



**Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-UC-2022-0034-M**

**Quito, D.M., 14 de febrero de 2022**

**PARA:** Sr. Arq. Galo Renán Cruz Molina  
**Responsable de Gestión Urbana**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA -DIRECCIÓN DE**  
**GESTIÓN DEL TERRITORIO - UNIDAD DE GESTIÓN URBANA**

**ASUNTO:** PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

En atención al Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-UGU-2022-00001-M de fecha 11 de enero del 2022, referente al pedido realizado por la UNIDAD DE GESTIÓN URBANA, mediante el cual solicita se certifique el valor del AIVA del predio 1203473, con el fin de calcular el valor de compensación del 15% de área verde.

Al respecto se informa de acuerdo a nuestra competencia y revisado el sistema catastral SIREC-Q a la fecha 14 de febrero del 2022 se encuentran registrados los siguientes datos:

PREDIO 1203473		
AIVA	NOMBRE DEL AIVA	VALOR (USD)
05020047	CARCELÉN BAJO II- URBANO	69,00

Para constancia de lo señalado se adjunta captura de pantalla con los datos del sistema SIREC-Q.

Conforme las Ordenanzas Metropolitanas Nro. 025-2021, 027-2021 y la Norma Técnica para la Valoración de los Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales del Distrito Metropolitano de Quito vigentes para el año 2022 -2023.

**Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-UC-2022-0034-M**

**Quito, D.M., 14 de febrero de 2022**

Tipo de Solicitud: Predio 1203473  
 GeoClave: 170105020644008 Clase Catastral Anterior: 1400803009

Edificio	Predio	Unidades Constructivas	Adicionales Constructivas

Objeto

Descripción de Emplazamiento (Parcela Catastral)

Valoración

Área Construcción	426.58	Valoración Construcción	125.762.61
Valoración Terreno	124.888.32	Valoración Instalaciones Especiales	0.00
Valoraciones Adicionales	4.648.58	Valoración Total	255.219.51
Valoración Terreno / Área Terreno			
Valoración Construcción / Área de Construcción			
Descripción del Área			
CARCELÉN BAJO II			

Activos

	AIVA	Área	Valor
1	05020647 CARCELÉN BAJO II - URBANO	2.321.97	68.00

Particular que se comunica para los fines pertinentes.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Marcia Noemi Laines Barrera  
**RESPONSABLE CATASTRO "LA DELICIA"**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA - DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL TERRITORIO - UNIDAD DE CATASTROS**

Referencias:

- GADDMQ-AZLD-DGT-UGU-2022-0001-M



Firmado electrónicamente por:  
**MARCIA NOEMI LAINES BARRERA**



Memorando Nro. GADDMQ-AZLD-DGT-UGU-2022-0001-M

Quito, D.M., 11 de enero de 2022

**PARA:** Sra. Arq. Marcia Noemi Laines Barrera  
**Responsable Catastro "La Delicia"**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA - DIRECCIÓN DE**  
**GESTIÓN DEL TERRITORIO - UNIDAD DE CATASTROS**

**ASUNTO:** PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

En atención al oficio N°GADDMQ-AZLD-DAF-SG-2021-5122-E, mediante el cual, solicita el catastro de la Prescripción Adquisitiva de Dominio del predio 1203473, revisada la documentación, se puede determinar que se trata de una Prescripción Parcial. Por lo cual es necesario que remita los informes técnico y legal correspondientes.

Con el fin de calcular la contribución del 15% del área útil, adquirida mediante sentencia, solicito se certifique el valor del AIVA, del predio 1203473, en los que se señale el valor en mención y se adjunte además el respectivo informe de la Unidad Desconcentrada de Catastro.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,



Firmado electrónicamente por:

**GALO RENAN**  
**CRUZ MOLINA**

Arq. Galo Renán Cruz Molina  
**RESPONSABLE DE GESTIÓN URBANA**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL LA DELICIA -DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL**  
**TERRITORIO - UNIDAD DE GESTIÓN URBANA**

Anexos: TRAMITE DE REFERENCIA GADDMQ-AZLD-DAF-SG-2021-5122-E

*Mano de la Delicia*  
*Sancti Spiritus*

*Recibido 12/01/2022*



100



RECEIVED THE (GIBBONS) 1914

1914

RECEIVED THE (GIBBONS) 1914

1914

RECEIVED THE (GIBBONS) 1914

RECEIVED THE (GIBBONS) 1914

RECEIVED THE (GIBBONS) 1914

RECEIVED THE (GIBBONS) 1914

RECEIVED THE (GIBBONS) 1914

RECEIVED THE (GIBBONS) 1914

RECEIVED THE (GIBBONS) 1914

2

1-1-14

2

Adjunto 1 CD y 2 plano.



MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO

FORMULARIO DE INFORMACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE DATOS CATASTRALES URBANOS Y RURALES

Señor:  
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO  
Presente.-

Fecha: 2021-12-27  
aaaa/mm/dd

Yo, \_\_\_\_\_ Apellidos \_\_\_\_\_ Nombres \_\_\_\_\_

solicito el siguiente trámite: .... Ver en la siguiente página tipo de trámites, código y requisitos

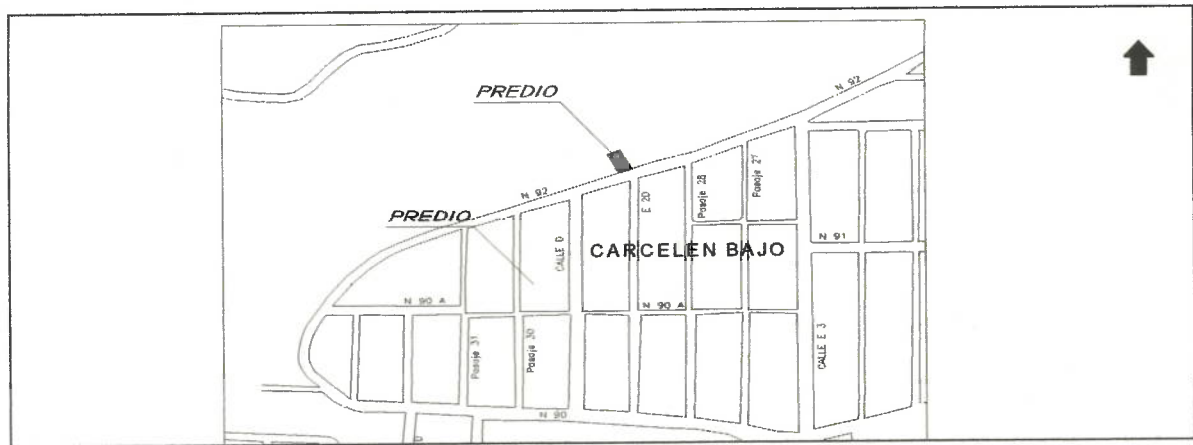
DATOS ACTUALES DEL PROPIETARIO

Cédula de ciudadanía: \_\_\_\_\_  
Apellidos: Jacome Ojos Nombres: Carlos Ulpiano  
Teléfono: \_\_\_\_\_ Móvil: \_\_\_\_\_

DATOS ACTUALES DEL PREDIO

N° Predio: 1203473 Clave catastral: \_\_\_\_\_  
Calle principal: \_\_\_\_\_ Número: \_\_\_\_\_ Intersección: \_\_\_\_\_  
Sector referencial: \_\_\_\_\_ Barrio / Urbanización: \_\_\_\_\_

CROQUIS DE UBICACIÓN



Acepto que en caso que mi reclamo y/o solicitud sea aceptado o negado, las notificaciones que me corresponden las recibiré en:  
 1. En persona, en las oficinas de: Balcón de servicios de la Administración Zonal Delicias o en la Dirección Metropolitana de Catastro  
 2. Mediante correo electrónico que señalo para el efecto: roseandary@yahoo.es

Firma del propietario: [Firma]  
CC: \_\_\_\_\_

Firma del representante: \_\_\_\_\_  
CC: \_\_\_\_\_

**Nota:** En caso de ser representante incluir carta de autorización y presentar el original de cédula de ciudadanía del propietario, para el despacho del trámite.

GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
Telefono(s): 1800 510510

Documento No. : GADDMQ-AZLD-DAF-SG-2021-5122-E  
Fecha : 2021-12-28 08:13:41 GMT -05  
Recibido por : Rodolfo Francesco Scalla Pinto  
Para verificar el estado de su documento ingrese a  
<https://sitra.quito.gob.ec>  
con el usuario: "1706579081"



I

REPÚBLICA DEL ECUADOR

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

**Proceso No:** 17230-2018-03184

**Fecha ingreso:** 12/03/2018

**Materia:** CIVIL

**Tipo procedimiento:** ORDINARIO

**Asunto:** PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

**ACTOR:** RODRIGUEZ ESPINOSA FRANCISCO RICARDO, DELGADO ALBUJA SANDRA  
MONICA

**DEMANDADO:** JACOME OYOS CARLOS ULPIANO, PROCURADOR SINDICO DEL ILUSTRE  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, ALCALDE DEL  
ILUSTRE MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, ROSARIO  
ELIZABETH JACOME GUIJARRO, CARLOS MARCELINO JACOME GUIJARRO

**ABOGADO:** VACA DUQUE LUCÍA ALEJANDRA

**SECRETARIO:** MENA TASINTUÑA VERONICA PAOLA



STATE OF TEXAS  
 COUNTY OF [illegible]  
 I, [illegible], County Clerk, do hereby certify that the within and foregoing is a true and correct copy of the original as the same appears in the records of the County Clerk's office.

WITNESSED my hand and the seal of said County at the City of [illegible] this [illegible] day of [illegible] 19[illegible].

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

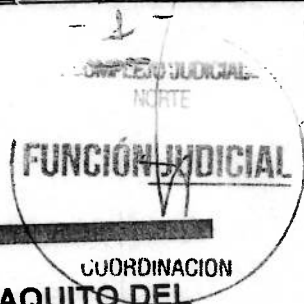
[illegible]

[illegible]





ARQUITECTOS & ABOGADOS ALIADOS



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

**INFORME PERICIAL**

Según Resolución No. 068-2017 del Pleno del Consejo de la Judicatura de 10 de mayo de 2017, mediante la cual se agregan unas reformas al Reglamento del Sistema Pericial Integral de la Función Judicial, el que manifiesta: " Sustituir el inciso segundo del artículo 12 por el siguiente texto: "En procesos no penales, /as partes procesales deberán elegir a los peritos del Registro de Peritos del Consejo de la Judicatura, según lo que establece el Código Orgánico General de Procesos, bajo /as siguientes reglas:

a.- Cuando las partes tengan acceso al objeto de la pericia, podrán elegir al profesional previa y directamente del Registro de Peritos del Consejo de la Judicatura. Los honorarios y gastos del peritaje, correrán por cuenta del solicitante y serán los valores acordados libremente con el profesional a cargo de la pericia Función Judicial."

**1.- DATOS GENERALES:**

TRIBUNAL/JUZGADO/FISCALÍA	UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA.
Nombre y Apellido del Perito	DARIO JAVIER CHIZA PERIGUEZA
Profesión, Oficio, Arte, o Actividad calificada	ARQUITECTO
Nº de Calificación y Acreditación	1837243
Fecha de la terminación de la Calificación y Acreditación	26 DE OCTUBRE DEL 2.018
Dirección de contacto	RIOFRIO Y 10 DE AGOSTO, OFICINAS QUITO, OF.303
Teléfono celular de contacto	0999219620
Correo electrónico de contacto	arq_dachp@hotmail.com
Fecha	15 DE ENERO DEL 2.018

**2.- ANTECEDENTES:**

ARG. DARIO J. CHIZA P.

mediante  
nejos o  
rrior o  
er del  
fecha  
otibles  
nal de  
r falla  
ra su  
ADOS





ARQUITECTOS & ABOGADOS ALIADOS



Arquitecto Dario Javier Chiza Perigüeza, Perito acreditado por el Consejo de la Judicatura, previo al Juicio de **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, cuyos actores son:

- SEÑORA SANDRA MONICA DELGADO ALBUJA
- SEÑOR FRANCISCO RICARDO RODRIGUES ESPINOSA

En contra de:

- SEÑOR CARLOS ULPIANO JACOME OYOS
- HEREDEROS DE LA SEÑORA ROSARIO GUIJARRO LOPEZ
- SEÑOR CARLOS MARCELINO JACOME GUIJARRO
- SEÑORA ROSARIO ELIZABETH JACOME GUIJARRO Y PRESUNTOS HEREDEROS.
- ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
- PROCURADOR SÍNDICO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

Una vez efectuado el levantamiento planímetro al bien inmueble, pongo en conocimiento a su autoridad el informe realizado por el que suscribe.

### **3.- CONSIDERACIONES TÉCNICAS Y METODOLOGÍA APLICADA:**

El día lunes, 11 de diciembre del 2017, nos abre las puertas de este inmueble objeto de esta pericia los Señores FRANCISCO RICARDO RODRIGUEZ ESPINOSA y SANDRA MONICA DELGADO ALBUJA, he procedido a realizar la verificación pericial en presencia de los Señores: Actores de la demanda, Abogado patrocinador, y perito que suscribe.

Para esta pericia se ha considerado las siguientes herramientas:

- Registro fotográfico, con cámara digital, marca SAMSUNG
- Medidor / distanciador laser para la obtención de resultados fehacientes de los dimensiones de esta propiedad, marca BOSCH.
- Cartografía digital topográfico georreferenciado satelital de precisión.
- Fotografía certificada del archivo del Instituto Geográfico Militar del año 2001.

#### **3.1.- INFORMACIÓN BÁSICA**

a.- Tipo de pericia: Privada

THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
DEPARTMENT OF CHEMISTRY  
5708 SOUTH CAMPUS DRIVE  
CHICAGO, ILLINOIS 60637

RECEIVED  
JAN 15 1964

TO: DR. J. H. GOLDSTEIN  
FROM: DR. J. H. GOLDSTEIN  
SUBJECT: [Illegible]

RE: [Illegible]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]



ARQUITECTOS & ABOGADOS ALIADOS

3- IMPLEJUDICIAL  
tre NOITE  
FUNCIÓN JUDICIAL  
COORDINACIÓN

b.- El bien inmueble tiene la suscripción en el Municipio GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON QUITO, ADMINISTRACION LA DELICIA.

c.- Destino actual del bien: CASA - VIVIENDA

d.- DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL PERITAJE:

- Copia de escritura de adjudicación otorgada por La asociación de trabajadores autónomos de CARCELEN BAJO "ATACABA", a favor de los Señores Carlos Ulpiano Jácome Oyos y Rosario Guijarro López, celebrada en la ciudad de Quito, el 22 de junio del 2.005, ante la Dra. Yolanda Alabuela Toapanta, Notaria Novena del cantón Quito.

- Copia del certificado de gravámenes actualizado.

- Copia de cédulas, papeletas de votación de vecinos del lugar que afirman conocer la posesión tranquila, pacífica e interrumpida y que le conocen como dueños a los señores FRANCISCO RICARDO RODRIGUEZ ESPINOSA y, SANDRA MONICA DELGADO ALBUJA; los señores:

1.- Señora. Alicia Margoth Flores Bonilla C.I. 1713824595

2.- Señor. Edgar Miguel López Vizcaíno C.I. 0400310223

3.- Señora. Felisa Lema Lema C.I. 1711532463

### 3.2.- CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR

a.- Actividades principales del sector: Residencial.

b.- Vías de acceso Av. Jaime Roldos Aguilera y Calle E

### 3.3.- Infraestructura urbana y equipamiento:

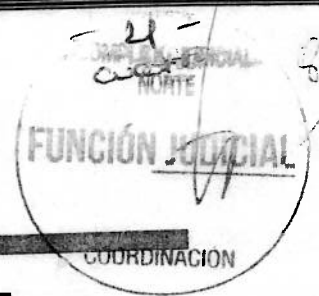
Agua Potable	Red Pública	X	Entubada		Pozo	
Energía Eléctrica	Red Pública	X	Red Privada		Generador	
Alcantarillado	Red Pública	X	Pozo Séptico		Quebrada	
Telefonía	Red Pública	X	Solo celular		No dispone	
Aceras y Bordillos	Hormigón	X	Piedra / Césped		No dispone	
Calles	Asfalto/Adoquín	X	Piedra		Tierra / Lastre	
Transporte	Público	X	Privado	X	No dispone	

### 3.4.- Actividad Edificadora





ARQUITECTOS & ABOGADOS ALIADOS



Residencial		Alta		Media	X	Baja	
-------------	--	------	--	-------	---	------	--

**3.5.- Servicios Públicos y Proyecciones:**

Salud	X	Telecomunicaciones	X	Correo	X	Culto	X
Educación	X	Banca		Recreación	X	Deportes	X

**3.6.- Medio Ambiente:**

Nivel de Ruido	Medio	X	Alto
Nivel de Polución	Medio	X	Alto

**3.7.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE**

**3.7.1.- UBICACIÓN:**



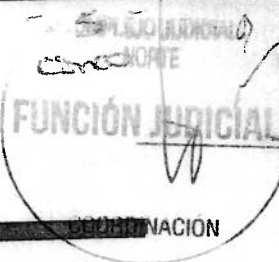
El bien inmueble se encuentra ubicado en la calle Perimetral, lote N°8 y pasaje E2D, barrio Protección de quebrada, parroquia Carcelén, (Carcelén Bajo) cantón Quito, provincia de Pichincha; los señores Francisco Ricardo Rodríguez Espinosa y Sandra Mónica Delgado Albuja, con sus hijos y nietos, se encuentran en posesión de este inmueble en una superficie de 179,97 metros cuadrados, **esta área, está dentro de un lote de mayor extensión de superficie total de 2321,97 m2. A nombre del señor CARLOS ULPIANO JACOME OYOS.**







ARQUITECTOS & ABOGADOS ALIADOS



El terreno materia de esta pericia, cuentan con cerramiento propio de bloque, en el norte, este y oeste del predio, más en el sur encontramos cerramiento de alambre de púas, en este sitio se encuentra dos casas, la una conformada por dos pisos, y la otra de dos pisos, más un subsuelo, construidos con hormigón armado (losas y estructura tradicional) recubiertas con mamposterías de bloque enlucidas y pintadas en los exteriores e interiores. Estas dos viviendas son tipo dúplex. Además en la edificación existen dos lavanderías distribuidas en la terraza accesible y el patio. Se tiene un patio exclusivo de la vivienda N° 1, (ver detalle en plano).

Se realizó el levantamiento planimétrico, utilizando el medidor de distancia digital, (marcas detalladas en el punto 3), para la obtención de dimensiones reales de este predio.

### **3.8.- MEMORIA DESCRIPTIVA:**

3.8.1.-Dirección: Perimetral, lote N°8 y pasaje E2D.

3.8.2.- Localización: El inmueble se encuentra en parroquia Carcelén, (Carcelén Bajo) barrio Protección de quebrada, del cantón Quito, Provincia de Pichincha.

3.8.3.-Clasificación de la Zona: RU2 Residencial Urbano 2.

### **3.9.- CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LAS EDIFICACIONES EN POSESIÓN; ÁREAS, LINDEROS DEL PREDIO, COORDENADAS, MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN.**

#### **3.9.1.- AREAS Y SUPERFICIE DEL TERRENO EN POSESION:**





ARQUITECTOS & ABOGADOS ALIADOS



CUADRO DE AREAS (m <sup>2</sup> )										
NIVEL	USO	#	AREA UTIL O COMPUT.	AREA NO COMPUTABLE		AREA BRUTA	AREA COMUNALES		AREA A ENLACEAR EXCLUSIVAS	
				CONSTRUIDA	ABIERTA		CONSTRUIDA	ABIERTA	CONSTRUIDA	ABIERTA
VIVIENDA 1										
N+0.12	SUB SUELO	1		20.17m <sup>2</sup>		20.17m <sup>2</sup>				20.17m <sup>2</sup>
N+0.18	PLANTA BAJA	1	57.79m <sup>2</sup>			57.79m <sup>2</sup>				57.79m <sup>2</sup>
N+2.46	PRIMER PISO ALTO	1	38.76m <sup>2</sup>			38.76m <sup>2</sup>				38.76m <sup>2</sup>
N+2.12	PATIO	1			5.08m <sup>2</sup>					5.08m <sup>2</sup>
N+2.12	ESCALERAS INT.	1		3.04m <sup>2</sup>		3.04m <sup>2</sup>			3.04m <sup>2</sup>	
N+0.18	ESCALERA EXT.	1		3.41m <sup>2</sup>		3.41m <sup>2</sup>				3.41m <sup>2</sup>
N+0.18	PATIO EXCLUSIVO	1			53.09m <sup>2</sup>					53.09m <sup>2</sup>
N+2.46	FERRAZA ACCESIBLE	1			19.33m <sup>2</sup>					19.33m <sup>2</sup>
N+0.00	LAVANDERIA	1			1.20m <sup>2</sup>					1.20m <sup>2</sup>
	SUBTOTAL V1		96.55m <sup>2</sup>	26.62m <sup>2</sup>	78.70m <sup>2</sup>	123.17m <sup>2</sup>			119.76m <sup>2</sup>	82.11m <sup>2</sup>
VIVIENDA 2										
N+0.18	PLANTA BAJA	1	43.94m <sup>2</sup>			43.94m <sup>2</sup>				43.94m <sup>2</sup>
N+2.46	PRIMER PISO ALTO	1	50.96m <sup>2</sup>			50.96m <sup>2</sup>				50.96m <sup>2</sup>
N+4.90	FERRAZA ACCESIBLE	1			40.30m <sup>2</sup>					40.30m <sup>2</sup>
N+4.90	LAVANDERIA	1			1.20m <sup>2</sup>					1.20m <sup>2</sup>
N+0.18	ESCALERAS INT.	1		4.31m <sup>2</sup>		4.31m <sup>2</sup>				4.31m <sup>2</sup>
N+0.00	HALL	1			17.13m <sup>2</sup>			17.13m <sup>2</sup>		
	SUBTOTAL V2		94.90m <sup>2</sup>	4.31m <sup>2</sup>	58.63m <sup>2</sup>	99.21m <sup>2</sup>		17.13m <sup>2</sup>	99.21m <sup>2</sup>	41.50m <sup>2</sup>
TOTAL:			191.45m <sup>2</sup>	30.93m <sup>2</sup>	197.33m <sup>2</sup>	222.38m <sup>2</sup>		17.13m <sup>2</sup>	218.97m <sup>2</sup>	123.61m <sup>2</sup>
COS-PB: 56.53 % / COS-T: 106.36 %      AREA TOTAL DE CONSTRUCCIONES										
AREA TOTAL DE TERRENO SEGUN CEDULA CATASTRAL Y ESCRITURA: <b>2321,97 m<sup>2</sup></b>										
AREA TOTAL DE TERRENO EN POSESION: <b>179,97 m<sup>2</sup></b>										

Área bruta total de construcción: **222,38 m<sup>2</sup>**

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO EN POSESIÓN: **179,97M<sup>2</sup>**.

### 3.9.2.- LINDEROS DEL TERRENO EN POSESION.

CUADRO DE LINDEROS			
NORTE	SUR	ESTE	OESTE
CERRAMIENTO PROPIO DE BLOQUE EN 9.96M ALTURA APROX. DE 5.00M LINDERA CON EL SR. CARLOS ULPIANO JACOME OYOS ROSARIO GUIJARRO Y PRESUNTOS HEREDEROS.	CERRAMIENTO PROPIO DE ALAMBRES DE PUAS EN 9.97M ALTURA APROX. DE 1,80M LINDERA CON LA CALLE PERIMETRAL (N 90).	CERRAMIENTO PROPIO DE BLOQUE EN 17,72M. ALTURA APROX. 5.00M LINDERA CON EL LOTE N° 9; PROPIEDAD DEL SRA. ALICIA FLORES BONILLA.	CERRAMIENTO PROPIO CASA PARED PROPIA DE BLOQUE EN 18,42M ALTURA APROX. 5.00M LINDERA CON LA SRA. BERNARDA JARAMILLO POSESIONARIA EN PARTE DEL LOTE N° 8.

### 3.9.3.- COORDENADAS DEL TERRENO:





ARQUITECTOS & ABOGADOS ALIADOS



CUADRO DE COORDENADAS			
DISTANCIA	V	COORDENADAS	
		Y	X
PUNTO	1	9991700	503500

**3.9.4.- MATERIALES DE CONSTRUCCION DE LAS VIVIENDAS EN POSESION:**

MATERIALES DE CONSTRUCCION		
	PAREDES	CUBIERTAS
VIVIENDA 1	BLOQUE ENLUCIDOS Y PINTADOS	LOSA H.A. Y ETERNIT
VIVIENDA 2	LADRILLO VISTOS ENLUCIDOS Y PINTADOS	LOSA H.A

**3.9.5.- Configuración topográfica y características especiales:**

El terreno es rectangular, topografía con muy baja pendiente (0 – 15%) inclinado.

**3.10.- Especificaciones Técnicas:**

COMPONENTE	DESCRIPCION	ESTADO	AVANCE DE OBRA
CIMENTACION	HORMIGÓN CICLOPEO/H.A.	BUENO	100%
COLUMNAS	HORMIGÓN ARMADO (BLOQUE 1)	BUENO	100%
CUBIERTAS	ETERNIT / ARMEX/ LOSAS HORMIGON ARMADO	BUENO	100%
RECUBRIMIENTO PISOS	CERÁMICA	BUENO	100%
MAMPOSTERIA	BLOQUE	BUENO	100%
DIVISIONES INTERIORES	BLOQUE	BUENO	100%
RECUBRIMIENTO PARED	ENLUCIDOS Y PINTURA BLOQUES (1)	BUENO	100%
PINTURA	LATEX – CAUCHO EN ALGUNOS SITIOS	BUENO	100%
VENTANAS	HIERRO - MADERA	BUENO	100%





ARQUITECTOS & ABOGADOS ALIADOS

- 8 -  
COMPLEJO JUDICIAL  
NORTE  
FUNCIÓN JUDICIAL  
COORDINACIÓN

PUERTA PRINCIPAL	MADERA - HIERRO	BUENO	100%
PUERTAS INTERIORES	MADERA	BUENO	100%
CERRADURAS	NACIONAL	BUENO	100%
PISOS COCINA	CERAMICA NACIONAL	BUENO	100%
MUEBLES ALTOS DE COCINA	MADERA	BUENO	100%
MUEBLES BAJOS DE COCINA	MADERA	BUENO	100%
MUEBLES DE BAÑO	NO EXISTE	X	
MESÓN DE COCINA	CERAMICA	BUENO	100%
MESÓN DESAYUNADOR	NO EXISTE	X	
CLOSET	NO EXISTE	X	
INST. SANITARIAS	REDES Y BAJANTE DESAGÜES PVC	BUENO	100%
INST. ELECTRICAS	CABLES MT	BUENO	100%
INST. TELEFÓNICAS	CABLES ACCIALES	BUENO	100%
PIEZAS SANITARIAS	NACIONAL	REGULAR	100%
PIEZAS ELÉCTRICAS	PLÁSTICAS	REGULAR	100%
PUERTAS METALICAS	DE HIERRO	BUENO	100%
LAVANDERIA	HORMIGÓN ARMADO	BUENO	100%
CALENTADOR DE AGUA	NO		
DECORACIONES	NO		

### 3.10.1.- Calidad de Acabados: MEDIOS.

### 3.11.- DISTRIBUCIÓN DE AMBIENTES:

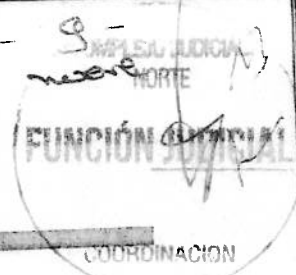
La casa ubicada en el sector / barrio Protección de Quebrada, se accede desde la calle Perimetral al lote N° 8 y pasaje E2D. Terreno con dos viviendas de tipo dúplex que están distribuido de la siguiente manera:

(Ver anexo plano arquitectónico).

**VIVIENDA 1 SUB SUELO, Nivel - 2,12.-** Esta ubicada en lado norte del predio, su conformación es de estructura tradicional, con el sistema de columnas y vigas, la cubierta es de hormigón armado, y mamposterías de bloque enlucidos y, pintados con pintura látex, está conformada por una cocina, comedor, y un pequeño patio, sus ventanales dan hacia el terreno de los Señores Carlos Jácome y Rosario Guijarro. Sus pisos son recubiertos de cerámica nacional, se observa cerámica en paredes donde se encuentra el mesón de cocina. Su puerta







interior es de hierro y da hacia el patio. Las ventanas son de madera con vidrio de 4mm. El acceso hacia este lugar y hacia la planta baja es por medio de escaleras de madera con pasamanos y mangón del mismo material.

**PLANTA BAJA, Nivel + 0,18.-** Se ingresa por la puerta principal de madera con sus respectivos marcos lacados, este espacio está conformado por dos dormitorios, 1 baños compartido, sala y el acceso por gradas hacia el primer piso alto. Sus paredes están compuestas por mampostería de ladrillo revocados pintadas, sus pisos todos recubiertos con cerámica nacional. Puertas interiores de madera lacadas con chapas nacionales, sus ventanas de madera con vidrio de 4mm. Su techo es losa de hormigón armado.

**PRIMER PISO ALTO, Nivel + 2,46.-** Se accede por el ducto de escaleras hacia la terraza accesible, en este sitio se encuentra un departamento conformado por un dormitorio, sala – comedor, cocina, un baño compartido. Sus paredes son de mampostería de bloque enlucidas y pintadas, con ventanería de aluminio y vidrio de 6mm, puertas de madera lacadas, su cubierta es mixta de madera y eternit, sus pisos de hormigón recubiertos de cerámica nacional, las piezas sanitarias de tipos nacional.

**VIVIENDA 2 PLANTA BAJA, Nivel +0,18.-** Se encuentra en el centro del terreno, estructura tradicional, (vigas y columnas de hormigón armado), este sitio se encuentra distribuido por; sala – comedor, cocina, pozo de iluminación para mejorar la ventilación e iluminación, baño social, y ducto de escaleras que ascienden hacia el primer piso alto. Sus pisos son de cerámica nacional, mampostería de bloque enlucido y pintado, su techo es de hormigón armado enlucido y pintado, ventaneria y puerta corrediza de aluminio y vidrio.

**PRIMER PISO ALTO, Nivel + 2,46.-** Se asciende por el ducto de escaleras, donde se encontró tres dormitorios, un baño master, y un baño compartido. Su piso no tiene ningún tipo de revestimiento, sus paredes son enlucidas y pintadas, su techo es de hormigón armado, sus ventaneria de aluminio y vidrio de 6mm.

Por el ducto de gradas se asciende a la terraza accesible.

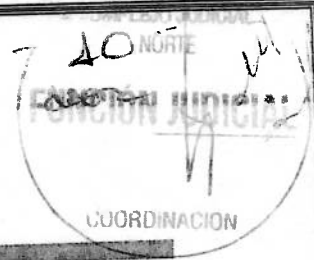
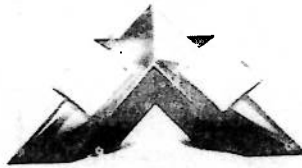
En estos sitios viven los señores actores de la demanda con toda su familia, total 7 personas.

Patio exclusivo nivel 0,00 / + 0,18 este sitio es exclusivo de la vivienda N° 1.

### 3.11.1.- REGLAMENTACIONES URBANÍSTICAS

GLOBAL:





USOS	FORMA DE OCUPACIÓN	DATOS GENERALES
------	--------------------	-----------------

USO PRINCIPAL	RESIDENCIAL	Nº DE PISOS	2	CALIFICACION DEL SUELO	URBANA
USO COMPLEMENTARIO	VIVIENDA	ALTURA MAXIMA	8	LOTE MINIMO	1000 M2
TIPO DE VIVIENDA	REPUBLICANA	COS P. B.	35	FRENTE MINIMO	20 M
FORMA DE OCUPACIÓN	AISLADA	COS	70	ZONA	A2(A1002-35)

10

### 3.12.- Afectaciones/ Protecciones:

#### Descripción:

Zona susceptible de riesgo.

#### Tipo:

Especial.

#### Observaciones:

Lote obligado a obtener, previo al licenciamiento de habilitación o construcción, el informe de la entidad responsable de gestión de riesgos en el cual se especificarán las amenazas y vulnerabilidades existentes para el lote; debiendo el administrado dar cumplimiento a las condiciones generales de edificabilidad para zonas susceptibles a amenazas naturales contempladas en la Ordenanza Metropolitana No. 127.

### 3.13.- Otros aspectos: Goza de infraestructura completa.

## 4.- EDAD DE LA CONSTRUCCION, MÉTODOS UTILIZADOS.

**4.1.- MÉTODO APLICADO:** La metodología utilizada para el desarrollo del presente reporte pericial, consistió en efectuar las siguientes actividades sobre el bien en estudio: Verificación Física, Peritaje Técnico.

**4.1.1.- VERIFICACIÓN FÍSICA:** Efectivamente se realiza la observación del inmueble situado actualmente en el la calle Perimetral lote N°8 y pasaje E2D, provincia de Pichincha, cantón Quito parroquia Carcelén, barrio Protección de quebrada, testimonios de los vecinos el lugar, quienes me han informado que los señores Francisco Ramírez y Sandra Delgado, establecieron su hogar desde





el año 2.001, y que desde esta fecha ha vivido junto con su familia, y ha realizado mejoras al inmueble, sin que habitantes del lugar lo perturben y molesto.

**4.1.2.- PERITAJE TÉCNICO:** Se procedió a determinar el área, dimensiones, tipología de construcción, estado actual, materiales, acabados, acometida al inmueble de servicios básicos públicos, zona en la que se encuentra ubicado el inmueble y como se encuentran (donde están y como están).

Para la determinación objetividad de la edad de este conjunto de construcciones se procedió a realizar el siguiente **Estudio Técnico:**

**4.2.- La Fundamentación, se basa en los siguientes parámetros:**

- Depreciación de los materiales en el tiempo;
- Calidad del mismo;
- Estado actual de la construcción en función de la peyorización, elementos ambientales, etc.
- Del estado físico actual de los materiales;
- Del descamado de los materiales;
- Del grado de depreciación de los mismos;
- De la investigación de habitantes del lugar, motivo de investigación "in situ";
- Del análisis del historial fotogramétrico;

**POR LO TANTO, LOS SEÑORES FRANCISCO RICARDO RODRIGUEZ ESPINOSA Y SANDRA MONICA DELGADO ALBUJA SE ENCUENTRA EN POSESION DE LA VIVIENDA DESDE HACE:**

**17 AÑOS.**

**LA EDAD DE ESTAS CONSTRUCCIONES ES:**

**VIVIENDA 1 = 16 AÑOS**

**VIVIENDA 2 = 17 AÑOS**

**LAS CONSTRUCCIONES SE REALIZARON POR ETAPAS EN DIFERENTES AÑOS.**

**4.3.- CERRAMIENTOS DE PREDIO**





ARQUITECTOS & ABOGADOS ALIADOS



En la dirección Norte, lo constituye el muro de mampostería de bloque propio, en 9,96 m, con una altura aproximada de 5,00 m. Colindando con el Lote de propiedad del Señor Carlos Ulpiano Jácome Oyos, la Sra. Rosario Guijarro y presuntos herederos.

Al Sur cerramiento propio de alambres de púas, lindera con la calle perimetral.

En las direcciones Este, cerramiento propio en 17,72m con una altura aproximada de 5,00 m colinda con el lote n° 9 propiedad de la Sra. Alicia Flores Bonilla.

Al Oeste cerramiento de pared de bloque propio en 18,42m con una altura aproximada de 5,00 m lindera con la Sra. Bernarda Jaramillo, posesionaria en parte del lote N° 8.

## 5.- CONCLUSIONES:

Para el siguiente peritaje se llegó a las conclusiones:

- El área total de las construcciones es de: 222,38 M2.
- Los señores Francisco Ricardo Ramírez Espinosa y Sandra Mónica Delgado Albuja, viven con sus hijos y nietos, encontrándose en posesión de un inmueble de 179,97 metros cuadrados, por 17 años a la presente fecha, siendo un área que se encuentra inmersa en un terreno de mayor extensión de 2321,97 m2 según consta en escrituras y línea de fábrica.
- La posesión y edad del bien material de las construcciones se ha determinado en 17 y 16 años, edad que ha sido determinada por la metodología establecida, testimonios de vecinos, fotografías históricas.
- Los linderos actuales son descritos en los puntos 3.9.2. y 4.3
- La calle Perimetral, donde está ubicado el inmueble son de adoquín, existen bordillos y aceras de hormigón que bordean frente del predio.
- Actualmente, el predio, posee los servicios de obras básicas, como son: Agua Potable, Alcantarillado, Energía Eléctrica, y línea de teléfono.
- El bien inmueble se encuentra en el área urbana de la parroquia Carcelén; además está inmerso dentro de un conglomerado de casas circundantes del sector.

## 6.- ANEXOS:

### 6.1.- PLANOS DE LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO:



Faint text in the top left corner, possibly a header or page number.

Main body of faint, illegible text, appearing to be a list or a series of entries.

Second main body of faint, illegible text, continuing the list or entries.

Faint text at the bottom of the page, possibly a footer or concluding remarks.





(Ver anexos planos arquitectónicos, de levantamiento planímetro) (Dos planos formato A1).

(Ver anexo de fotografía certificada por el Instituto Geográfico Militar del año 2.001 del sector).

### 6.2.- ANEXO FOTOGRÁFICO:

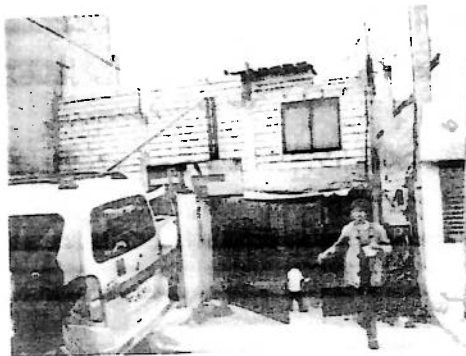


Foto N° 1 Vista de fachada principal de Vivienda

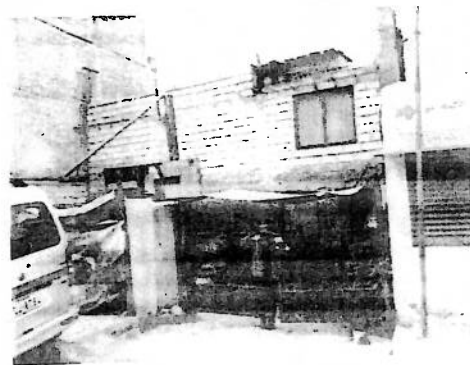


Foto N°2 Vista de Fachada Principal

### VIVIENDA 2



Foto N°5 Vista del Area social



Foto N°6 Vista de Cocina

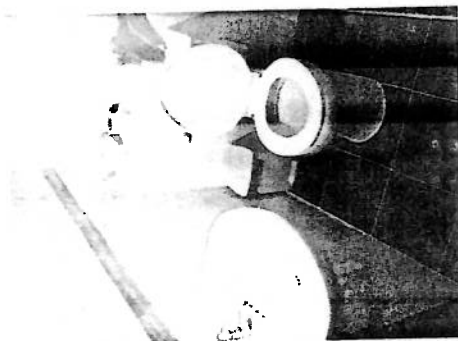


Foto N°7 Vista de Baño Social

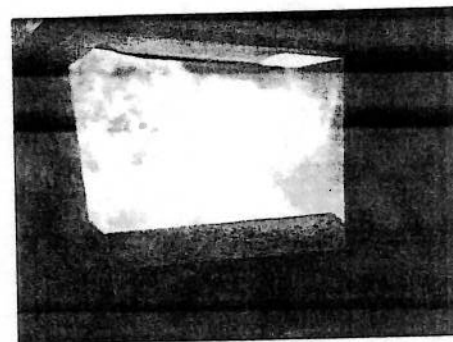


Foto N°8 Vista de Pozo de luz



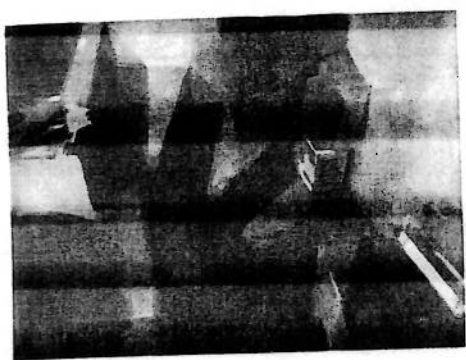


Foto N°9 Vista de Gradas



Foto N°10 Vista del Dormitorio 1



Foto N°11 Vista del Dormitorio 2



Foto N°12 Vista del dormitorio 3



Foto N°13 Vista del Baño Compartido



Foto N°14 Vista de Escaleras

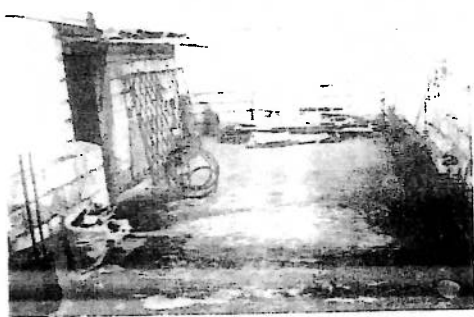


Foto N°15 Vista de terraza accesible

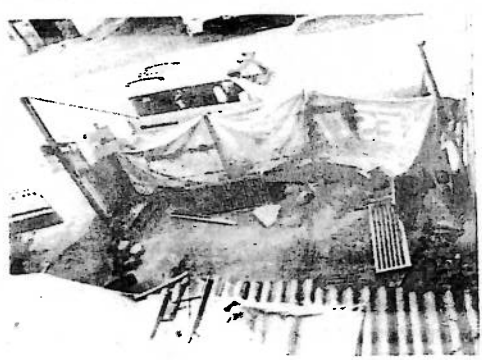
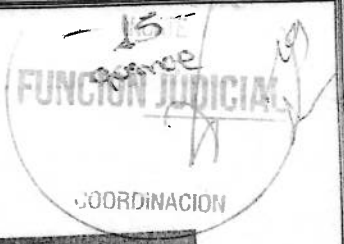


Foto N°16 Vista de terraza accesible





ARQUITECTOS & ABOGADOS ALIADOS



**VIVIENDA 1 (SEGUNDO PISO ALTO)**

15

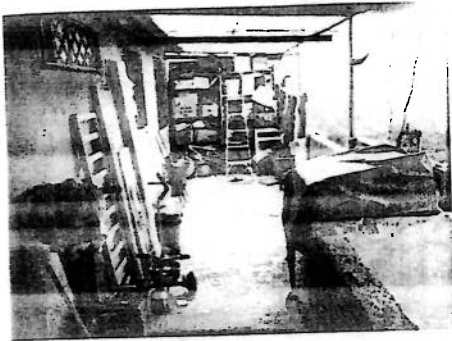


Foto N°17 Vista de Terraza Accesible

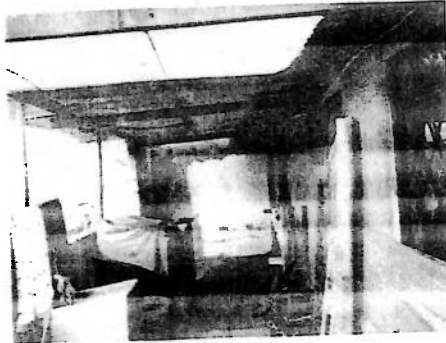


Foto N°18 Vista de Terraza accesible



Foto N°19 Vista del Sala

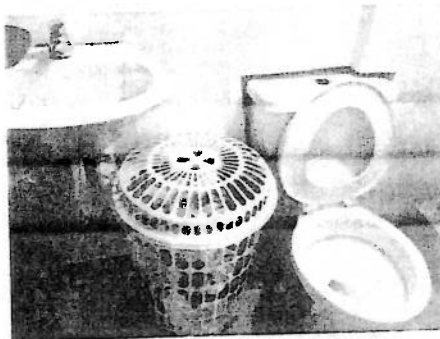


Foto N°20 Vista del Baño Compartido



Foto N°21 Vista de Cocina

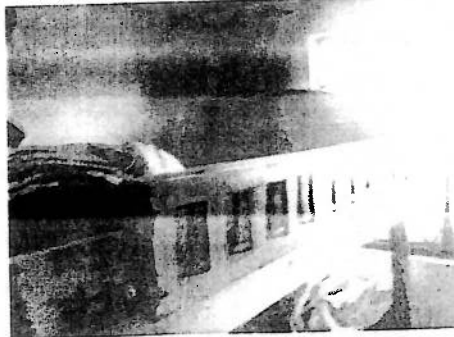


Foto N°22 Vista de dormitorio 1



Foto N°23 Vista de Comedor

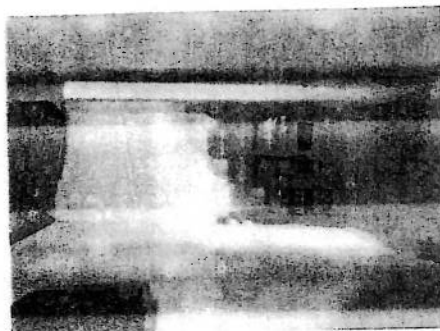


Foto N°24 Vista de Hall





**(PRIMER PISO ALTO)**



Foto N°25 Vista de Hall de Ingreso



Foto N°26 Vista de Sala



Foto N°27 Vista de Dormitorio 1



Foto N°28 Vista de Dormitorio 2

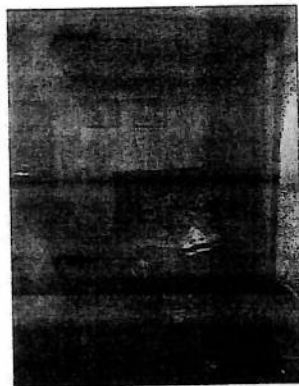


Foto N°29 Vista de Dormitorio 2



Foto N°30 Vista de Baño compartido

**(SUBSUELO)**







17  
MUNICIPAL  
NORTE  
FUNCIÓN JUDICIAL  
COORDINACION



Foto N°31 Vista de Acceso al subsuelo



Foto N°32 Vista de Comedor



Foto N°33 Vista de Cocina



Foto N°34 Vista de Patio Privado

EXTERIORES



Foto N°35 Vista de calle Perimetral

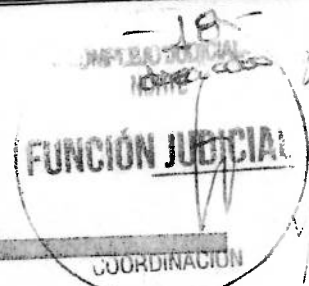


Foto N°36 Vista de calle Perimetral





ARQUITECTOS & ABOGADOS ALIADOS



**FOTO DE ARCHIVO HISTORICO DEL INSTITUTO GEOGRAFICO MILITAR  
AÑO 2.001**

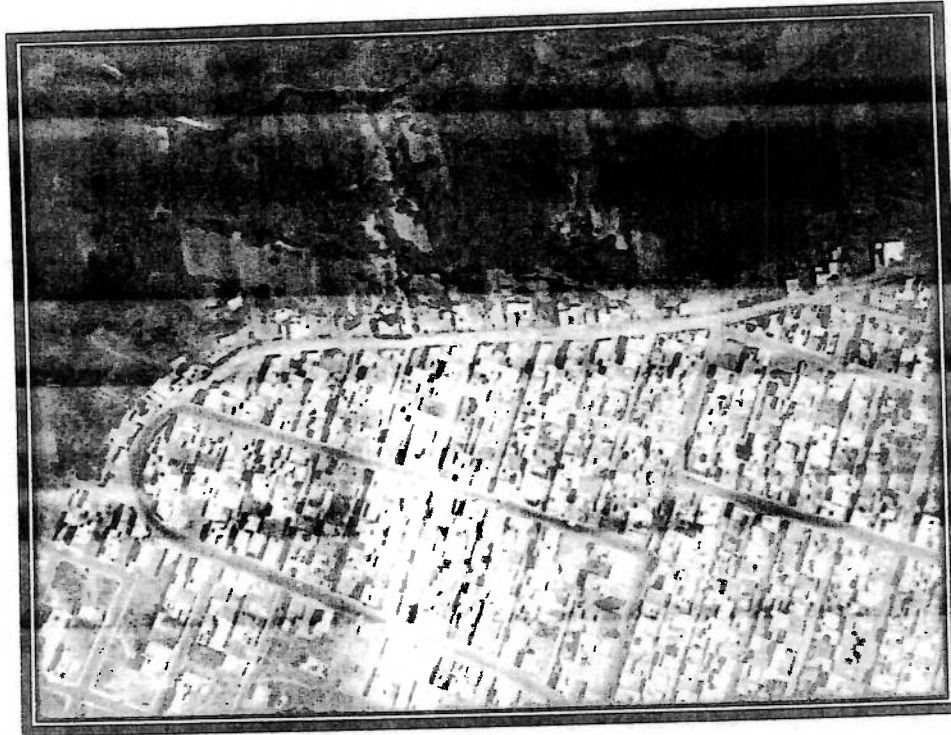


Foto N°37 Fotos archivo año 2.001 Se observa la posesión del predio.

**7.- DECLARACIÓN DE IMPARCIALIDAD**

Para constancia de lo actuado declaro bajo juramento que el informe realizado es independiente y corresponde a la realidad investigada en inspección, verificación física y peritaje. Como perito evaluador calificado por las entidades de control, declaro que los datos del presente informe corresponden a lo que efectivamente pudo constatarse en sitio en la fecha de inspección; sin existir omisiones o alteraciones que falten a la verdad.

Cordialmente,

**ARQ. DARIO JAVIER CHIZA PERIGÜEZA**

PERITO DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA N° 1837243

ARQ. DARIO J. CHIZA P.





Juicio No. 17230-2018-03184

**UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA.** Quito, jueves 24 de junio del 2021, a las 14h12.

**VISTOS:** En lo principal: **PRIMERO.- COMPETENCIA.-** La competencia de la suscrita, en calidad de Jueza Titular de esta Unidad Judicial Civil, se halla radicada de acuerdo a la ley, artículo 240 del Código Orgánico de la Función Judicial, y al sorteo correspondiente.-

**SEGUNDO.- VALIDEZ PROCFSAL.-** El debido proceso: *"...constituye un conjunto de garantías y condiciones mínimas de carácter sustantivo y procesal, que deben cumplirse para garantizar que quienes sean sometidos a un proceso judicial puedan ejercer a plenitud sus derechos y conseguir de los órganos judiciales una correcta administración de justicia"*: asimismo es imprescindible señalar que: *"...es obligación de Jueces y Juezas vigilar la legalidad del proceso, ya que se trata de un asunto de orden público para garantizar la tutela del ordenamiento jurídico, el eficaz ejercicio de los derechos y la seguridad jurídica, acorde a los principios establecidos en los Arts. 75 y 169 de la Constitución de la República, siendo no solo una potestad, sino una obligación de Juezas y Jueces declarar la nulidad de las causas cuando se hubiere detectado la omisión de alguna de las solemnidades sustanciales para la validez de los procesos o la violación del trámite inherente a la naturaleza de la causa, siempre y cuando ésta hubiese influido en la decisión de la causa, o hubiere provocado indefensión"*. No se ha advertido violación de trámite, pues se ha sustanciado de acuerdo a las reglas establecidas en los artículos 292 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos (en adelante COGEP), 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 cuanto consta la citación a la parte demanda, y por tanto se ha garantizado el derecho a la defensa de las partes, consagrado en el artículo 76 de la norma suprema; en consecuencia se declara válido todo lo actuado.-

**TERCERO: IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES.-**

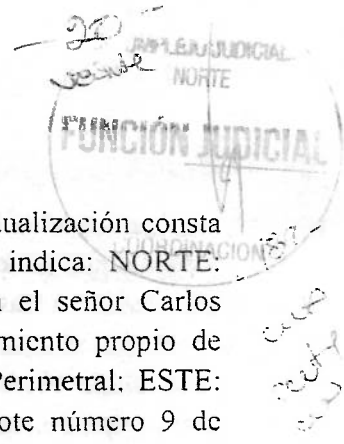
**ACTORES:** SANDRA MONICA DELGADO ALBUJA y FRANCISCO RICARDO RODRIGUEZ ESPINOSA.

**DEMANDADOS:** CARLOS ULPIANO JACOME OYOS, CARLOS MARCELINO JACOME GUIJARRO, ROSARIO ELIZABETH JACOME GUIJARRO, a los herederos presuntos y desconocidos de ROSARIO GUIJARRO LOPEZ, al ALCALDE DE QUITO y al PROCURADOR SÍNDICO METROPOLITANO.

**CUARTO: ANTECEDENTES DE HECHO.-** Comparecen los señores SANDRA MONICA DELGADO ALBUJA y FRANCISCO RICARDO RODRIGUEZ ESPINOSA,

quienes luego de consignar sus generales de ley manifiestan que: en el año 1993 por medio de una pariente nos enteramos de la oferta terrenos a un precio cómodo en el sector de Carcelén, así fue como conocimos al señor CARLOS ULPiano JACOME OYOS, quien nos vendió un lote terreno en el sector de Carcelén Bajo, calle Perimetral, el mismo que forma parte de uno de mayor tamaño en el que estaba por entregarle las escrituras, que una vez que las tenga procedería a realizar la subdivisión del mismo, en garantía del cumplimiento del acuerdo podíamos entrar en posesión inmueble, en efecto el terreno de 170m<sup>2</sup> adquirimos en dos millones quinientos mil sucres, pagados en dos partes, el primer abono se hizo el 26 de junio de 1993 en la cantidad de un millón de sucres y el saldo un millón quinientos mil sucres el 26 de septiembre de 1993. En efecto y con el fin supuestamente de garantizar esta transacción nos entregó minuta de promesa de compra-venta firmada por el Doctor Pedro P. Abogado.

Confiado en la buena fe del vendedor, creímos que el documento entregado por su Abogado tenía todo el sustento jurídico, pues en el mismo se hizo constar el valor entregado, e incluso los linderos del lote, el plazo para realizar las escrituras y hasta una multa por incumplimiento, si a eso se sumaba entramos en posesión del terreno, no había porque tener desconfianza, además que no éramos los únicos en esa situación, ya que otras personas también adquirieron de la misma forma. Pese a no tener documentos de respaldo los comparecientes nos posesionamos del inmueble en el año 1993 y así se ha mantenido hasta la presente fecha, los primeros años fuimos comprando poco a poco materiales y construyendo conforme a nuestras posibilidades, empezamos a hacer los trabajos de remoción de tierra y de acuerdo con los recursos que íbamos teniendo seguíamos ampliando la casa donde vivimos actualmente, una vez adecuadas algunas habitaciones pasamos a vivir en el inmueble en el año 1995 como no teníamos agua una vecina nos cedía hasta obtener de la empresa de Agua Potable el respectivo medidor, en efecto el 29 de febrero de 1996 se hizo el contrato del medidor de agua, tal como consta del documento que se adjunta, en cuanto al suministro de Luz eléctrica recién pudimos acceder a dicho servicio en el año 2001 debido a que la empresa prestadora del servicio no nos daba las facilidades para la instalación del medidor. Siendo que hemos vivido prácticamente toda una vida en el inmueble y no contamos con documentos de respaldo que nos justifiquen legalmente como propietarios del mismo, empezamos a realizar indagaciones a fin de obtener los documentos donde conste la existencia legal del lote de terreno de mayor extensión del cual forma parte el bien donde vivimos, en tal sentido, hemos podido obtener la escritura de adquisición y la posesión efectiva de los bienes de la señora Rosario Guijarro. Para la plena identificación de inmueble hemos solicitado al Arq. Darío Javier Chiza, perito acreditado por el Consejo de la Judicatura el informe pormenorizado del bien inmueble del cual pretendemos la prescripción, donde de forma muy detallada ha procedido a identificar el mismo con sus respectivos linderos, superficie, construcciones existentes, edades de las mismas, planos, fotografías. Fundamentamos nuestro acto de proposición en lo dispuesto en los Arts. 2392, 2393, 2397, 2406, 2410, 2411, 2413 y demás pertinentes del Código Civil. En virtud de lo expuesto, mediante procedimiento ordinario solicitan: la prescripción extraordinaria de dominio sobre un lote de 179,97m<sup>2</sup> que pertenece al lote N. 8 de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresiva de la Asociación de Trabajadores Autónomos de Carcelén Bajo "ÁTACABA", situado en la parroquia de



Cotacollao, cantón Quito Provincia de Pichincha. Cuyos linderos e individualización consta del informe pericial que adjuntamos a esta petición y que textualmente indica: NORTE: Cerramiento propio de bloque en 9,96m, altura aproximada de 5m, con el señor Carlos Ulpiano Jácome y Rosario Guijarro y presuntos herederos; SUR: Cerramiento propio de alambres de púas, en 9.96m, altura aproximada de 1.80m, con la calle Perimetral: ESTE: Cerramiento Propio de bloque en 17.72m, altura aproximada 5m, con lote número 9 de propiedad de la señora Alicia Flores Bonilla; y, OESTE: Cerramiento Propio, casa pared propia de bloque en 18.42m, altura aproximada 5m, con señora Bernarda Jaramillo lote N. 8.

**QUINTO: CITACIÓN:** Una vez rendida la declaración bajo juramento, y luego de haber adjuntado la certificación conforme lo prescrito en el artículo 56 del Código Orgánico General de Procesos se cita a los herederos presuntos y desconocidos de ROSARIO GUIJARRO LOPEZ mediante tres publicaciones realizadas los días 21, 22 y 23 de mayo del 2018 en el diario La Hora; a CARLOS ULPIANO JACOME OYOS, CARLOS MARCELINO JACOME GUIJARRO, ROSARIO ELIZABETH JACOME GUIJARRO mediante tres publicaciones realizadas los días 17, 18 y 19 de febrero del 2020, de fojas 102 a 104 constan las razones de citación al ALCALDE DE QUITO mediante boletas de 24, 28 y 29 de mayo del 2018; y a fojas 161 constan las razones de citación al PROCURADOR SÍNDICO METROPOLITANO mediante boletas de 25, 26 y 27 de enero del 2021.

**SEXTO: CONTESTACIÓN A LA DEMANDA.-** Si bien el Ilustre Municipio de Quito procede a dar contestación a la demanda mediante escrito de 04 de marzo del 2021 no comparece a las Audiencias tanto Preliminar como de Juicio señaladas.

La parte demandada CARLOS ULPIANO JACOME OYOS, CARLOS MARCELINO JACOME GUIJARRO, ROSARIO ELIZABETH JACOME GUIJARRO, y los herederos presuntos y desconocidos de ROSARIO GUIJARRO LOPEZ pese a encontrarse de forma debida y legal citada, no ha comparecido ni ha propuesto excepciones, por lo que, conforme a lo dispuesto en el artículo 157 del Código Orgánico General de Procesos: "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." Entendiéndose que negación es "Acción y efecto de desconocer la exactitud o verdad de una proposición, hecho, cosa, consecuencia, etc.." (E. Couture, Vocabulario Jurídico, Pág. 417).

**SÉPTIMO: PRUEBA.- ADMISIBILIDAD PROBATORIA:** En aplicación de los artículos 160 y 161 del COGEP que señalan: "*Admisibilidad de la prueba.- Para ser admitida, la prueba debe reunir los requisitos de pertinencia, utilidad, conducencia y se practicará según la ley, con lealtad y veracidad...*" y "*Conducencia y pertinencia de la prueba. La conducencia de la prueba consiste en la aptitud del contenido intrínseco y particular para demostrar los hechos que se alegan en cada caso. La prueba deberá referirse directa o indirectamente a los hechos o circunstancias controvertidos.*", concordante con lo dispuesto

en los artículos 142 numeral séptimo y 143 numeral quinto del precitado cuerpo legal que ordena el anuncio de la prueba y adjuntar los medios probatorios de que se disponga destinados a sustentar la pretensión. Dejando claro que la prueba nueva, de acuerdo a lo prescrito en el artículo 166 del cuerpo normativo en mención “ *Se podrá solicitar prueba no anunciada en la demanda, contestación a la demanda, reconvencción y contestación a la reconvencción, hasta antes de la convocatoria a la audiencia de juicio, SIEMPRE QUE SE ACREDITE QUE NO FUE DE CONOCIMIENTO DE LA PARTE A LA QUE BENEFICIA O QUE, HABIÉNDOLA CONOCIDO, NO PUDO DISPONER DE LA MISMA. La o el juzgador podrá aceptar o no la solicitud de acuerdo con su sana crítica.*” (Las mayúsculas me pertenecen). Según los criterios previamente señalados, las pruebas admitidas fueron las siguientes:

1. Certificado de Gravámenes de fojas 1 a 4.
2. Informe pericial del Perito Arq. Darío Javier Chiza Perigueza de fojas 5 a 25 con el sustento en Audiencia de acuerdo a lo prescrito en el artículo 222 del Código Orgánico General de Procesos.
3. El oficio N. EPMAPS-GCSA-2017-1782, donde constan los contratos de acometida del lote N. 8 de fojas 29 a 31.
4. El oficio N. EEQ- SG-2017-2244 Of, donde consta registrado el servicio de energía eléctrica, suministro 1161997-5, ubicado en N92 8 A Y E2D, Carcelén Bajo, servicio solicitado el 25 de abril del 2001 e instalado el 12 de junio del 2001 a nombre de Sandra Mónica Delgado Albuja de fojas 33 a 33 y 35 a 36.
5. Pago de servicios básicos a fojas 28, 38 y 39.
6. Minuta de promesa de compra venta a fojas 26.
7. Partida de matrimonio a fojas 40.
8. Copia certificada de la escritura de adjudicación de parte de la Asociación de Trabajadores Autónomos de Carcelén Bajo “ATACABA” de fecha 22 de junio del 2005 a favor del señor Carlos Ulpiano Jácome Oyos y Rosario Guijarro López, de fojas 49 a 62.
9. Copia certificada del Acta Notarial de Posesión Efectiva de fecha 24 de octubre del 2014 a favor de sus hijos los señores Carlos Marcelino y Rosario Elizabeth Jácome Guijarro, de fojas 63 a 73.
10. Inspección judicial.
11. Testimonios de MARIA EUDELIA NAVARRETE AYALA y MARIA JUANA MORAN PERUGACHI.
12. Declaración parte actora.
13. Declaración de la parte demandada.

**OCTAVO: MOTIVACIÓN.-** De conformidad con el artículo 76, numeral 7, literal L, de la Constitución de la República del Ecuador, que ordena: “*Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a*

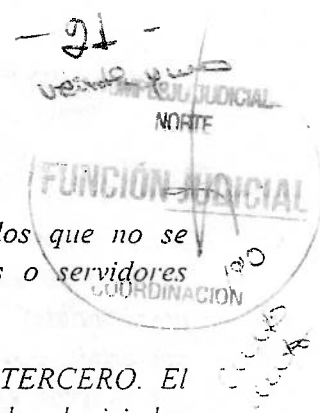


los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se consideraran nulos: Las servidoras o servidores responsables serán sancionados”;

La doctrina acerca de la prescripción adquisitiva de dominio manifiesta: “**TERCERO.** El Artículo 2392 (ex 2416) del Código Civil expresa: “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 concurrido los demás requisitos legales. Una acción o derecho se dice que prescribe cuando se extingue por la prescripción”. Concordante el artículo 2398 ibídem expresa 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. De las expresiones de la ley aparecen con claridad los requisitos esenciales para que sea procedente y estos son: 1. Que el inmueble que se pretende adquirir está en el comercio humano, esto es, que no tengan prohibición legal para la transferencia del dominio.

El artículo 2392 del Código Civil, señala: “Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejerciendo dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y ocurriendo los demás requisitos legales”; mientras que el artículo 2411 ibídem, establece el tiempo necesario de quince años para ganar la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, siempre y cuando ésta cumpla con los presupuestos procesales previstos en los numerales 1 y 2 del número 4 del artículo 2410 del mismo Código, que dice “...quien se pretende dueño no pueda probar que en los últimos quince años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por quien alega la prescripción, y, que quien alega la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo”. Para proceder, dice la jurisprudencia, según la resolución No.754-97, Juicio Ordinario No. 311-96 publicada en el R.O. No. 265 de 27 de febrero de 1998, dada por la Corte Suprema de Justicia. Primera Sala de lo Civil y Mercantil de 15 de diciembre de 1997, las 10h00, que se encuentra publicada en el Tomo I, Pág. 218 a 221, que trata de la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia del Ecuador, fallos de triple reiteración editado por el Consejo Nacional de la Judicatura, se establece tres requisitos para la procedibilidad de la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, a saber: 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 de dominio del inmueble cuya adquisición pretende sea el demandado.

El doctor Carlos A. Arroyo del Río en la obra “Estudios Jurídicos de Derecho Civil” tomo I, página 80, reproduce al respecto. la opinión del tratadista Clemente de Diego, en su obra “Curso Elemental de Derecho Civil Español Común y Floral” tomo III pág. 281 en que expresa: “En la prescripción se trata como sabemos, de ganar el dominio sobre una cosa, subsanando el vicio o defecto que ha tenido lugar en su adquisición. Despréndase de aquí que solo las cosas susceptible de apropiación y de dominio particular pueden ser objeto de



prescripción, y como opera un cambio de dominio habrá de ser susceptibles y también de cambiar de dueño, en cuyo supuesto las cosas inalienables, mientras lo sean, no serán prescriptibles..." 2. Que se haga una completa y cabal descripción del bien que se pretenda prescribir, y si este se trata de un inmueble, la debida singularización con la indicación de sus linderos, extensión o circunstancias que lo determinen. 3. Que el titular del dominio del inmueble cuya adquisición se pretende es el demandado, porque no se puede usucapir contra cualquiera o contra nadie, sino contra el verdadero y real dueño del bien, de lo contrario el fallo que la declara no surtirá el efecto de perder el dominio o, en razón del principio del efecto relativo de la sentencia, de recibo en el artículo 301 (ahora 297) del Código de Procedimiento Civil..." conforme el fallo publicado en el R.O. 23 del 11-IX-96.4.

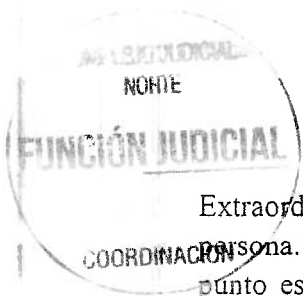
El artículo 715 del Código Civil define a la posesión como "La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo. "Según el texto de la ley, componen la posesión dos elementos: la tenencia de la cosa debidamente determinada y el ánimo de señor o dueño. La tenencia es el elemento material; la que pone a la persona en contacto con la cosa permitiéndole aprovecharla y ejercer en ella un poder de hecho, el ánimo de señor y dueño es el elemento formal que le da sentido jurídico a la tenencia. La doctrina así lo considera Baudry Lacantinerie en el tomo XXVIII, pág. 177, de su "Tratado Teórico Práctico de Derecho Civil", nos enseña "no se puede adquirir la propiedad de una cosa, dice Pothier, sin tener la voluntad de poseerla. Nosotros hemos dicho a este respecto que la detención sine ánimo domini, no constituye en nuestro derecho una posesión en el sentido jurídico de la palabra..." y en la página 211 agrega: "Para poder prescribir es necesario poseer el ánimo domini, es decir a título de propietario, o de una manera más general, a título de propietario del derecho que se pretende adquirir por prescripción. Esta no es solamente una simple cualidad de la posesión; es a nuestro juicio en el sistema que inspiró a los legisladores del Código Civil, un elemento constitutivo". Por su parte, el profesor Jean Carbonnier, en su "Derecho Civil" tomo II, volumen I, pág. 212 nos dice: "El principio generalmente admitido es que la propiedad representa el derecho en tanto que la posesión se corresponde con el hecho, por lo que, desde este punto de vista, la posesión vive a ser la sombra de la propiedad. (sic) Con mayor precisión, puede definirse la posesión con el señorío jurídico representado por la propiedad, pues sucede muy a menudo que la posesión -aun hallándose dotada de caracteres, que la distinguen racionalmente el dominio puede concentrarse con él, en el mismo sujeto..." Más adelante, en página 214 agrega: "El análisis tradicional viene distinguiendo de elementos de la posesión que son el corpus o elemento material y el animus o elemento psicológico a) Elemento material. El corpus de la posesión consiste en la realización de actos materiales sobre la cosa, es decir actos de señorío jurídico como los que puede llevar a efecto el propietario. Ha de tratarse de actos exclusivamente materiales, pues la realización de actos jurídicos (por ejemplo: la venta o el arrendamiento) carecería de la relevancia en punto a la posesión, toda vez que para llevarlos a efecto no se precisa la cualidad de poseedor y su incidencia tiene lugar respecto del derecho de propiedad y no de la

- 22 -  
veinte y dos  
FUNCIÓN JUDICIAL  
ORDINACIÓN  
2017

cosa. Nadie duda que el propietario que ha perdido que posesión (sic) de uno de sus bienes pueda enajenarlos válidamente..."; b) Elemento psicológico. El ánimo conforme a la opinión más corriente es el animus domini o sea la voluntad de conducirse como propietario de la cosa. Con carácter absoluto y o perpetuo, sin tener que dar cuenta a nadie de sus actos ni efectuar reintegración alguna. En defecto de animus domini, la sola concurrencia del corpus les previa (sic) de la calidad de verdaderos poseedores, ya que únicamente se les reputa de meros detentadores de la cosa. En el mismo sentido se ha pronunciado las diversas Salas de Casación de lo Civil de la Corte Suprema de Justicia, y entre estos el dictado por la Sala en la Resolución nro. 234-2000, publicada en el R.O. nro. 109 del 29 de junio del 2000, en cuyo considerando cuarto se expresa: "El art. 734 (ahora 715) del Código Civil determina como elemento físico constitutivos de la posesión; el corpus y el animus domini. El corpus es el elemento físico o material de la posesión, es la aprehensión materia de la cosa y el hecho existente entre la potestad o discreción de la persona. El corpus es la relación de hecho de estar la misma potestad o discreción de la personas. El corpus es la relación hecho existente entre la personas (sic) y la cosa; el conjunto de actos materiales que se estén realizando continuamente durante el tiempo que dure la posesión. El corpus constituye, pues la manifestación visible de la posesión, la manera de ser comprobada por los sentidos. El animus es el elemento psíquico, de voluntad que existe en la personas, por el cual se califica y caracteriza la relación de hecho; sirve, por así decirlo, de respaldo a los actos posesorios ejercidos sobre la cosa; es la voluntad de tener la cosa para sí de modo libre e independiente de la voluntad de otra persona y en función del derecho correspondiente, es la voluntad conducirse como propietario sin reconocer dominio alguno. La posesión y la mera tenencia se distinguen en que mientras en la primera existe con independencia, de toda actuación jure, "se posee porque se posee" según dispone el Código Civil argentino (cita del doctor Víctor Manuel Peñaherrera en su obra "La Posesión", la tenencia en cambio surge siempre de una situación jurídica, supone en su origen un título jurídico".

En tal efecto, es menester verificar el cumplimiento de los requisitos señalados, y se realiza el análisis al siguiente tenor:

1. Del certificado conferido por el Registro de la Propiedad No. C180472546001, de 11 de septiembre del 2017 conferido por el Registro se tiene que el predio cuya descripción consta como: "El Lote de Terreno Número OCHO, de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresiva de la Asociación de Trabajadores Autónomos de Carcelén Bajo "ATACABA" situado en la parroquia COTOCOLLAO de este cantón con matrícula número COTOC001122 (...) SUPERFICIE de DOS MIL TRESCIENTOS VEINTE Y UNO PUNTO NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.", no se encuentra embargado y por tanto se trata de un bien susceptible de ser prescrito al encontrarse en el comercio, predio de propiedad de CARLOS ULPiano JACOME OYOS y ROSARIO GUIJARRO LÓPEZ. 2) En cuanto a la justificación del tiempo mínimo que se requiere para que opere la prescripción alegada, el artículo 2411 del Código Sustantivo Civil señala que para que opere la Prescripción Adquisitiva

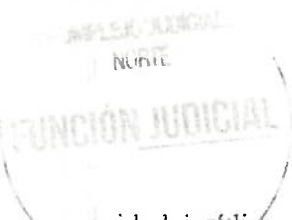


Extraordinaria de Dominio, exige el tiempo mínimo de quince años, contra toda persona. En este sentido, es de vital importancia las declaraciones testimoniales, en este punto es oportuno citar la siguiente doctrina jurisprudencial: *“Es de tal naturaleza e importancia este medio de prueba a través de él, el Juez trata de mirar y calificar en el presente, hechos y situaciones fácticas que han ocurrido en el pasado. De allí pues que para que la prueba de los testigos sea idónea y eficaz debe ser de tal suerte veraz y confiable, capaz que el administrador de justicia pueda a través de ellas llegar a conclusiones valederas, fidedignas y justas”* GJS XVI No. 3 Pág. 681.- En ese sentido se debe señalar que el Tribunal de Casación (Registro Oficial No. 26 de 15 de septiembre de 1998, Pág. 23), respecto de la prueba testimonial ha señalado que *“(…) los testigos son los ojos con los que el juzgado mira el pasado y a través de ellos reconstituye los hechos que bajo el dictado pueden dar asidero a una reclamación.- Por ello es que el Legislador con celo y prudencia y el Juez utilizando la sana crítica exigen que en tales atestaciones concurren los requisitos de edad, conocimiento, probidad e imparcialidad.”*, por lo que se tiene lo siguiente: **2.1) MARÍA EUDELIA NAVARRETA AYALA** manifestó conocer a los actores hace 30 años, pues inicialmente vivían en su casa ubicada en Carcelén Bajo; y que hace 26 años viven en el lote 8 , a cuatro cuadras de su casa. Señaló también que durante el tiempo que conoce a los accionantes no ha visto perturbación alguna respecto del predio; y, por su parte **MARÍA JUANA MORÁN PERUGACHI** señaló que también es vecina de la parte accionante y que los conoce desde el año de 1995 que habitan en el lote 8. Siempre han vivido como dueños y señores del predio y que nadie ha intentado sacarles. También manifestó la testigo que los actores tienen 3 hijos, dos varones y una mujer. Con la declaración de parte de **DELGADO ALBUJA SANDRA MÓNICA** se tiene que en 1993 pagaron por el predio objeto de estudio la cantidad de \$2.500 sucres, que ella junto a su esposo Francisco Rodríguez desde 1995 empezaron a construir la casa en la que hoy habitan. La declarante señaló que el servicio de agua y alcantarillado está a nombre de su esposo, y el servicio de luz eléctrica a su nombre, manifestó también que, anteriormente vivía también su hija en el predio, pero ya no, y que su cuñado se quedó sin trabajo y ahora vive en la primera parte de la casa la cual le renta. **RODRIGUEZ ESPINOSA FRANCISCO RICARDO** en la declaración de parte también señaló, igual que su esposa, que 1993 pagaron por el predio objeto de estudio la cantidad de \$2.500 sucres, que junto a su esposa desde 1995 empezaron a construir la casa en la que hoy habitan. El actor señaló que el servicio de agua y alcantarillado está a su nombre, y el servicio de luz eléctrica a nombre de su esposa. Manifestó que nadie ha querido desalojarlos, y que en el predio que viven nació su último hijo quien tiene 22 años. Sumado a ello todo lo constatado por esta autoridad durante la Inspección Judicial realizada el 17 de junio del 2021 constancia que obra a fojas 183 de los autos en audio y video. Adicional a lo manifestado, se tiene el oficio N. EPMAPS-GCSA-2017-1782, donde constan los contratos de acometida del lote N. 8, entre ellos el del 29 de febrero de 1996 a favor de Ricardo Espinoza Rodríguez; y el oficio N. EEQ- SG-2017-2244 Of, donde consta registrado el servicio de energía eléctrica, suministro 1161997-5, ubicado

23 -  
veinte y tres  
NORTE  
FUNCIÓN JUDICIAL  
REGISTRACION  
199-

en N92 8 A y E2D, Carcelén Bajo, servicio solicitado el 25 de abril del 2001 e instalado el 12 de junio del 2001 a nombre de Sandra Mónica Delgado Albuja. 3) Un vez que se tiene prueba suficiente sobre la posesión pública y notoria con ánimo de señores y dueños por más de quince años por la parte actora, se debe analizar sobre qué predio se pretende la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, en tal virtud, el informe pericial presentado por el arquitecto Darío Javier Chiza Perigueza sustentado en Audiencia nos ha determinado lo siguiente: el inmueble se encuentra ubicado en la calle Perimetral, lote N°8 y pasaje E2D, barrio Protección de quebrada, parroquia Carcelén, (Carcelén Bajo) cantón Quito, provincia de Pichincha, con los siguiente linderos: **NORTE:** cerramiento propio de bloque en 9.96m altura aproximadamente de 5.00 m, lindera con el Sr. Carlos Ulpiano Jacome Ojos Rosario Guijarro y presuntos herederos. **SUR:** cerramiento propio de alambres de púas en 9.97 m altura aproximadamente de 1.80m lindera con la calle Perimetral (N 90). **ESTE:** cerramiento propio de bloque en 17.72 m altura aproximadamente. 5.00 m lindera con el lote No. 9 propiedad de la Sra. Alicia Flores Bonilla. **OESTE:** cerramiento propio casa pared propia de bloque en 18.42m altura aproximadamente 5.00m lindera con la Sra. Bernarda Jaramillo Posesionaria en parte del lote N. 8. La jurisprudencia existente en el Ecuador, permite establecer que para que proceda la reivindicación se requieren tres cosas: dominio por parte del demandante; posesión por parte del demandado; y cosa singular individualizada o cuota determinada de cosa singular. En el presente caso, si bien el lote macro tiene una superficie de 2.321.97 m<sup>2</sup>, la cuota singular en la que los actores están en posesión es de 179.97 m<sup>2</sup>. 4) En cuanto a que se ha propuesto en contra de CARLOS ULPIANO JACOME OYOS, CARLOS MARCELINO JACOME GUIJARRO, ROSARIO ELIZABETH JACOME GUIJARRO, a los herederos presuntos y desconocidos de ROSARIO GUIJARRO LOPEZ. debemos dejar constancia que en el Certificado conferido por el Registro de la Propiedad se lee como propietarios CARLOS ULPIANO JACOME OYOS y ROSARIO GUIJARRO LOPEZ; y frente a la muerte esta última, los hijos CARLOS MARCELINO JACOME GUIJARRO, ROSARIO ELIZABETH JACOME GUIJARRO han procedido a realizar la posesión efectiva el 24 de octubre del 2014. por lo que, se ha contado con ellos en calidad de herederos conocidos, así como los herederos presuntos y desconocidos; y, por tanto se ha procedido a demandar a quienes ostentan la calidad de dueños.

En este punto es de vital importancia hablar de la seguridad jurídica que "...se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes." (Art. 82 Cons.R). seguridad jurídica que "se entiende como certeza práctica del derecho y se traduce en la seguridad de que se conoce lo previsto como lo prohibido, lo permitido, y lo mandado por el poder público respecto de las relaciones entre particulares y de éstos con el Estado, de lo que se colige que la seguridad jurídica es una garantía que el Estado reconoce a la persona para que su integridad, sus derechos y sus bienes no sean violentados y que en caso de que esto se produzca, se establezcan los mecanismos adecuados para su tutela". "En base a lo expuesto, el derecho a la



seguridad jurídica es una garantía de certeza de que los derechos serán respetados; o una situación jurídica no será cambiada sino de conformidad con procedimientos establecidos; es decir, el derecho constitucional a la seguridad jurídica implica la confiabilidad en el orden jurídico y la sujeción de todos los poderes del Estado a la Constitución y la ley, sin quedar sujeto a arbitrariedad y a los cambios normativos, de ahí su estrecha relación con el derecho a la tutela judicial, pues cuando se respete lo establecido en la Constitución y la ley se podrá garantizar el acceso a una justicia efectiva imparcial y expedita". Con el análisis realizado esta autoridad corrobora que en la presente causa se ha cumplido con todos los presupuestos procesales para que opere la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

**NOVENO: DECISIÓN.-** Por las consideraciones que preceden, de conformidad con los Arts. 603, 715, 2392, 2393, 2398, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil, así como en fiel cumplimiento de los artículos 75 y 76 numeral 7 literal L) de la Constitución de la República del Ecuador, **ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA** se acepta la demanda propuesta por SANDRA MONICA DELGADO ALBUJA y FRANCISCO RICARDO RODRIGUEZ ESPINOSA y se declara la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a su favor respecto del el inmueble de 179.97 m<sup>2</sup> que se encuentra ubicado en la calle Perimetral, lote N°8 y pasaje E2D, barrio Protección de quebrada, de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresiva de la Asociación de Trabajadores Autónomos de Carcelén Bajo ATACABA , parroquia de Cotocollao, cantón Quito, provincia de Pichincha, con los siguiente linderos: **NORTE:** cerramiento propio de bloque en 9.96m altura aproximadamente de 5.00 m, lindera con el Sr. Carlos Ulpiano Jacome Oyos Rosario Guijarro y presuntos herederos. **SUR:** cerramiento propio de alambres de púas en 9.97 m altura aproximadamente de 1.80m lindera con la calle Perimetral (N 90). **ESTE:** cerramiento propio de bloque en 17.72 m altura aproximadamente 5.00 m lindera con el lote No. 9 propiedad de la Sra. Alicia Flores Bonilla. **OESTE:** cerramiento propio casa pared propia de bloque en 18.42m altura aproximadamente 5.00m lindera con la Sra. Bernarda Jaramillo Posesionaria en parte del lote N. 8. Esta resolución tiene el carácter declarativo, estando sujeta su ejecución al cumplimiento de las exigencias legales de los organismos encargados del manejo de tierras y dejando a salvo el derecho de terceros, en relación con cualquier gravamen de que pueda resultar afectado. Ejecutoriada la presente, confiérase las copias necesarias y protocolícese en conjunto con el informe pericial en una de las notarías de este Cantón, a fin de que sirva como título de propiedad. Procédase a la inscripción, acorde lo dispuesto por el artículo 2413 del Código Civil vigente, así como también se dispone cancelar la inscripción de esta demanda, para lo cual se le notificará al señor Registrador de la Propiedad de este Cantón Quito, Distrito Metropolitano. Sin costas ni honorarios profesionales que regular, toda vez que no se han configurado los presupuestos establecidos en el artículo 284 del Código Orgánico General de Procesos.- **NOTIFÍQUESE.-**

*[Firma manuscrita]*

**RAZÓN:** Por haber requerido conforme el **Art. 118 inciso tercero del COGEP**, sienta por tal que las **VEINTICINCO (25) FOTOCOPIAS** que anteceden, tomadas de la materia **CIVIL**, Tipo proceso **ORDINARIO No. 17230-2018-03184**; acción/Delito **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**, seguido por **RODRÍGUEZ ESPINOSA FRANCISCO RICARDO Y DELGADO ALBUJA SANDRA MÓNICA**, en contra de **JÁCOME OYOS CARLOS ULPIANO**, **PROCURADOR SINDICO DEL ILUSTRES MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, ALCALDE DEL ILUSTRE MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, ROSARIO ELIZABETH JÁCOME GUIJARRO, CARLOS MARCELO JÁCOME GUIJARRO**, según el siguiente detalle: **Son copias iguales a sus ORIGINALES las fojas 5 a la 22 y 188 a la 194**; mismas que constan dentro del referido proceso que reposa en el archivo del **COMPLEJO JUDICIAL NORTE**, con sede en el cantón Quito, a las que me remito en caso de ser necesario.- **LO CERTIFICO**.- Quito a 19 de agosto del 2021.

  
**ABG. VERÓNICA PAOLA MENA TASINTUÑA**

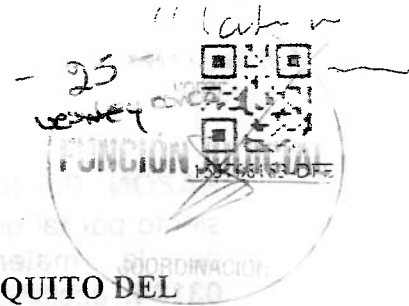
  
**SECRETARIA**

**ELABORADO POR: KATE ZAMBRANO**

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

SECRETARÍA  
D.F.E.

FUNCIÓN JUDICIAL



Juicio No. 17230-2018-03184  
**UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA.** Quito,  
martes 13 de julio del 2021, a las 12h19.

RAZON: Siento por tal que la sentencia que antecede se halla ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.- Certifico. Quito, 13 de Julio del 2021.-

**MENA TASINTUÑA VERONICA PAOLA**

**SECRETARIA**



FUNCIÓN JUDICIAL  
FUNCIÓN JUDICIAL



152293447-DFE

FUNC

En Quito, jueves veinte y cuatro de junio del dos mil veinte y uno, a partir de las catorce horas y cincuenta y cinco minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: DELGADO ALBUJA SANDRA MONICA en el casillero No.1949, en el casillero electrónico No.1710093418 correo electrónico bettyli69@hotmail.com. del Dr./Ab. BETTY LILIAN VASQUEZ CARRERA; PROCURADOR SINDICO DEL ILUSTRE MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en el casillero No.4511, en el casillero electrónico No.0501678833 correo electrónico teobalarezo@gmail.com. fausto.mantilla@quito.gob.ec, byron.flores@quito.gob.ec, sandra.salgado@quito.gob.ec. del Dr./Ab. TEO LUIS BALAREZO CUEVA; RODRIGUEZ ESPINOSA FRANCISCO RICARDO, No se notifica a: ALCALDE DEL ILUSTRE MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, CARLOS MARCELINO JACOME GUIJARRO, JACOME OYOS CARLOS ULPIANO, ROSARIO ELIZABETH JACOME GUIJARRO, por no haber señalado casillero electrónico. Certifico:

Juic  
UNI  
DIS  
mar

RAJ  
de la

**MENA TASINTUÑA VERONICA PAOLA**

**SECRETARIA**




Handwritten notes and signatures, including the name 'ALEJANDRA'.

*[Handwritten signature]*

**VACA DUQUE LUCÍA ALEJANDRA**


**JUEZA(PONENTE)**

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE  
**CIUDADANÍA**  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**RODRIGUEZ ESPINOSA  
FRANCISCO RICARDO**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**PICHINCHA  
PEDRO MONCAYO  
MALCHINGUI**  
FECHA DE NACIMIENTO **1963-02-11**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **M**  
ESTADO CIVIL **CASADO**  
**SANDRA MONICA  
DELGADO A**

Nº **170657908-1**



INSTRUCCIÓN **BASICA** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **OBRERO** V3333/2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**RODRIGUEZ RUBEN**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**ESPINOSA SARA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**QUITO  
2014-07-09**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2024-07-09**




DIRECTOR GENERAL      FIRMA DEL CEDULADO

**CERTIFICADO DE  
VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**



PROVINCIA: **PICHINCHA**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **4**

CANTÓN: **PEDRO MONCAYO**

PARROQUIA: **MALCHINGUI**

ZONA:

JUNTA No. **0005 MASCULINO**



Nº **16355558**  
1706579081

CC Nº **1706579081**

**RODRIGUEZ ESPINOSA FRANCISCO RICARDO**

SECRET  
NO FOREIGN DISSEM  
NO UNCLASSIFIED  
NO UNCLASSIFIED

SECRET

ASPA  
NO FOREIGN DISSEM  
NO UNCLASSIFIED  
NO UNCLASSIFIED




SECRET



SECRET  
NO FOREIGN DISSEM  
NO UNCLASSIFIED  
NO UNCLASSIFIED


SECRET  
NO FOREIGN DISSEM  
NO UNCLASSIFIED  
NO UNCLASSIFIED

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACION



**CÉDULA DE CIUDADANÍA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**DELGADO ALBUJA SANDRA MÓNICA**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**PICHINCHA**  
**QUITO**  
**GONZALEZ SUAREZ**  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1964 01 16  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO **MUJER**  
 ESTADO CIVIL **CASADO**  
**FRANCISCO RICARDO RODRIGUEZ**

N. 170815474-3



INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **TECNÓLOGA** E443314222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **DELGADO JOSE**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **ALBUJA SIERRA TERESITA DEL NIÑO JESUS**

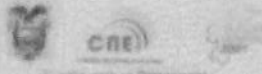
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**QUITO**  
**2016-11-10**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2026-11-10**

0012052-00




**CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**



PROVINCIA: **PICHINCHA**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **1**

CANTÓN: **QUITO**


PARROQUIA: **CARCELEN**

ZONA: **3**


JUNTA No. **0004 FEMENINO**

**DELGADO ALBUJA SANDRA MONICA**

N. 41154992  
 1708154743



CC N. 1708164743





**REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO****Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by: DAVID FELIPE  
VITERI AVENDANO  
Date: 2021.11.10 20:15:41 COT  
Location: Registro de la Propiedad -  
Quito

**Número de Trámite: 1616548****Número de Petición: 1716629****Fecha de Petición: 9 de Noviembre de 2021 a las 13:32****Número de Certificado: 1670876****Fecha emisión: 10 de Noviembre de 2021 a las 20:14**

Referencias: 17/10/2005-PO-60558f-26234i-65765r

Tarjetas:;T00000396681;

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 de 1966, fecha en la que se expide la Ley de Registro; y, considerando que la base de datos de esta entidad está ingresada únicamente desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, CERTIFICO:

**1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

El Lote de terreno Número OCHO, de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresiva de la Asociación de Trabajadores Autónomos de Carcelén Bajo "ATACABA" situado en la parroquia COTOCOLLAO de este cantón con matrícula número COTOC0011222.-- LINDEROS .-NORTE.- en veinte y ocho metros cuarenta y cinco centímetros, con espacio verde, SUR.- Avenida Perimetral, en veinte y siete metros cincuenta centímetros, ESTE.- con el lote nueve, en ochenta y nueve metros cero cinco centímetros, OESTE.- lote siete, en ochenta y un metros diez y nueve centímetros.- SUPERFICIE de DOS MIL TRESCIENTOS VEINTE Y UNO PUNTO NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS.

**2.- PROPIETARIO(S):**

Conyuges CARLOS ULPIANO JACOME OYOS y ROSARIO GUIJARRO LOPEZ.

**3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:**

Por adjudicación de La ASOCIACION DE TRABAJADORES AUTONOMOS DE CARCELEN BAJO ATACABA, según escritura otorgada el veinte y dos de junio del dos mil cinco, ante el Notario Noveno del cantón Quito, Doctor Juan Villacis Medina (Encargado), inscrita el DIEZ Y SIETE DE OCTUBRE DEL DOS MIL CINCO.- ANTECEDENTES.- a) La ASOCIACION DE TRABAJADORES AUTONOMOS DE CARCELEN BAJO ATACABA, adquirió derechos y acciones sobrantes de un lote de terreno mediante escritura pública otorgada por la Compañía Carcelén Bajo Sociedad Anónima, el diez y siete de enero de mil novecientos noventa y cinco celebrada ante el doctor Eduardo Orquera Notario décimo del cantón Quito, mediante la cual vende un lote de terreno a la Asociación de Trabajadores Autónomos de Carcelén Bajo, ATACABA, inscrita el nueve de noviembre de mil novecientos noventa y cinco.- B) MARIA ROSA SARANSIG TRAVEZ casada con CARLOS MALES TABANJO, mediante compra del uno punto treinta y ocho por ciento de los derechos y acciones, a la ASOCIACION DE TRABAJADORES AUTONOMOS DE CARCELEN BAJO ATACABA, según escritura



REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Comisión de Evaluación de Propiedades

Valor de la Propiedad: \$1.200.000,00  
Número de Propiedad: 1110100  
Valor de la Propiedad: \$1.200.000,00  
Número de Propiedad: 1110100  
Valor de la Propiedad: \$1.200.000,00  
Número de Propiedad: 1110100

Valor de la Propiedad: \$1.200.000,00  
Número de Propiedad: 1110100  
Valor de la Propiedad: \$1.200.000,00  
Número de Propiedad: 1110100  
Valor de la Propiedad: \$1.200.000,00  
Número de Propiedad: 1110100

Valor de la Propiedad: \$1.200.000,00  
Número de Propiedad: 1110100  
Valor de la Propiedad: \$1.200.000,00  
Número de Propiedad: 1110100  
Valor de la Propiedad: \$1.200.000,00  
Número de Propiedad: 1110100

Valor de la Propiedad: \$1.200.000,00  
Número de Propiedad: 1110100  
Valor de la Propiedad: \$1.200.000,00  
Número de Propiedad: 1110100  
Valor de la Propiedad: \$1.200.000,00  
Número de Propiedad: 1110100





otorgada el siete de enero de mil novecientos noventa y siete, notario doctor Gustavo Flores, inscrita el trece de mayo del mismo año.- MARIA GERTRUDIS BONILLA ULLOA, casada con ALBERTO FLORES CALAPI, mediante compra del uno punto cincuenta y cinco por ciento de derechos y acciones, a la misma Asociación, el diez de julio de mil novecientos noventa y siete, notario doctor Edgar Terán, inscrita el dos de octubre del mismo año.- BEATRIZ EVANGELINA SALAZAR VILLACRESES casada con JAIME ERNESTO PEREZ GARCES, mediante compra del uno coma veinte y nueve por ciento de derechos y acciones, a la misma Asociación, el diez de julio de mil novecientos noventa y siete, notario doctor Edgar Terán, inscrita el diecisiete de noviembre del mismo año.- Y CARLOS ULPIANO JACOME OYOS casado con ROSARIO GUIJARRO LOPEZ, mediante compra del uno punto cuarenta y dos treinta y uno por ciento de derechos y acciones, a la misma Asociación, el doce de junio de mil novecientos noventa y ocho, notario doctor Edgar Terán, inscrita el veinte y nueve de junio del mismo año.- C) Con fecha veinte y cuatro de junio del dos mil cuatro, el Concejo Metropolitano de Quito, expide la Ordenanza de la urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresiva de la Asociación de Trabajadores Autónomos de Carcelén Bajo Atacaba, autorizando la urbanización, la misma que se encuentra protocolizada el diez de noviembre de dos mil cuatro ante el Notario décimo sexto del cantón Quito, inscrita el tres de febrero del dos mil cinco, bajo el Repertorio 21.

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se encuentra que: Sobre el lote objeto del presente contrato pesa PRIMERA HIPOTECA a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en garantía de la ejecución de las obras de urbanización y QUEDA PROHIBIDO DE ENAJENAR hasta la terminación total de las mismas.--- Con número 313, y bajo repertorio 7193, en El registro de Prohibiciones, con fecha VEINTE Y CUATRO DE ENERO DEL DOS MIL CATORCE, se halla inscrito el Oficio No. 4778-13-DMGBI, de enero siete del año dos mil catorce, cuya copia certificada se adjunta en veintidós fojas, enviada por la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, mismo que copiado textualmente es como sigue: "Señores:... REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO... De mi consideración: Adjunto al presente, sírvase encontrar copia certificada de la Resolución No. SER003/2013, la misma que resuelve expedir una Servidumbre Onerosa sobre la propiedad de Jácome Oyos Carlos Ulpiano y Cónyuge, catastrado con predio No. 1203473, ubicado en la Vía Perimetral, Urb. Atacama, requerido para el Proyecto Sistema de Descontaminación del Río Monjas Tramo I, conforme a lo establecido en el artículo 10 de la Resolución Administrativa No. 0010 de 31 de marzo de 2011, para que se continúe con el trámite legal correspondiente. Atentamente, F) Arq. Mario Vivero Espinel. Director Metropolitano de Gestión de Bienes Inmuebles. Resolución No. SER003/2013. Servidumbre Onerosa. Rubén Flores Agreda. Administrador General Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Vistos, los siguientes informes: (a) Oficio No. 0224-DRH.I-DJ-257, de 26 de noviembre de 2010, de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, (en adelante la "Unidad Requiriente" y su informe, la "Solicitud del Requiriente"); (b) Oficio No. ST-GT-3944, de 14 de octubre de 2010, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda, (el "Informe de Territorio"); (c) Oficio No. 4414, de 23 de junio de 2010, de la Dirección Metropolitana de Catastros, (el "Informe de Afectación"); (d) Oficio Exp No. 1944-2010, de 09 de junio de 2011, de la Procuraduría Metropolitana (el "Informe Legal"); (e) Certificado del Registro de la Propiedad No. C21595314001 de 23 de marzo de 2011; y, (f) Certificación presupuestaria No. CO-1570 de 17 de abril de 2013, de la Unidad de Presupuesto de la EPMAPS, ( la "Disponibilidad Financiera"); y, (g) Oficio No. 064/2013, de 07 de octubre de 2013, de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, (el "Informe de Control"). Considerando: Que, el artículo 488, inciso primero, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización (COOTAD) establece que: "El municipio o distrito metropolitano podrá imponer servidumbres reales en los casos en que sea indispensable para la ejecución de obras destinadas a la prestación de un servicio público, siempre que dicha servidumbre no implique la ocupación gratuita del mas del diez por ciento del predio afectado." Que, el segundo inciso del artículo innumerado 19 del Título innumerado denominado "Procedimiento Expropiatorio y Establecimiento de Servidumbres" introducido al Libro II del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito mediante Ordenanza Metropolitana No. 181 establece que: "Serán gratuitas si el área sirviente no implica la ocupación de más del diez por ciento del predio afectado. Si el gravamen es mayor al porcentaje antes indicado, la entidad beneficiaria indemnizara por el valor de la diferencia del terreno afectado, y si hubiere construcciones, el valor de estas, previo el trámite correspondiente." Que, la competencia para imponer servidumbres reales le corresponde al Alcalde Metropolitano según lo establecido por el artículo 20 Título innumerado denominado





"Procedimiento Expropiatorio y Establecimiento de Servidumbres" introducido al Libro II del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito mediante Ordenanza Metropolitana No. 181 sancionada el 29 de mayo de 2006. Que, según lo dispone el artículo innumerado 22 ibídem el procedimiento de establecimiento de servidumbres forzosas es el correspondiente al de expropiación en lo que le aplique. Que mediante Oficio No. 413 de 17 de junio de 2011 el señor Alcalde Metropolitano delega al Administrador General la facultad de imponer servidumbres forzosas. En ejercicio de las competencias que tiene asignadas, Resuelve. Art 1. Establecer una servidumbre forzosa onerosa sobre el predio y en las condiciones que se detallan a continuación:

Titular: Jácome Oyos Carlos Ulpiano y cónyuge

Ubicación: Vía Perimetral, Urb. Atacaba, parroquia Carcelén

Número de Predio: 1203473

Clave Catastral: 14008-03-009

Superficie total del bien: 2.321,97 m<sup>2</sup>

Superficie afectada sobre la que se impone la servidumbre gratuita: 232,20 m<sup>2</sup>

Superficie afectada sobre la que se impone la servidumbre que se cancela: 320,00 m<sup>2</sup>

Linderos de la superficie afectada: Norte: Lote 8 en 32,00 m; Sur: Lote 8 en 32,00 m; Este: Lote 9 en 10,00 m; Oeste: Lote 7 en 10,00 m.

Avalúo área afectada por servidumbre: 702,42 USD

Avalúo construcciones: 0,00 USD

Valor a pagar: 702,42 (setecientos dos, 42/100 dólares americanos)

Art. 2.- Declarar que, de conformidad con la Solicitud del Requirente, la servidumbre forzosa que se impone se la realiza para los siguientes fines: "Proyecto Sistema para la Descontaminación del Río Monjas Tramo 1." Art. 3.- Disponer que se agregue a esta Resolución: (a) Oficio No. 0224-DRH.I-DJ-257, de 26 de noviembre de 2010, de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento; (b) Oficio No. ST-GT-3944, de 14 de octubre de 2010, de la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda; (c) Oficio No. 4414, de 23 de junio de 2010, de la Dirección Metropolitana de Catastros, (el "Informe de Afectación"); (d) Oficio Exp No. 1944-2010, de 09 de junio de 2011, de la Procuraduría Metropolitana; (e) Certificado del Registro de la Propiedad No. C21595314001 de 23 de marzo de 2011; y, (f) Certificación presupuestaria No. CO-1570 de 17 de abril de 2013, de la Unidad de Presupuesto de la EPMAPS, (la "Disponibilidad Financiera"); y, (g) Oficio No. 064/2013, de 07 de octubre de 2013, de la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles. Art. 4.- Disponer que se notifique con el contenido de esta Resolución al Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito para los fines legales pertinentes. Art. 5.- Disponer la notificación del contenido de la presente Resolución a la Dirección Metropolitana Financiera Tributaria con los propósitos tributarios que correspondieren. Art. 6.- La Dirección Metropolitana de Catastros incluirá en sus registros catastrales las servidumbres forzosas constituidas a favor de la Municipalidad en los predios referidos. Art. 7.- En caso de que exista un acuerdo en el precio propuesto por concepto de la interposición de la servidumbre, la Unidad requirente deberá realizar el proceso correspondiente de escrituración y pago. En caso de que no exista acuerdo con el precio, a través de la Procuraduría Metropolitana se iniciaran las acciones judiciales correspondientes. Art. 8.- Atendiendo a lo establecido en el ordenamiento jurídico nacional y metropolitano, el Comisario Metropolitano competente en razón del territorio en coordinación con la Unidad Requirente ejecutaran las medidas necesarias a fin de garantizar el inicio de las obras que motivaban la interposición de la presente servidumbre. Art. 9.- Disponer a la Dirección Metropolitana Financiera que, en el marco del ordenamiento jurídico nacional y metropolitano, de





cumplimiento a la consignación- prevista en el ultimo inciso del artículo 447 del COOTAD- del valor a pagar el (los) bien (es) materia de este Expediente de imposición de Servidumbre Forzosa a requerimiento de los órganos de patrocinio y asesoría jurídica de la Unidad Requiriente, se ha hecho necesario el inicio del juicio respectivo. Disposición Final.- Encárguese de la ejecución de la presente Resolución a la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, en coordinación con la Unidad Requiriente. Dado en Quito, Distrito Metropolitano, a 07 ENE 2014. F) Rubén Flores Agreda. ADMINISTRADOR GENERAL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.— \*\*\*\* Con repertorio 92290, del registro de SERVIDUMBRE, según escritura pública otorgada el VEINTE Y UNO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, ante la Notaria SEGUNDA del cantón Quito, Doctora Paola Delgado Loor, inscrita el ocho de octubre de dos mil quince: de la cual consta que: COPIA TEXTUAL .- Que copiada textualmente dice lo siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, dígnese insertar una que contenga el contrato de establecimiento de servidumbre forzosa onerosa de acueducto de alcantarillado y conexas, al tenor siguiente: Comparecen a la celebración del presente instrumento público, por una parte la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, que en lo sucesivo se denominará "Empresa Pública" o "EPMAPS", representada por su Gerente General, Ingeniero Marco Antonio Cevallos Varea, conforme lo justifica con la copia certificada del registro acción de personal número seiscientos dos/dos mil catorce (602/2014), que se anexa como documento habilitante; y, por otra, los señores Carlos Ulpiano Jácome Oyos, Carlos Marcelino Jácome Guijarro; y, Rosario Elizabeth Jácome Guijarro, a quienes en lo sucesivo se les denominará los "Propietarios del predio sirviente". El representante legal de la Empresa y los propietarios del predio sirviente son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, de estado civil casados, excepto el señor Carlos Ulpiano Jácome Oyos, de estado civil viudo; con domicilio y residencia en el Distrito Metropolitano de Quito "DMQ", excepto el señor Carlos Ulpiano Jácome Oyos, quien tiene su domicilio en la ciudad de Latacunga y se encuentra de paso por el DMQ; plenamente capaces ante la ley, por lo que libre y voluntariamente convienen en celebrar este contrato, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: ANTECEDENTES.- Fundamentan el presente instrumento público, los siguientes antecedentes: 1.1. A petición de la EPMAPS el Administrador General del Municipio del DMQ, mediante resolución número SER cero tres / dos mil trece, (SER 03/2013), de siete de enero de dos mil catorce, expidió la resolución de establecimiento de servidumbre forzosa onerosa de acueducto de alcantarillado y conexas sobre el lote de terreno número ocho, de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresiva de la Asociación de Trabajadores Autónomos de Carcelén Bajo "ATACABA", ubicado en la vía Perimetral, parroquia Carcelén (antes Cotocollao), DMQ, de propiedad de los señores Carlos Ulpiano Jácome Oyos, Carlos Marcelino Jácome Guijarro; y, Rosario Elizabeth Jácome Guijarro; donde la EPMAPS instaló y mantiene en operación parte del "Sistema para la descontaminación del Río Monjas". 1.2. De la escritura pública de adjudicación y del certificado de gravámenes emitido por DIRECTOR DE CERTIFICACIONES REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO de la Propiedad del DMQ, consta que el lote de terreno número ocho, de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresiva de la Asociación de Trabajadores Autónomos de Carcelén Bajo "ATACABA", ubicado en la parroquia Carcelén (antes Cotocollao), DMQ, es de propiedad de los señores Carlos Ulpiano Jácome Oyos, Carlos Marcelino Jácome Guijarro; y, Rosario Elizabeth Jácome Guijarro; y, tiene una superficie total de dos mil trescientos veinte y un metros cuadrados con noventa y siete decímetros cuadrados (2.321,97 m2). El mencionado lote terreno fue adquirido por los cónyuges Carlos Ulpiano Jácome Oyos y Rosario Guijarro López, mediante escritura pública de adjudicación, de veintidós de junio de dos mil cinco, celebrada ante el Notario Noveno del Cantón Quito, Encargado, doctor Juan Villacís Medina, inscrita en el Registro de la Propiedad del DMQ, el diecisiete de octubre del dos mil cinco; al fallecimiento de la señora Rosario Guijarro López, mediante Acta Notarial de Posesión Efectiva, celebrada el veinticuatro de octubre de dos mil catorce, ante el Notario Cuarto del DMQ, Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, inscrita en el Registro de la Propiedad del DMQ, el treinta y uno de octubre de dos mil catorce, los señores Carlos Marcelino Jácome Guijarro; y, Rosario Elizabeth Jácome Guijarro, adquieren ab intestato en su calidad de herederos el cincuenta por ciento de derechos y acciones fincados en el mencionado lote de terreno, dejando a salvo el derecho de terceros, quedando el cincuenta por ciento de derechos y acciones sobrantes a favor del señor Carlos Ulpiano Jácome Oyos, en virtud del derecho a gananciales que le corresponden sobre el referido inmueble, en su calidad de cónyuge sobreviviente. 1.3. En observancia del artículo ochenta y cuatro del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), es función del gobierno del distrito autónomo metropolitano: f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley, y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública distrital correspondiente (...). El artículo ochenta y cinco del mismo Código, determina que los





gobiernos autónomos descentralizados de los distritos metropolitanos ejercerán las competencias que corresponden a los gobiernos cantonales (...); y, en esta virtud, en materia de servicios públicos, al gobierno autónomo descentralizado municipal le compete: artículo cincuenta y cinco, letra d) Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales (...). 1.4. En el Título IX, Sección Quinta del COOTAD, el artículo cuatrocientos ochenta y ocho, dispone: "El municipio o distrito metropolitano podrá imponer servidumbres reales en los casos en que sea indispensable para la ejecución de obras destinadas a la prestación de un servicio público, siempre que dicha servidumbre no implique la ocupación gratuita de más del diez por ciento de la superficie del predio afectado...". 1.5. La Codificación del Código Civil, a partir del artículo ochocientos cincuenta y nueve señala lo que es una servidumbre predial y en el artículo ochocientos setenta, consta la clasificación de las servidumbres en naturales, legales; y, voluntarias; en cualquiera de los casos las servidumbres pueden imponerse para la utilización con obras públicas de acueducto. 1.6. El artículo diecinueve de la Ordenanza Metropolitana número cero uno ocho uno, que contiene el Procedimiento, Expropiatorio y de Establecimiento de Servidumbres en el DMQ, determina que, las servidumbres destinadas para la ejecución de obras para la prestación de servicios públicos serán gratuitas, si el área sirviente no implica la ocupación de más del diez por ciento del predio afectado. 1.7. En comunicación de once de mayo de dos mil quince, los señores Carlos Ulpiano Jácome Oyos, Carlos Marcelino Jácome Guijarro; y, Rosario Elizabeth Jácome Guijarro manifiestan su conformidad con el establecimiento de la servidumbre forzosa onerosa de acueducto de alcantarillado y conexas, que afecta al lote de terreno número ocho, de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresiva de la Asociación de Trabajadores Autónomos de Carcelén Bajo "ATACABA", de su propiedad, ubicado en la vía Perimetral, parroquia Carcelén (antes Cotocollao), DMQ; y autorizan al representante legal de la EPMAPS, inicie el trámite de escrituración de dicho gravamen. 1.8. La EPMAPS cuenta con los recursos económicos para asumir el pago de la indemnización derivada del proceso de establecimiento de servidumbre forzosa onerosa de acueducto de alcantarillado y conexas, conforme consta de la Certificación de Partida Presupuestaria, que se agrega como documento habilitante. SEGUNDA: UBICACIÓN, SUPERFICIE, Y LINDEROS DEL ÁREA DE TERRENO SIRVIENTE.- De la resolución número SER cero tres / dos mil trece, (SER 03/2013), de siete de enero de dos mil catorce, expedida por el Administrador General del Municipio del DMQ, con base en el informe técnico catastral y de valoración número doscientos cincuenta y tres guión GCPP guión dos mil diez, de dieciséis de junio de dos mil diez, y ficha de valoración número ocho, de veintiuno de mayo de dos mil diez, elaborados por la Dirección Metropolitana de Catastro "DMC", se determina que el lote de terreno número ocho, de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresiva de la Asociación de Trabajadores Autónomos de Carcelén Bajo "ATACABA", de propiedad de la señora Norma Alicia Salinas Cárdenas, ubicado en la vía Perimetral, parroquia Carcelén (antes Cotocollao), DMQ, descrito en el numeral uno punto dos de la Cláusula Primera de este instrumento, se encuentra afectado con la servidumbre forzosa onerosa de acueducto de alcantarillado, donde la EPMAPS instaló y mantiene en operación parte del sistema de "Alcantarillado Combinado para el Barrio La Macarena"; en un área de trescientos veinte metros cuadrados (320,00 m2), circunscrita dentro de los siguientes linderos: NORTE: Con el lote de terreno número ocho, en treinta y dos metros, SUR: Con el lote de terreno número ocho, en treinta y dos metros; ESTE: Con el lote de terreno número nueve, en diez metros; y, OESTE: Con el lote de terreno número siete, en diez metros. En aplicación del artículo cuatrocientos ochenta y ocho del COOTAD y según la ficha técnica catastral y de valoración número ocho, de veintiuno de mayo de dos mil diez, elaborada por la DMC, el área de terreno sirviente objeto de indemnización es de ochenta y siete metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados (87,80 m2), valorada en setecientos dos con 42/100 dólares de los Estados Unidos de América (U.S. \$ 702,42). TERCERA: ESTABLECIMIENTO DE LA SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO DE ALCANTARILLADO Y CONEXAS.- Con los antecedentes expuestos, vistos los artículos: ochocientos cincuenta y nueve, ochocientos setenta, novecientos veinticuatro y más pertinentes de la Codificación del Código Civil, los señores Carlos Ulpiano Jácome Oyos, Carlos Marcelino Jácome Guijarro; y, Rosario Elizabeth Jácome Guijarro, libre y voluntariamente, de manera expresa, aceptan el establecimiento de la servidumbre forzosa onerosa de acueducto de alcantarillado y conexas, en el área de terreno de trescientos veinte metros cuadrados (320,00 m2), ubicada dentro del lote de terreno de mayor extensión número ocho, de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresiva de la Asociación de Trabajadores Autónomos de Carcelén Bajo "ATACABA", localizada en la vía Perimetral, parroquia Carcelén (antes Cotocollao), DMQ; área sirviente cuyos linderos y dimensiones se detallan en la Cláusula Segunda de este instrumento; los propietarios del predio sirviente aceptan y declaran conocer que el gravamen de servidumbre de acueducto de alcantarillado y conexas implica no realizar construcciones, ni sembrar árboles en el área sirviente, a fin de evitar eventuales afectaciones a la tubería de alcantarillado. Por su parte la EPMAPS, a través



Los datos de los distintos departamentos de la zona de estudio, se han obtenido de los registros de la oficina de estadística de la zona de estudio, los cuales se han actualizado hasta el momento de la realización de este estudio.

El presente estudio se ha realizado con el fin de determinar el nivel de desarrollo de la zona de estudio, así como de identificar los factores que influyen en el mismo. Para ello se han utilizado diferentes métodos de análisis estadístico, así como se han consultado a los expertos en la materia.

Los resultados de este estudio indican que el nivel de desarrollo de la zona de estudio es bajo, lo que se debe a una serie de factores, entre los que se encuentran la falta de infraestructura, la baja productividad y la limitada oferta de servicios.

En consecuencia, se recomienda que se tomen medidas para mejorar el nivel de desarrollo de la zona de estudio, tales como la construcción de infraestructura, la promoción de la productividad y la ampliación de la oferta de servicios.

Este estudio ha sido financiado por el gobierno de la zona de estudio, y se espera que los resultados obtenidos sirvan como base para la toma de decisiones en materia de desarrollo regional.

Los datos de los distintos departamentos de la zona de estudio, se han obtenido de los registros de la oficina de estadística de la zona de estudio, los cuales se han actualizado hasta el momento de la realización de este estudio.

El presente estudio se ha realizado con el fin de determinar el nivel de desarrollo de la zona de estudio, así como de identificar los factores que influyen en el mismo. Para ello se han utilizado diferentes métodos de análisis estadístico, así como se han consultado a los expertos en la materia.

Los resultados de este estudio indican que el nivel de desarrollo de la zona de estudio es bajo, lo que se debe a una serie de factores, entre los que se encuentran la falta de infraestructura, la baja productividad y la limitada oferta de servicios.

En consecuencia, se recomienda que se tomen medidas para mejorar el nivel de desarrollo de la zona de estudio, tales como la construcción de infraestructura, la promoción de la productividad y la ampliación de la oferta de servicios.



de su representante legal, acepta el establecimiento de la servidumbre forzosa onerosa de acueducto de alcantarillado y conexas, en el área de terreno donde la EPMAPS instaló y mantiene en operación parte del "Sistema para la descontaminación del Río Monjas", requerida para su operación, mantenimiento y vigilancia. CUARTA: AVALÚO Y FORMA DE PAGO POR EL ÁREA DE TERRENO SIRVIENTE.- De la resolución número SER cero tres / dos mil trece, (SER 03/2013), de siete de enero de dos mil catorce, emitida por el Administrador General del Municipio del DMQ, consta que, el área de terreno donde se establece la servidumbre forzosa onerosa de acueducto de alcantarillado y conexas es de trescientos veinte metros cuadrados (320,00 m<sup>2</sup>); de conformidad con el artículo cuatrocientos ochenta y ocho del COOTAD, el diez por ciento de la superficie total del predio sirviente es doscientos treinta y dos metros cuadrados con veinte decímetros cuadrados (232,20 m<sup>2</sup>), área de terreno sobre la cual no existe indemnización alguna; en tanto que, el área de terreno sirviente a indemnizarse es de ochenta y siete metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados (87,80 m<sup>2</sup>), valorada en setecientos dos con 42/100 dólares de los Estados Unidos de América (U.S. \$ 702,42); indemnización que cancelará la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, una vez que la presente escritura pública sea inscrita en el Registro de la Propiedad del DMQ y que los propietarios del predio sirviente voluntariamente solicitan se efectúe mediante transferencia bancaria a la cuenta de ahorro número cinco siete cinco tres seis seis siete cero cero (5753666700), del Banco Pichincha, del señor Carlos Ulpiano Jácome Oyos, ratificando de esta manera la comunicación de once de mayo de dos mil quince. QUINTA: CUANTÍA, GASTOS E IMPUESTOS.- La cuantía de este contrato de establecimiento de servidumbre forzosa onerosa de acueducto de alcantarillado y conexas, es de setecientos dos con 42/100 dólares de los Estados Unidos de América (U.S. \$ 702,42). Los gastos que demande la celebración de la presente escritura pública hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad del DMQ, son de cuenta de la EPMAPS. SEXTA: CONTROVERSIAS.- De surgir controversias o divergencias relacionadas con el cumplimiento del presente contrato de establecimiento de servidumbre forzosa onerosa de acueducto de alcantarillado y conexas, que no pudieran ser solucionadas directamente entre las partes contratantes, éstas se someterán para su resolución, al procedimiento de Mediación del Centro de Mediación de la Procuraduría General del Estado. Por la presente cláusula, las partes renuncian a la justicia ordinaria. Para efectos del procedimiento a seguir en Mediación, los intervinientes se someterán a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación y al Reglamento del Centro de Mediación; los costos que se deriven de dicho procedimiento serán asumidos por la parte actora. SÉPTIMA: DECLARACIÓN DE LOS CONTRATANTES Y AUTORIZACIÓN PARA INSCRIPCIÓN: Los contratantes, libre y voluntariamente declaran que se hallan conformes con el contenido del presente contrato de servidumbre forzosa onerosa de acueducto de alcantarillado y conexas, por lo que en unidad de acto, manifiestan no tener nada que reclamar en el presente o en el futuro, relacionado con la servidumbre forzosa onerosa de acueducto de alcantarillado y conexas que se establece y de mutuo acuerdo convienen para que la EPMAPS, solicite la inscripción del mismo en el Registro de la Propiedad del DMQ. OCTAVA: DOCUMENTOS HABILITANTES.- Forman parte del presente instrumento público, los siguientes documentos: 1.- Copia certificada del registro acción de personal número seiscientos dos/dos mil catorce (602/2014), copia de la cédula de ciudadanía; y, certificado de votación del Ingeniero Marco Antonio Cevallos Varea, Gerente General de la EPMAPS. 2.- Copia certificada del informe técnico catastral y de valoración número doscientos cincuenta y tres guión GCPP guión dos mil diez, de dieciséis de junio de dos mil diez, y ficha de valoración número ocho, de veintiuno de mayo de dos mil diez. 3.- Copias certificadas de la resolución número SER cero tres / dos mil trece, (SER 03/2013), de siete de enero de dos mil catorce. 4.- Certificado de gravámenes expedido por el Registrador de la Propiedad del DMQ. 5.- Certificación de Partida y Disponibilidad de Fondos Presupuestarios. 6.- Comunicación de once de mayo de dos mil quince, suscrita por los propietarios del predio sirviente. 7.- Fotocopias de las cédulas de ciudadanía y certificados de votación de los propietarios del predio sirviente. Usted señor Notario, se dignará agregar las formalidades de ley, para la plena validez de esta escritura pública de establecimiento de servidumbre forzosa onerosa de acueducto de alcantarillado y conexas".- MATRICULA ASIGNADA.- Área de terreno de trescientos veinte metros cuadrados, ubicado dentro del Lote de terreno Número OCHO, de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresiva de la Asociación de Trabajadores Autónomos de Carcelén Bajo "ATACABA" localizado en la vía Perimetral, de la parroquia CARCELÉN antes COTOCOLLAO de este cantón. con matrícula número COTOC0073980.—\*\*\* Fecha de Inscripción: 11 de Abril de 2018 a las 16:41 Nro. Inscripción: 264 Fecha de Repertorio: 29 de Marzo de 2018 a las 11:05 Nro. Repertorio: 2018025496 Nro. Tramite: 104290 Nro. Petición: 110741 Libro: DEMANDAS Entidad: JUZGADO . Tipo de Contrato: DEMANDA Parroquias COTOCOLLAO; a DIEZ DE ABRIL DEL DOS MIL DIECIOCHO, se presentó el auto de VEINTE Y DOS DE MARZO DEL DOS MIL DIECIOCHO, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON





SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 17230-2018-03184, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, que sigue SANDRA MONICA DELGADO ALBUJA y FRANCISCO RICARDO RODRIGUEZ ESPINOSA, en contra de CARLOS ULPIANO JACOME OYOS; y, CARLOS MARCELINO JACOME GUIJARRO; y, ROSARIO ELIZABETH JACOME GUIJARRO, en calidad de herederos de la señora ROSARIO GUIJARRO LOPEZ; y, herederos presuntos, se dispone la inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de un LOTE de 179,97 m2 que pertenece al LOTE No. 8 de la Urbanización de Interés Social de Desarrollo Progresivo de la Asociación de Trabajadores Autónomos de Carcelén Bajo Atacaba, situado en la Parroquia de COTOCOLLAO. Cuyos linderos e individualización consta del informe pericial y que textualmente indica: NORTE, cerramiento propio del bloque en 9,96 m, altura aproximada de 5 m, con el señor Carlos Ulpiano Jácome y Rosario Guijarro y presuntos herederos; SUR, cerramiento propio de alambres de púas, en 9.96 m, altura aproximada de 1.80 m, con la calle Perimetral; ESTE, cerramiento propio de bloque en 17.72 m, altura aproximada 5 m, con lote número 9 de propiedad de la señora Alicia Flores Bonilla; y, OESTE, cerramiento propio, casa pared propia de bloque en 18.42 m, altura aproximada 5 m, con señora Bernarda Jaramillo, lote No. 8.- -NO ESTA EMBARGADO.— /// Este certificado no refrenda si el inmueble al que hace referencia es un bien patrimonial o no. Para conocer si el inmueble se encuentra inventariado como bien patrimonial el interesado deberá revisar el informe de regulación metropolitana en la página web [https://pam.quito.gob.ec/mdmq\\_web\\_irm/irm/buscarPredio.jsf](https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_irm/irm/buscarPredio.jsf). –

Rumba al

a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo, siempre y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser validada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

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

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

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

Responsable: PLBA

Revisión: PLBA

Documento firmado electrónicamente

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



