor: Oña Yasig Segundo Carlos, Toapanta Tayopanta María Gavina

Demandado: Herederos presuntos y desconocidos de la señora Lorenza Primero Cargua, Alcalde y Procurador DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE Quito.

Perito: Ing. Alfonso Moreta

Acreditación: 183 23 01

Tel: 0996 643 295

Tel: 0998 416 308

mail: moreta.alfonso@yahoo.com

Quito, 21 de julio del 2016

UNIDAD JUDICIAL CIVIL, CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
JUZGADO DÉCIMO SEGUNDO DE LO CIVIL DE PICHINCHA

Informe Pericial

Antecedentes:

Por intermedio de la *Unidad Judicial Civil*, con sede en el Distrito Metropolitano de Quito, cuya Litis se da entre el Sr. Oña Yásig Segundo Carlos, Toapanta Tayopanta María Gavina, y presuntos desconocidos, así como con autoridades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, cuyas características del juicio en mención, son las siguientes:

CAUSA: **No. 17 230- 2015 - 07230**

Acción: Prescripción Adquisitiva de Dominio

Actor: Oña Yasig Segundo Carlos, Toapanta Tayopanta María Gavina

Demandado: Herederos presuntos y desconocidos de la señora Lorenza Primero Cargua, Alcalde y Procurador DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

UBICACIÓN

Situado en la el Sector la Raya, de la parroquia LA MAGDALENA del cantón Quito.

OBJETO DEL TRABAJO

El trabajo consistió en lo siguiente:

- ✓ *Determinación de las linderaciones del predio, descripción del bien interno y externo, así como la edad del bien inmueble (casa de dos plantas);*

- ✓ Levantamiento Topográfico (Levantamiento planímetro, más levantamiento altimétrico);
- ✓ Perfiles longitudinales, transversales;
- ✓ Georreferenciación;
- ✓ Coordenadas geográficas;
- ✓ Sistema UTM WGS 84(Consideración Geoide de Revolución para Quito);
- ✓ Mediciones de longitudes lineales;
- ✓ Medición de áreas;
- ✓ Dos puntos de control geodésico satelital (precisión 0.5 mm.);
- ✓ Medición satelital con distanciometro;
- ✓ Sistema de medición de triangulación de escaneado de barrido satelital;
- ✓ Ploteado de Planos;
- ✓ Firma de responsabilidad;
- ✓ Entrega en **CD** archivos **PDF**;
- ✓ Utilización de **Sistema Geoestacionario** con 24 satélites;
- ✓ Entrega de memoria del Informe Técnico.

LINDEROS DEL LOTE MOTIVO DEL LITIS

Norte: Propiedad del Sr. Jorge Aníbal Viracucha Pilatuña, longitud:.....20.75m.

Sur: Propiedad del Sr. José José Olmedo Tigse Chucchilan, longitud:20.64 m.

Este: Con el pasaje Sucre longitud:9.06 m.

Oeste: Con el Pasaje Vencedores, longitud:..... 9.64 m.

ÁREA LOTE: **192.00 m2.**

El predio del bien inmueble, se encuentra ubicado en las siguientes Coordenadas, Geográficas y UTM WGS 84 (Geoide de Quito).

ZONA 17, COORDENAS DE BIEN INMUEBLE CASO LA MAGDALENA							
COORDENADAS GEOGRAFICAS			COORDENADAS UTM WGS 84				
PUNTO	LATITUD	LONGITUD	ESTE	SUR	Z	DISTANCIA (m.).	OBSER.
1	-0.249549°	-78.545329°	494947.01	9972391.83	2945	0.00	
2	-0.249630°	-78.545162°	494965.6	9972382.87	2937	20.75	D (P1 P2)
3	-0.249691°	-78.545202°	494961.15	9972376.12	2941	9.06	D (P12 P3)
4	-0.249615°	-78.545376°	494941.77	9972384.53	2946	20.64	D (P3 P4)
						9.60	D (P4 P1)
AREA LOTE TOTAL		191.60 m2.			PERIMETRO:		60.05
TERRENO:							

DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

- Topográficamente el área del lote del terreno en su alrededor del área de construcción es semi plana;
- Geométricamente, tiene forma semi rectangular;
- Todas estas delimitaciones, cuyas dimensiones lineales están en el párrafo anterior(linderos del lote motivo del Litis);
- La propiedad tiene los servicios básicos en infraestructura, como son: Agua Potable, Luz Eléctrica y Alcantarillado;
- Posee los servicios de internet, teléfono;
- Esta propiedad está formando parte de un conglomerado de soluciones habitacionales;
- La propiedad esta físicamente definida en un solo cuerpo;
- El lote del terreno ocupa un área de **191.60 m2.** ;
- El bien inmueble(casa), en la dirección Oeste colinda con un acceso vial de camino en tierra, denominado pasaje sucre (calle frontal a la casa);
- El ancho de este acceso vía es de 4.63m.
- El bien inmueble está construido en hormigón armado de dos plantas;
- La parte frontal de este bien inmueble tiene un ingreso principal hacia el interior de esta casa por medio de una puerta de hierro en color verde;
- En la parte posterior de esta construcción, hay una sección de camino de acceso en tierra de ancho 2.91 m. con un largo de 8.66 m.
- En la dirección Este del bien inmueble, en la parte posterior a la casa, hay un pasaje a manera de acceso de tierra, cuyo borde está asegurado con la colmatación de sacos de terro cemento, como consecuencia de un deslave

sufrido hace muchos años en este sector, sus dimensiones son, largo de 9.06 m. y ancho de 2.91 m. ;

- En la sección posterior de esta casa, hay un muro de hormigón armado, para sostener el volumen de tierra que ha sido compactados para la implantación de este bien material (casa de dos plantas);
- En la parte posterior de esta casa, también hay un lavandería de piedra;
- El acceso hacia la segunda planta de este ben inmueble, hay un grada de acceso, así como otra grada continua desde la segunda planta para accesar a la terraza;
- La terraza sobre la segunda planta está de hormigón armado con un cerramiento de mampostería de bloque (solo en sus dos secciones perimetrales); en una altura de 1,00 en un borde y de 1.40 m en otro borde de la terraza, respectivamente;

A continuación, **DESGLOSE** todos los ambientes que constituye el bien material (casa de dos plantas de hormigón armado)

RESUMEN DE AREAS DE SERVICIO, PERITAJE CASO MAGDALENA

NOMBRE DEL AREA	AREA (m2.)	OBSERVACIONES
DTO. 1, PRIMERA PLANTA		
Área de influencia parte posterío de casa	24.95	
Área de influencia parte frontal de casa	42.59	
Lavandería	1.37	
Gradas de acceso a segundo piso	2.55	
Gradas de acceso a terraza	2.55	
Patio sección posterior de casa	15.03	
Aparcamiento interno de casa	45.57	
Gradas sección posterior de casa	1.43	
Patio de Hormigón Simple, frente de casa	11.12	
Gradas sección frontal de casa, etapa 1	2.88	
Gradas sección frontal de casa, etapa 2	1.65	
Patio externo casa frontal	11.12	
Sección porche	1.68	
Sección tipo bodega	4.37	
Sala	20.09	
Baño	2.43	
Dormitorio uno	10.63	
Dormitorio dos	11.35	

DTO. 2, PRIMERA PLANTA

Sala	11.77	
Baño	2.04	
Closet	0.91	
Cocina	6.83	
Dormitorio uno	8.85	
Dormitorio dos	8.17	
Dormitorio tres	9.48	
Grada patio hall	4.86	

DTO. 2, SEGUNDA PLANTA

Cocina	7.43	
Sala mas Comedor	23.36	
Dormitorio uno	9.67	
Dormitorio dos	8.05	
Dormitorio tres	9.25	
Baño	2.45	
Hall entre dormitorios	2.7	
Terraza uno	32.13	
Terraza uno	65.87	
AREA DE CONSTRUCCION	520.55	m2.

AREA DE MUROS

Muro fronta	2.3	
Muro posterior	2.165	
Mamposteria de blouqe(pared medianera)	4.11	
AREA DE MUROS	8.58	m2.

CERRAMIENTOS:

Norte: Constituye la mampostería de bloque de la pared medianera del bien inmueble en Litis;

- Sur: Constituye la mampostería de bloque de la pared medianera del mismo bien material;
- Este: Constituye un muro de hormigón armado, que sostiene al volumen de tierra excavado para la construcción de este bien inmueble (casa de dos lanas de hormigón armado);
- Oeste: El muro de mampostería de bloque, del inmueble motivo del Litis (lado frontal del bien inmueble);

DATOS TECNICOS DEL PREDIO

Administración zonal	Quito
Parroquia	La Magdalena
Barrio/Sector	La Raya Alta
Área total del lote:	192.00 m ² .

Descripción de los ambientes del bien inmueble

- ✓ Construcción de casas (2) de hormigón armado;
- ✓ Puertas de madera lacada;
- ✓ Pared de mampostería de bloque;
- ✓ Techo champeado de color blanco (sector de aparcamiento);
- ✓ Ventanas de vidrio con cobertura de verja;
- ✓ Patio pequeño de hormigón simple en obra gris;
- ✓ Gradas de patio en obra gris;
- ✓ Baños con inodoros color blanco;
- ✓ Closets con estructura de madera (no empotrada);
- ✓ Ciertos pisos con baldosa;
- ✓ Comedor con mesa, sillas en madera lacada;
- ✓ Sala con cortinas y piso de baldosa;
- ✓ Terraza de hormigón armado en obra gris;
- ✓ Ciertos Baños con cerámica hasta una altura de 1.50 m. ;
- ✓ Lavabo de doble foso;
- ✓ Puertas internas de habitación de hierro color negro y con secciones de vidrio;

- ✓ Lavandería de piedra, en obra gris;
- ✓ Terraza accesible de hormigón armado en obra gris;
- ✓ Pisos cubierto de baldosa en color café claro, en salas;

- ✓ La casa es de color blanco (en su parte frontal externa);
- ✓ Puerta de hierro color verde, sirve de ingreso principal al bien inmueble;

EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS MATERIALES que constituye las casa se hizo en función de la depreciación, y este valor calculado (tablas en Excel, METODO DE ROSS) fue de 8 %, es decir estado de conservación medio bueno.

FUNDAMENTACIÓN EN BASE AL MÉTODO CIENTÍFICO DE ROSS

METODO DE ROSS, PARA EL CALCULO DE AVALUO DE BIENES

FORMULAS	
%D=	$1/2 (EC/VU + (EC/VU)^2) * 100$
E%=	$(EC/VU) * 100$
Vx=	$Vn * (R + (1-R) * (1-D))$
NOMENCLATURA	
EC=	EDAD DE LA CONSTRUCCION
VU=	VIDA UTIL DE LA CONSTRUCCION
Vn=	VALOR DE LA CONSTRUCCION NUEVA " DEPRECIADA"
CD=	COEFI. DE DEPRECIACION
R=	VALOR RESIDUAL QUE SE PUEDE RESCATAR AL FINAL DE SU VIDA UTIL
% D=	% DE DEPRECIACION
E%=	EDAD DE LA CONSTRUCCION EN PORCENTAJE
Vx=	VALOR DE LA CONSTRUCCION USADA

FUNDAMENTACIÓN TÉCNICA –CIENTÍFICA PARA DETERMINAR LA EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN (CASA)

La fundamentación para esto, se basa en los siguientes parámetros **Técnicos-académicos, Y de Investigación Científica**, estos son:

- ✓ Depreciación de los materiales en el tiempo;
- ✓ Calidad del mismo;

- ✓ Estado actual de la construcción en función de la depreciación, elementos climatológicos, mapeo de zonificaciones de corrientes marinas, épocas de mayor flujos de ciclos tipo loop hídricos (información de **INAMHI**, Quito).
- ✓ Los análisis de laboratorio, (con muestras aleatorias);
- ✓ Del estado físico actual de los materiales;
- ✓ Del descamado de los materiales;
- ✓ De las condiciones ambientales del lugar de la construcción;
- ✓ Del grado depreciación de los mismos;
- ✓ Del análisis de esfuerzos de los elementos estructurales (laboratorio), cuando amerite dicho material especialmente cuando van a ser sometidos a esfuerzos: Cortantes, Torsionales, Flexionantes, o cuando la obra sea de gran envergadura;
- ✓ O a veces se realiza con el **ANÁLISIS DE CARBONO 14**, cuando la investigación es de rigor para determinar edades que ameriten casos específicos especiales dentro de la Arqueología, o de alguna Reliquia, o Patrimonio de Gran Envergadura, valido para una nación generalmente.

Por tanto la edad de la construcción es de 20 años;

FUNDAMENTACION TECNOLOGICA – TOPOGRÁFICA- CIENTÍFICA- GEODÉSICA EN CUANTO A LAS MEDICIONES DEL PREDIO ACTUALES

Las medidas tomadas hacen algún tiempo, no son comparables con las medidas actuales, cuya **Fundamentación Técnica- Científica** que se utilizó, se basa en lo siguiente:

- ✓ Distanciómetro de **Rayos Laser** (Tecnología Suiza);
- ✓ Brújula bajada de aplicación **GOOGLE – IPHONE** (utilizada por el **EJÉRCITO DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA**);
- ✓ Aplicación de **GOOGLE- IPHONE**, para las **COORDENADAS GEOGRÁFICAS** del predio (que son parte del planeta, por medio de Tecnología Abierta);

B. ueto
catorce

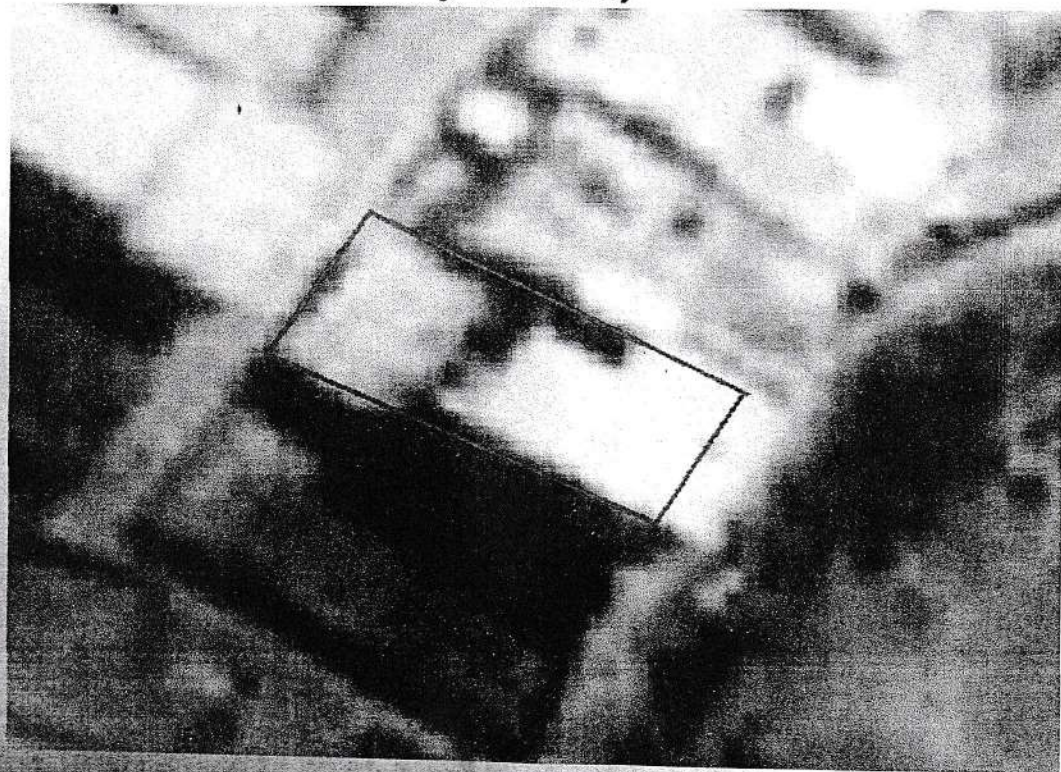
**MISECELANEA TECNOLOGICA APLICADA A LA PERICIA
CASO LA MAGDALENA, QUITO SUR**

UBICACIÓN GEOGRAFICA DEL PREDIO

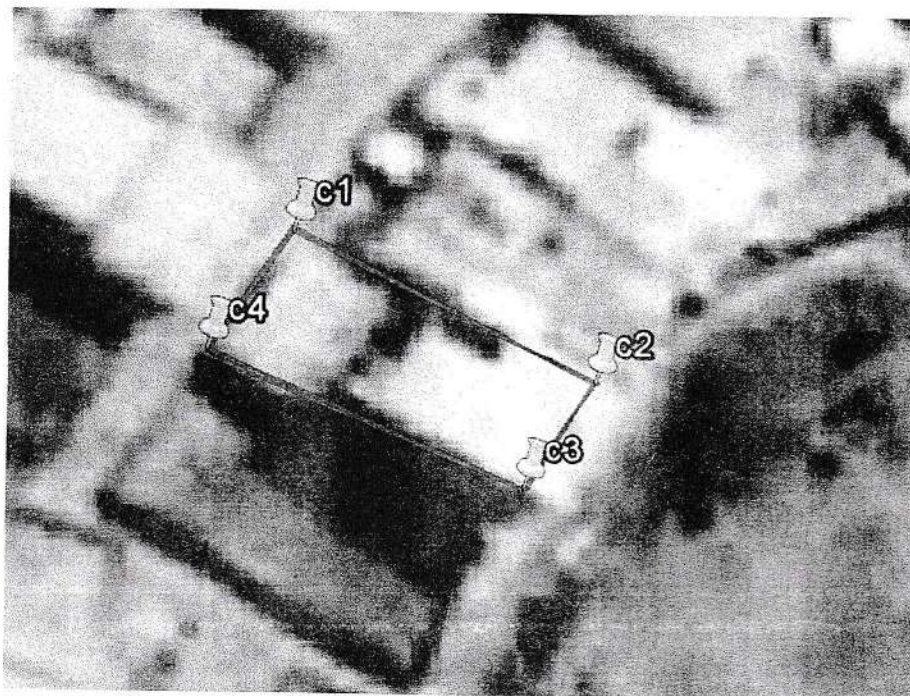
Altura de Fotogrametria aerea: 70.45 m.



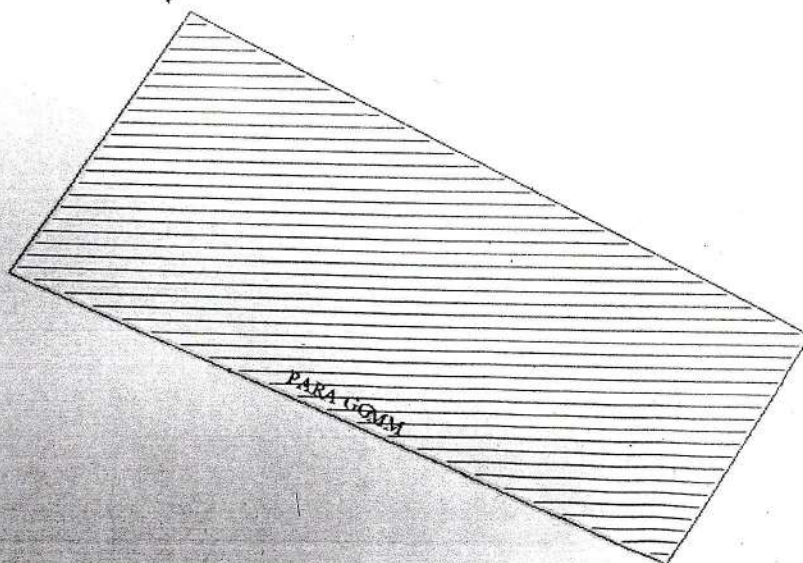
Ubicación Georreferenciada del bien inmueble (casa y terreno)



Inplantacion de las Coordenadas Geograficas y Utm Wgs 84 sobre el bien inmueble Georreferenciado(casa y terreno)

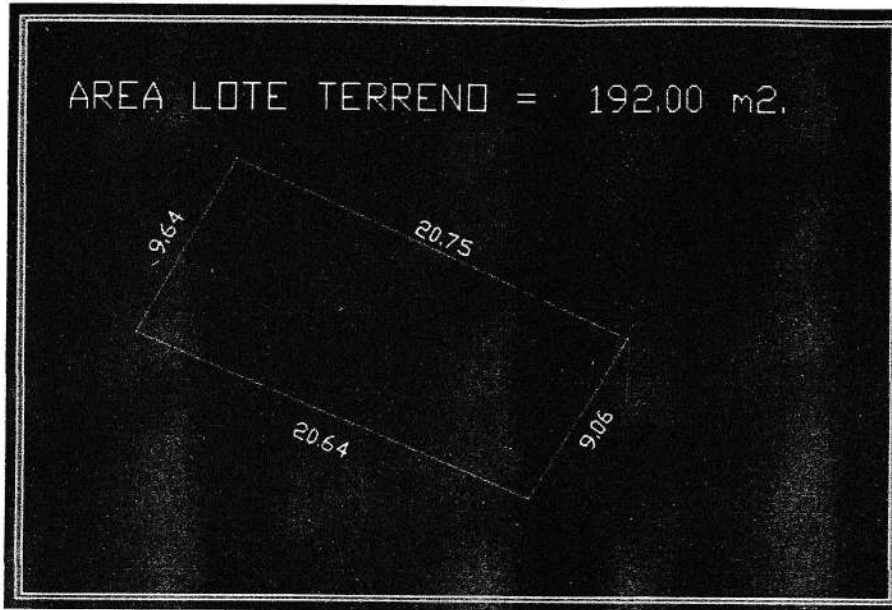


Calculo del area del bien inmueble usando el Programa Satelital Global Mapper, es de = 192.00 m2.



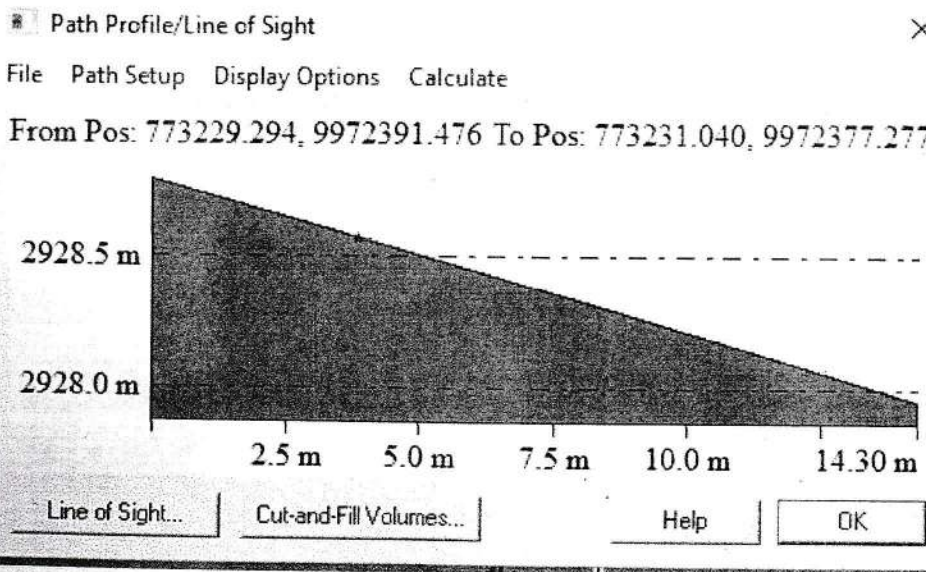
-ciento dieciséis-

CALCULO DEL AREA CON AUTOCAD V. 2016
AREA= 192.00 m2.



Perifl Longitudinal del predio, pendiente en direccion Norte-Sur
es de: 3.50%

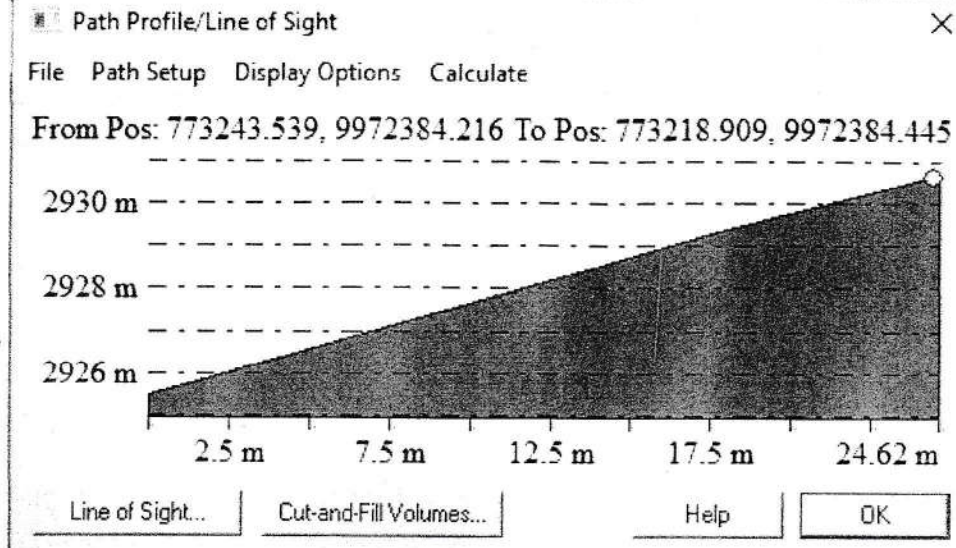
(El predio relacionado con el suelo circundante al area de construccion)



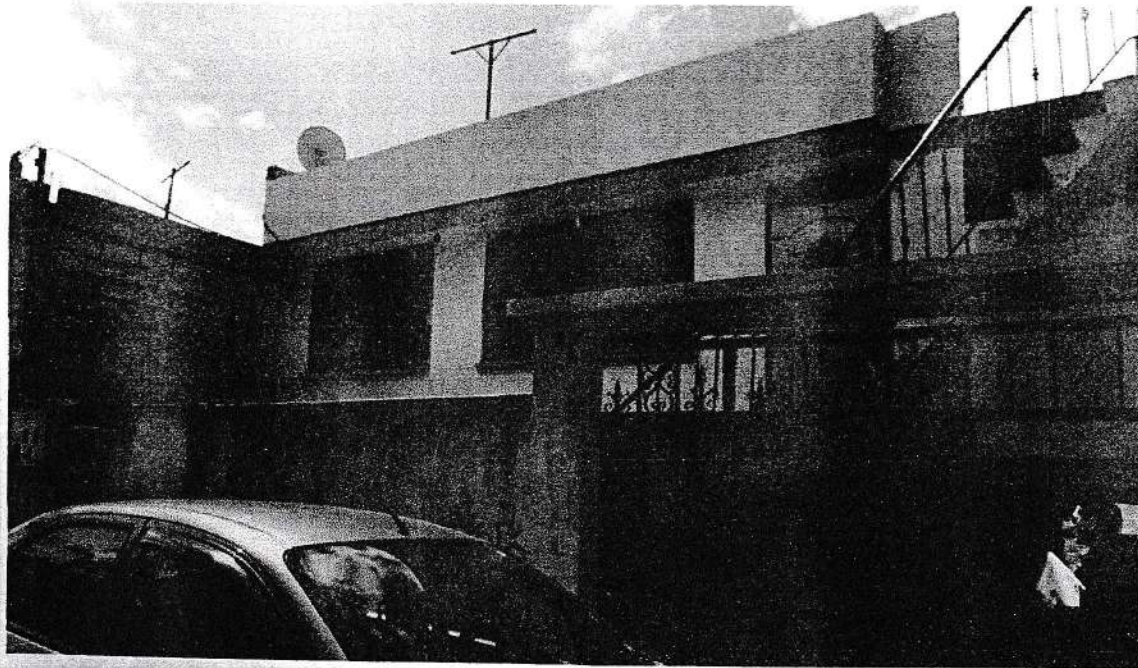
- cuenta
de arsite

**Perifl transversal del predio, pendiente en direccion Este- Oeste
es de: 8.02%**

(El predio relacionado con el suelo circundante al area de construccion)



Fotografia del bien inmueble, seccion frontal



-158-
creto concuer
yah

✓ Para la toma de estas mediciones, se contó con el apoyo de **24 SATÉLITES GEOESTACIONARIOS QUE GIRAN SINCRONICAMENTE ALREDEDOR DEL PLANETA**, las 24 horas del día.

CONCLUSIONES

- ✓ El lote de terreno sobre el cual se construye el bien inmueble (casa dos plantas) es de **192.00 m2.** ;
- ✓ El área de construcción del bien inmueble es de **520.55 m2.**
- ✓ Área de muros periféricos es de **8.58 m2.**
- ✓ La edad que la construcción que ha sido construida es de **20 años**(en base a fundamentación científica de cálculo, Análisis);
- ✓ El área del lote del terreno motivo del Litis está formando un solo cuerpo, no hay linderaciones internas al lote de ninguna índole;
- ✓ En esta propiedad en el momento de la pericia, estuvieron las siguientes personas;

- Segundo Carlos Oña Yasig
- Jessica Oña

Es todo cuanto puede informar en honor a la verdad.

Notificaciones, ampliaciones, aclaraciones lo recibiré a mi correo electrónico: moreta.alfonso@yahoo.com, el cual también es mi casillero electronico: moreta.alfonso@yahoo.com

Atentamente.-



ING. ALFONSO MORETA

Perito Consejo Judicatura
Acreditación: 183 23 01

Tel: 0996 643 295
Tel: 0998 416 308
Email: moreta.alfonso@yahoo.com



0637d7fd-c449-4095-b789-9dfead55c46c



CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA
SORTEOS UNIDAD JUDICIAL CIVIL DMQ

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

Juez(a): DRA. TAPIA ALVEAR ANA GIOVANNA

No. Proceso: 17230-2015-07230(1)

Recibido el día de hoy, jueves veintiuno de julio del dos mil dieciseis, a las nueve horas y nueve minutos, presentado por ING ALFONSO MORETA, quien presenta:

* Informe pericial,

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

1. Escrito
2. CUARENTA Y TRES ANEXOS Y UN CD

Wilma Díaz
VINUEZA DIAZ WILMA YOLANDA
RESPONSABLE DE SORTEOS

Tapia

163

Quito, 20 de septiembre del 2016

UNIDAD JUDICIAL CIVIL, CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
JUZGADO DÉCIMO SEGUNDO DE LO CIVIL DE PICHINCHA

Informe Pericial Ampliado

Antecedentes:

Por intermedio de la *Unidad Judicial Civil*, con sede en el Distrito Metropolitano de Quito, cuya Litis se da entre el Sr. Oña Yásig Segundo Carlos, Toapanta Tayopanta María Gavina, y presuntos desconocidos, así como con autoridades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, cuyas características del juicio en mención, son las siguientes:

CAUSA: *No. 17 230- 2015 - 07230*

Acción: Prescripción Adquisitiva de Dominio

Actor: Oña Yasig Segundo Carlos, Toapanta Tayopanta María Gavina

Demandado: Herederos presuntos y desconocidos de la señora Lorenza Primero Cargua, Alcalde y Procurador DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE Quito.

UBICACIÓN

Situado en la el Sector la Raya, de la parroquia LA MAGDALENA del cantón Quito.

OBJETO DEL TRABAJO

El trabajo consistió en lo siguiente:

- ✓ *Determinación de las linderaciones del predio, descripción del bien interno y externo, así como la edad del bien inmueble (casa de dos plantas);*

ciento sesenta y cuatro

- ✓ Levantamiento Topográfico (Levantamiento planímetro, más levantamiento altimétrico);
- ✓ Perfiles longitudinales, transversales;
- ✓ Georreferenciación;
- ✓ Coordenadas geográficas;
- ✓ Sistema UTM WGS 84(Consideración Geoide de Revolución para Quito);
- ✓ Mediciones de longitudes lineales;
- ✓ Medición de áreas;
- ✓ Dos puntos de control geodésico satelital (precisión 0.5 mm.);
- ✓ Medición satelital con distanciometro;
- ✓ Sistema de medición de triangulación de escaneado de barrido satelital;
- ✓ Ploteado de Planos;
- ✓ Firma de responsabilidad;
- ✓ Entrega en **CD** archivos **PDF**;
- ✓ Utilización de **Sistema Geoestacionario** con 24 satélites;
- ✓ Entrega de memoria del Informe Técnico.

LINDEROS DEL LOTE MOTIVO DEL LITIS

Norte: Propiedad del Sr. Jorge Aníbal Viracucha Pilatuña, longitud:.....20.75m.
 Sur: Propiedad del Sr. José José Olmedo Tigse Chucchilan, longitud:20.86 m.
 Este: Con el pasaje Vencedores longitud:8.74 m.
 Oeste: Con el Pasaje Sucre, longitud:..... 9.52 m.

ÁREA LOTE: 192.00 m2.

El predio del bien inmueble, se encuentra ubicado en las siguientes Coordenadas, Geográficas y UTM WGS 84 (Geoide de Quito).

sententiam

ZONA 17, COORDENAS DE BIEN INMUEBLE CASO LA MAGDALENA							
COORDENADAS GEOGRAFICAS			COORDENADAS UTM WGS84				
PUNTO	LATITUD	LONGITUD	ESTE	SUR	Z	DISTANCIA (m.).	OBSER.
1	-0.249549°	-78.545329°	494947.01	9972391.83	2945	0.00	
2	-0.249630°	-78.545162°	494965.6	9972382.87	2937	20.75	D (P1 P2)
3	-0.249691°	-78.545202°	494961.15	9972376.12	2941	9.52	D (P12 P3)
4	-0.249615°	-78.545376°	494941.77	9972384.53	2946	20.86	D (P3 P4)
						8.74	D (P4 P1)
AREA LOTE TOTAL		192.00 m2.			PERIMETRO:	59.87	
TERRENO:							

DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

- Topográficamente el área del lote del terreno en su alrededor del área de construcción es semi plana;
- Geométricamente, tiene forma semi rectangular;
- Todas estas delimitaciones, cuyas dimensiones lineales están en el párrafo anterior(linderos del lote motivo del Litis);
- La propiedad tiene los servicios básicos en infraestructura, como son: Agua Potable, Luz Eléctrica y Alcantarillado;
- Posee los servicios de internet, teléfono;
- Esta propiedad está formando parte de un conglomerado de soluciones habitacionales;
- La propiedad esta físicamente definida en un solo cuerpo;
- El lote del terreno ocupa un área de **191.60 m2.** ;
- El bien inmueble(casa), en la dirección Oeste colinda con un acceso vial de camino en tierra, denominado pasaje sucre (calle frontal a la casa);
- El ancho de este acceso vía es de 4.63m.
- El bien inmueble está construido en hormigón armado de dos plantas;
- La parte frontal de este bien inmueble tiene un ingreso principal hacia el interior de esta casa por medio de una puerta de hierro en color verde;
- En la parte posterior de esta construcción, hay una sección de camino de acceso en tierra de ancho 2.91 m. con un largo de 8.66 m.

ciento sesentiseis

- En la dirección Este del bien inmueble, en la parte posterior a la casa, hay un pasaje a manera de acceso de tierra, cuyo borde está asegurado con la colmatación de sacos de terro cemento, como consecuencia de un deslave sufrido hace muchos años en este sector, sus dimensiones son, largo de 9.06 m. y ancho de 2.91 m. ;
- En la sección posterior de esta casa, hay un muro de hormigón armado, para sostener el volumen de tierra que ha sido compactados para la implantación de este bien material (casa de dos plantas);
- En la parte posterior de esta casa, también hay un lavandería de piedra;
- El acceso hacia la segunda planta de este ben inmueble, hay un grada de acceso, así como otra grada continua desde la segunda planta para accesar a la terraza;
- La terraza sobre la segunda planta está de hormigón armado con un cerramiento de mampostería de bloque (solo en sus dos secciones perimetrales); en una altura de 1,00 en un borde y de 1.40 m en otro borde de la terraza, respectivamente;

A continuación, **DESGLOSE** todos los ambientes que constituye el bien material (casa de dos plantas de hormigón armado)

RESUMEN DE AREAS DE SERVICIO, PERITAJE CASO MAGDALENA		
NOMBRE DEL AREA	AREA (m2.)	OBSERVACIONES
· DTO. 1, PRIMERA PLANTA		
Área de influencia parte posterío de casa	24.95	
Área de influencia parte frontal de casa	42.59	
Lavandería	1.37	
Gradas de acceso a segundo piso	2.55	
Gradas de acceso a terraza	2.55	
Patio sección posterior de casa	15.03	
Aparcamiento interno de casa	45.57	
Gradas sección posterior de casa	1.43	
Patio de Hormigón Simple, frente de casa	11.12	
Gradas sección frontal de casa, etapa 1	2.88	
Gradas sección frontal de casa, etapa 2	1.65	
Patio externo casa frontal	11.12	
Sección porche	1.68	
Sección tipo bodega	4.37	
Sala	20.09	

Baño	2.43	
Dormitorio uno	10.63	
Dormitorio dos	11.35	

DTO. 2, PRIMERA PLANTA

Sala	11.77	
Baño	2.04	
Closet	0.91	
Cocina	6.83	
Dormitorio uno	8.85	
Dormitorio dos	8.17	
Dormitorio tres	9.48	
Grada patio hall	4.86	

DTO. 2, SEGUNDA PLANTA

Cocina	7.43	
Sala mas Comedor	23.36	
Dormitorio uno	9.67	
Dormitorio dos	8.05	
Dormitorio tres	9.25	
Baño	2.45	
Hall entre dormitorios	2.7	
Terraza uno	32.13	
Terraza uno	65.87	
AREA DE CONSTRUCCION	520.55	m2.

AREA DE MUROS

Muro fronta	2.3	
Muro posterior	2.165	
Mampostería de blouqe(pared medianera)	4.11	
AREA DE MUROS	8.58	m2.

CERRAMIENTOS:

- Norte: Constituye la mampostería de bloque de la pared medianera del bien inmueble en Litis;
- Sur: Constituye la mampostería de bloque de la pared medianera del mismo bien material;
- Este: Constituye un muro de hormigón armado, que sostiene al volumen de tierra excavado para la construcción de este bien inmueble (casa de dos lanas de hormigón armado);
- Oeste: El muro de mampostería de bloque, del inmueble motivo del Litis (lado frontal del bien inmueble);

DATOS TECNICOS DEL PREDIO

<i>Administración zonal</i>	<i>Quito</i>
<i>Parroquia</i>	<i>La Magdalena</i>
<i>Barrio/Sector</i>	<i>La Raya Alta</i>
Área total del lote:	192.00 m².

Descripción de los ambientes del bien inmueble

- ✓ *Construcción de casas (2) de hormigón armado;*
- ✓ *Puertas de madera lacada;*
- ✓ *Pared de mampostería de bloque;*
- ✓ *Techo champeado de color blanco (sector de aparcamiento);*
- ✓ *Ventanas de vidrio con cobertura de verja;*
- ✓ *Patio pequeño de hormigón simple en obra gris;*
- ✓ *Gradas de patio en obra gris;*
- ✓ *Baños con inodoros color blanco;*
- ✓ *Closets con estructura de madera (no empotrada);*
- ✓ *Ciertos pisos con baldosa;*
- ✓ *Comedor con mesa, sillas en madera lacada;*
- ✓ *Sala con cortinas y piso de baldosa;*
- ✓ *Terraza de hormigón armado en obra gris;*
- ✓ *Ciertos Baños con cerámica hasta una altura de 1.50 m. ;*
- ✓ *Lavabo de doble foso;*
- ✓ *Puertas internas de habitación de hierro color negro y con secciones de vidrio;*

- ✓ *Lavandería de piedra, en obra gris;*

venta sentimental

- ✓ Terraza accesible de hormigón armado en obra gris;
- ✓ Pisos cubierto de baldosa en color café claro, en salas;
- ✓ La casa es de color blanco (en su parte frontal externa);
- ✓ Puerta de hierro color verde, sirve de ingreso principal al bien inmueble;

EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS MATERIALES que constituye las casa se hizo en función de la depreciación, y este valor calculado (tablas en Excel, METODO DE ROSS) fue de 8 %, es decir estado de conservación medio bueno.

FUNDAMENTACIÓN EN BASE AL MÉTODO CIENTÍFICO DE ROSS

METODO DE ROSS, PARA EL CALCULO DE AVALUO DE BIENES	
FORMULAS	
%D=	$1/2 (EC/VU + (EC/ VU)^2)*100$
E%=	$(EC /VU) *100$
Vx=	$Vn*(R+(1-R)* (1-D))$
NOMENCLATURA	
EC=	EDAD DE LA CONSTRUCCION
VU=	VIDA UTIL DE LA CONSTRUCCION
Vn=	VALOR DE LA CONSTRUCCION NUEVA " DEPRECIADA"
CD=	COEFI. DE DEPRECIACION
R=	VALOR RESIDUAL QUE SE PUEDE RESCATAR AL FINAL DE SU VIDA UTIL
% D=	% DE DEPRECIACION
E%=	EDAD DE LA GONSTRUCCION EN PORCENTAJE
Vx=	VALOR DE LA CONSTRUCCION USADA

FUNDAMENTACIÓN TÉCNICA –CIENTÍFICA PARA DETERMINAR LA EDAD DE LA CONSTRUCCIÓN (CASA)

La fundamentación para esto, se basa en los siguientes parámetros **Técnicos-Academicos, Y de Investigación Científica**, estos son:

- ✓ Depreciación de los materiales en el tiempo;

- ✓ *Calidad del mismo;*
- ✓ *Estado actual de la construcción en función de la depreciación, elementos climatológicos, mapeo de zonificaciones de corrientes marinas, épocas de mayor flujos de ciclos tipo loop hídricos (información de **INAMHI**, Quito).*
- ✓ *Los análisis de laboratorio, (con muestras aleatorias);*
- ✓ *Del estado físico actual de los materiales;*
- ✓ *Del descamado de los materiales;*
- ✓ *De las condiciones ambientales del lugar de la construcción;*
- ✓ *Del grado depreciación de los mismos;*
- ✓ *Del análisis de esfuerzos de los elementos estructurales (laboratorio), cuando amerite dicho material especialmente cuando van a ser sometidos a esfuerzos: Cortantes, Torsionales, Flexionantes, o cuando la obra sea de gran envergadura;*
- ✓ *O a veces se realiza con el **ANÁLISIS DE CARBONO 14**, cuando la investigación es de rigor para determinar edades que ameriten casos específicos especiales dentro de la Arqueología, o de alguna Reliquia, o Patrimonio de Gran Envergadura, valido para una nación generalmente.*

Por tanto la edad de la construcción es de 20 años;

FUNDAMENTACION TECNOLOGICA – TOPOGRÁFICA- CIENTÍFICA- GEODÉSICA EN CUANTO A LAS MEDICIONES DEL PREDIO ACTUALES

Las medidas tomadas hacen algún tiempo, no son comparables con las medidas actuales, cuya **Fundamentación Técnica- Científica** que se utilizó, se basa en lo siguiente:

- ✓ *Distanciometro de **Rayos Laser** (Tecnología Suiza);*
- ✓ *Brújula bajada de aplicación **GOOGLE – IPHONE** (utilizada por el **EJÉRCITO DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA**);*
- ✓ *Aplicación de **GOOGLE- IPHONE**, para las **COORDENADAS GEOGRÁFICAS** del predio (que son parte del planeta, por medio de Tecnología Abierta);*

ciento setenta

- ✓ Para la toma de estas mediciones, se contó con el apoyo de **24 SATÉLITES GEOESTACIONARIOS QUE GIRAN SINCRONICAMENTE ALREDEDOR DEL PLANETA**, las 24 horas del día.

CONCLUSIONES

- ✓ El lote de terreno sobre el cual se construye el bien inmueble (casa dos plantas) es de **192.00 m2.** ;
- ✓ El área de construcción del bien inmueble es de 520.55 m2.
- ✓ Área de muros periféricos es de 8.58 m2.
- ✓ La edad que la construcción que ha sido construida es de 20 años(en base a fundamentación científica de cálculo, Análisis);
- ✓ El área del lote del terreno motivo del Litis está formando un solo cuerpo, no hay linderaciones internas al lote de ninguna índole;
- ✓ En esta propiedad en el momento de la pericia, estuvieron las siguientes personas;

- Segundo Carlos Oña Yasig
- Jessica Oña

Es todo cuanto puede informar en honor a la verdad.

Notificaciones, ampliaciones, aclaraciones lo recibiré a mi correo electrónico: moreta.alfonso@yahoo.com, el cual también es mi casillero electronco: moreta.alfoso@yahoo.com

Atentamente.-

ING. ALFONSO MORETA

Perito Consejo Judicatura

Acreditación: 183 23 01

Tel: 0996 643 295
 Tel: 0998 416 308
 Email: moreta.alfonso@yahoo.com



d4990b01-774c-47b7-b3e1-d27da0893481



CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA
VENTANILLA UNIVERSAL - DIRECCION PROVINCIAL DE PICHINCHA

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

Juez(a): TAPIA ALVEAR ANA GIOVANNA

No. Proceso: 17230-2015-07230(1)

Recibido el día de hoy, martes veinte de septiembre del dos mil dieciseis, a las trece horas cuarenta y cuatro minutos, presentado por ALFONSO MORETA (PERITO), quien presenta:

* Informe pericial,

En tres(3) fojas y se adjunta los siguientes documentos:

1. Escrito

DÁVILA CASTRO JUAN ALBERTO

ciento ochenta y seis

Quito, 13 de abril del 2017

**UNIDAD JUDICIAL CIVIL, CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
JUZGADO DÉCIMO SEGUNDO DE LO CIVIL DE PICHINCHA**

ASUNTO

ACLARATORIA Y AMPLIACIÓN A LA PETICIÓN SOLICITADA POR UNA DE LAS PARTES EN LITIS.

Mediante la presente, me dirijo ante su máxima autoridad, con todo respeto, para hacerle conocer lo relacionado al aclaratorio y ampliación a una inquietud formulada por una de las partes en Litis.

1. DATOS GENERALES DEL JUICIO

Nombre Judicatura	Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito
No. de Proceso	17 230- 2015 - 07230
Nombre y Apellido de la o el Perito	Alfonso Vicente Morata Llanos
Profesión y Especialidad acreditada	Ingeniero Civil / Ingeniería Civil
No. de Calificación	183 23 01
Fecha de caducidad de la acreditación	4 de octubre 2018
Dirección de Contacto	De los Capulíes y De las Congonas, Quito.
Teléfono fijo de contacto	0996 643 295
Teléfono celular de contacto	0998 416 308
Correo electrónico de contacto	moreta.afonso@yahoo.com

CAUSA: **No. 17 230- 2015 - 07230**

Acción: Prescripción Adquisitiva de Dominio
Actor: Oña Yasig Segundo Carlos, Toapanta Tayopanta María Gavina

Demandado: Herederos presuntos y desconocidos de la señora Lorenza Primero Cargua, Alcalde y Procurador DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

UBICACIÓN

Situado en la el Sector la Raya, de la parroquia LA MAGDALENA del cantón Quito.

Pregunta 1

“ Si es que existe afectación o no al lote de terreno materia de la Litis”

Respuesta 1

Señor juez:

En la presente causa debo informar que de la información técnica **Topografica-Geodesica**, así como las mediciones internas de todo el bien material (casa de dos plantas de hormigón armado) tomada y levantada en situ; y, que consta en el proceso, **NO existe ninguna afectación al lote de terreno** materia de la Litis, cuyos actores en la presente causa son: Oña Yasig Segundo Carlos, Toapanta Tayopanta María Gavina.

Es todo cuanto puede informar en honor a la verdad.

Notificaciones, ampliaciones, aclaraciones lo recibiré a mi correo electrónico: moreta.alfonso@yahoo.com, el cual también es mi casillero elctronco: moreta.alfoso@yahoo.com

Atentamente.-



ING. ALFONSO MORETA

Perito Consejo Judicatura
Acreditación: 183 23 01

Tel: 0996 643 295
Tel: 0998 416 308
Email: moreta.alfonso@yahoo.com



d2513fb3-8926-4d7f-999d-a585b29dbe0b

FUNCIÓN JUDICIAL

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

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

Juez(a): ALBAN SOLANO DIANA JAZMIN

No. Proceso: 17230-2015-07230

Recibido el día de hoy, jueves trece de abril del dos mil diecisiete, a las quince horas y once minutos, presentado por ALFONSO MORETA, quien presenta:

PROVEER ESCRITO,

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

1) Escrito (ORIGINAL)

VILLAVICENCIO ZAMBRANO FABIOLA ELIZABETH

207
2018
2017

Quito, 10 de julio del 2017

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

JUZGADO DÉCIMO SEGUNDO DE LO CIVIL DE PICHINCHA

Asunto:

Rectificación colindante linderacion Sur del predio

Por intermedio de la *Unidad Judicial Civil*, con sede en el Distrito Metropolitano de Quito, cuya Litis se da entre el Sr. Oña Yásig Segundo Carlos, Toapanta Tayopanta María Gavina, y presuntos desconocidos, así como con autoridades del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

A continuación, presento la rectificación del caso, por orden expresa de la máxima autoridad, como es el Sr. Juez.

1. DATOS GENERALES DEL JUICIO

Nombre Judicatura	SALA CIVIL Y MERCANTIL DE LA CORTE PROVINCIAL DE PICHINCHA
No. de Proceso	17 230- 2015 - 07230
Nombre y Apellido de la o el Perito	Alfonso Vicente Moreta Llanos
Profesión y Especialidad acreditada	Ingeniero Civil / Ingeniería Civil
No. de Calificación	183 23 01
Fecha de caducidad de la acreditación	4 de octubre 2018
Dirección de Contacto	De los Capulies y De las Congonas, Quito.
Teléfono fijo de contacto	0996 643 295
Teléfono celular de contacto	0998 416 308
Correo electrónico de contacto	moreta.afonso@yahoo.com

CAUSA: No. 17 230- 2015 - 07230

208
datos
ah

Acción: Prescripción Adquisitiva de Dominio
 Actor: Oña Yasig Segundo Carlos, Toapanta Tayopanta María Gavina
 Demandado: Herederos presuntos y desconocidos de la señora Lorenza Primero Cargua, Alcalde y Procurador DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

UBICACIÓN

Situado en el Sector la Raya, de la parroquia LA MAGDALENA del cantón Quito.

LINDEROS DEL LOTE MOTIVO DEL LITIS

Norte: Propiedad del Sr. Jorge Aníbal Viracucha Pilatuña, longitud:.....20.75m.
Sur: Propiedad del Sr. José Olmedo Tigse Chucchilan, longitud:20.86 m.
 Este: Con el pasaje Vencedores longitud: 8.74 m.
 Oeste: Con el Pasaje Sucre, longitud:..... 9.52 m.
ÁREA LOTE: **192.00 m2.**

DECLARACIÓN JURAMENTADA

El presente Trabajo Profesional Pericial de investigación técnica- científica, es el producto de años de estudio y experiencia, donde se ha hecho al tenor de todos los procesos tecnológicos, así como también, toda la información proporcionada es el resultado de un trabajo minucioso de campo y de oficina, de cálculo matemático – informático, así como a la recopilación de información fidedigna del proceso jurídico legalmente custodiado en el juzgado respectivo.

El Trabajo Profesional del presente Peritaje, es el resultado de aplicación de investigación técnica-científica por medio de un análisis detallado de todos los elementos que coadyuvaron a la determinación de los varios acápite solicitados por medio del Sr./ Sra. Juez.

2019
créditos
A.C.

Todo el trabajo profesional de **Peritaje**, se hizo de manera lógica, ética, imparcial, neutral absolutamente convencido de los valores de la verdad.

Declaro en nombre de la Constitución y la Republica que todos los hechos, elementos físicos (edificación, terreno, documentos, cálculos, investigación), son verdaderos.

CONCLUSIONES

La linderacion corregida el predio en la dirección **SUR**, es el descrito en el ítem **linderos del lote motivo del Litis**.

Notificaciones, ampliaciones, aclaraciones lo recibiré a mi correo electrónico: moreta.alfonso@yahoo.com, el cual también es mi casillero eltronco: moreta.alfoso@yahoo.com

Atentamente. -



ING. ALFONSO MORETA

Perito Consejo Judicatura
Acreditación: ' 183 23 01

Tel: 0996 643 295
Tel: 0998 416 308
Email: moreta.alfonso@yahoo.com



17230-2015-07230-OFICIO-15696-2020

Causa N° 17230201507230

Quito, lunes 19 de octubre del 2020

Señor(es)

ADMINISTRADOR DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO,
ZONA ELOY ALFARO

Presente.

En el juicio N° 17230201507230 , hay lo siguiente:

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

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA. UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA. Quito, lunes 12 de octubre del 2020, a las 10h31. Avoco conocimiento de la presente causa en calidad de Jueza Titular de esta Unidad Judicial Civil.- En lo principal: 1) Agréguese a los autos el Oficio N°00016-2020-AG-DPCJP de fecha 29 de Junio del 2020 suscrito por el señor José Antonio Manzano Núñez, RESPONSABLE DE ARCHIVO GENERAL DE LA DIRECCION PROVINCIAL DE PICHINCHA, por medio del cual da contestación a los Oficios Nros. 10162 y 10163 del 2020, dispuesto dentro de la presente causa, remitido a este despacho por parte de la gestor de archivo en carga con fecha viernes 21 de Agosto del 2020.- En tal virtud, por contar con el expediente físico que ha sido requerido, se dispone lo siguiente: 2) Agréguese al proceso el escrito y documento que antecede.- Dentro de la sentencia dictada en esta causa, se ha dispuesto que la parte accionante una vez realizada la protocolización de la misma, proceda a inscribir dicha sentencia en el Registro de la Propiedad correspondiente, con la finalidad de que le sirva de suficiente título.- Por lo anteriormente expuesto, conforme consta del texto de dicha sentencia, se dispone que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de las facilidades necesarias con la finalidad de que se cumpla con lo ordenado en la antes mencionada sentencia; bajo prevenciones legales.- Al efecto oficiese a dicha entidad Municipal.- Para lo cual, la parte interesada preste las facilidades necesarias, para su

FL

cumplimiento.- Actué en calidad de Secretaria la Ab. Elena Salazar.- CUMPLASE Y NOTIFIQUESE.

Lo que comunico para los fines de ley.


SALAZAR SALAZAR ZOILA ELENA
SECRETARIA

