

Arg. Ati  
Favor atender est  
documento.  
B

DJ: Analizar de manera conjunta con  
P.T, gestiones y proceder conforme  
compromiso a Derecho. Gox.  
Vale.  
2022.11.14.

Quito E.M., a 11 de noviembre de 2022

— Entregar a catalina para  
revisión y su presencia de  
catalina.

Abogada  
Nataly Patricia Avilés Pastás.  
Administradora Zonal Eloy Alfaro.

De mi consideración:

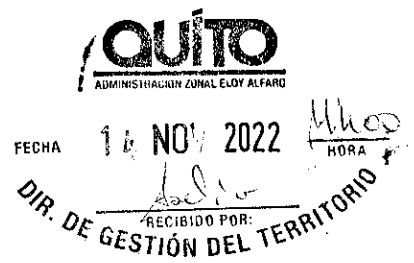
Por medio de la presente:

Yo, Luis Alberto Andrade Aulestia, con Cedula de Ciudadanía N° 050021331-9 solicito a usted de la manera más comedida, autorice a quien corresponda se proceda con el trámite respectivo de acuerdo a Sentencia de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio emitida por el Juez, Dr. Jorge Coronel Tapia, del 29 de mayo de 2003, sustanciada en el Juzgado Tercero de lo Civil de Pichincha y protocolizada en la Notaria Vigésimo Segunda el 10 de junio de 2003, por cuanto el predio forma parte de otro de mayor extensión, para lo cual adjunto la documentación de respaldo correspondiente.

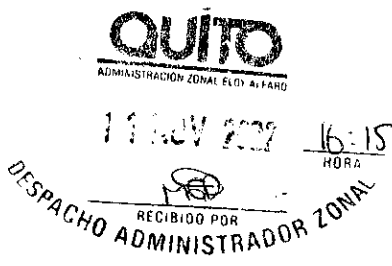
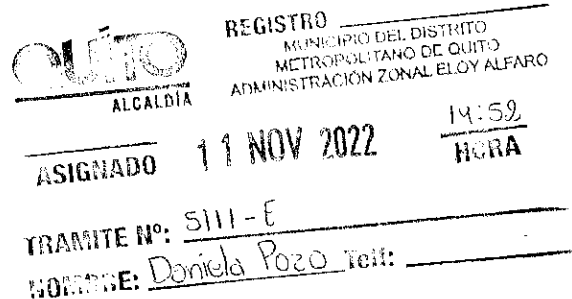
Por la favorable atención a la presente, anticipo mis más sinceros agradecimientos, deseándole éxito en sus funciones.

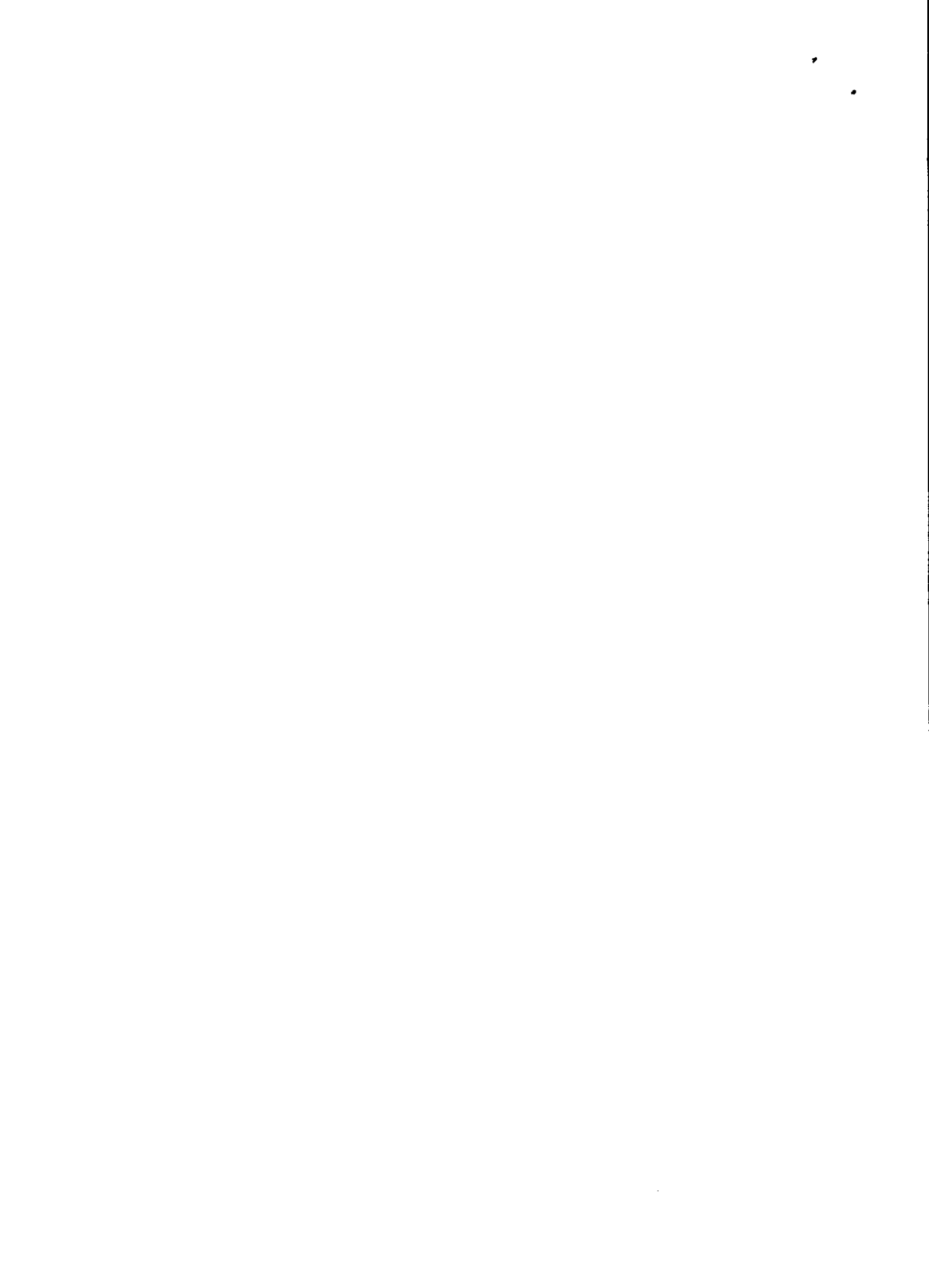
Atentamente

Sr. Luis Alberto Andrade Aulestia.  
C.C.: 050021331-9  
Correo Electrónico: [richarhpc@hotmail.com](mailto:richarhpc@hotmail.com)  
Teléfono: 0999447988



Adjunto: 8 hojas, 1 plano, 1 cd.





Quito D.M., a 11 de noviembre de 2022

### **Autorización.**

Señores

G.A.D. Distrito Metropolitano de Quito


Presente:

A quien interese.

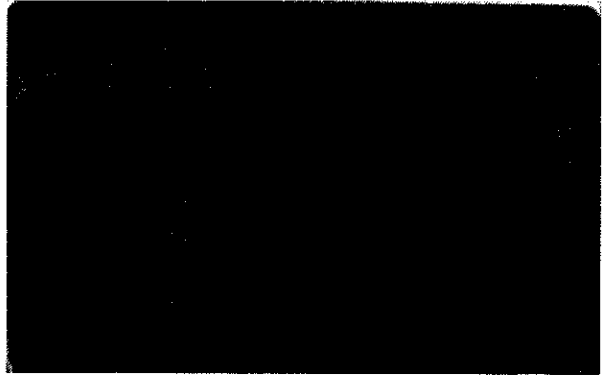
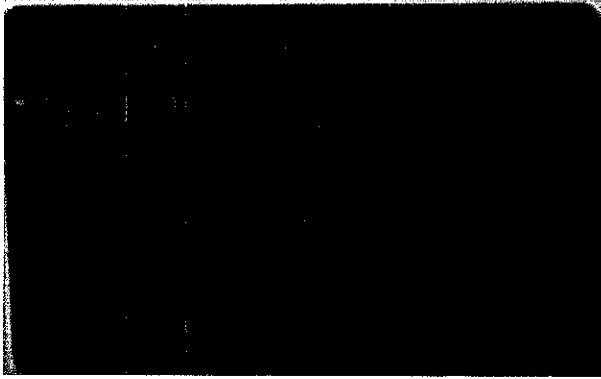
Yo, Andrade Aulestia Luis Alberto con Cédula de Ciudadanía No. 050021331-9, autorizo al Arq. Pumalema Carpio Richar Hernán con Cédula de Ciudadanía No. 171115955-6, para realizar en mi representación el trámites respectivo de acuerdo a Sentencia de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio emitida por el Juez, Dr. Jorge Coronel Tapia, del 29 de mayo de 2003, sustanciado en el Juzgado Tercero de lo Civil de Pichincha y protocolizada en la Notaria Vigésimo Segunda el 10 de junio de 2003, por cuanto el predio forma parte de otro de mayor extensión.

Por la atención que se digne dar a la presente le anticipo mis más sinceros sentimientos de consideración y estima.

Atentamente.

  
Sr. Luis Alberto Andrade Aulestia.  
CC. 050021331-9







REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEBULACIÓN

CEDULA DE  
CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
PUMALEMA CARPIO  
RICHAR HERNAN

Nº 171115955-6

LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINGHA  
QUITO  
CHIMBACALLE

FECHA DE NACIMIENTO 1972-07-30  
NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE  
ESTADO CIVIL CASADO  
ZOILA MARIELA  
MOLINA PONCE




INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PRIVADO

V44444V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
PUMALEMA TANQUENO SEGUNDO NICEFORO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
CARPIO INSUASTI MERCEDES OTILIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
QUITO  
2016-08-22

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2026-08-22

0004181947

DIRECTOR GENERAL

7004K-SU-CEJILLADO






CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA: PICHINCHA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: QUITO

PARROQUIA: CHIMBACALLE

ZONA: 1

JUNTA No. 0059 MASCULINO

N 12754613  
1711159556

CC N: 1711159556

PUMALEMA CARPIO RICHAR HERNAN




CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

F. PRESIDENTE DE LA JRV





Nº 7350

EMOP QUITO  
Empresa Metropolitana de Obras Públicas

ACREDITA QUE:

PUMALEMA CARPIO  
RICHAR HERNAN

ARQUITECTO

Se encuentra inscrito y habilitado para ejercer la profesión dentro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Con atribuciones, derechos y limitaciones que la Ley acuerda.

Fecha: 25/02/2008



JEFE DE LA UNIDAD DE OBRAS PÚBLICAS

EL PROFESIONAL









REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
CANTON QUITO  
4 09 JUL 2007 4

400912  
15/20

es



# NOTARIA VIGESIMO SEGUNDA

## Dr. Fabián E. Solano P.

NOTARIO

a su cargo el Protocolo del Notario

**Dr. Manuel José Aguirre**

# 22

TERCERA

Copia .....

De ..... PROT. DE SENTENCIA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA  
ADQUISITIVA DE DOMINIO

Otorgado por ..... JUZGADO TERCERO DE LO CIVIL DE FICHINCHA

A favor de ..... LUIS ALBERTO ANDRADE AULESTIA Y ROSA AULESTIA TEJADA

El ..... 10 DE JUNIO DE 2003

Parroquia .....

Cuantía ..... INDETERMINADA

QUITO, A 10 DE JUNIO DE 2003



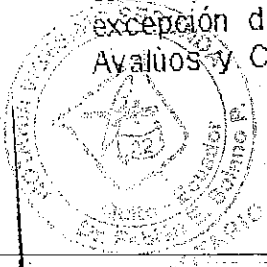


SECRETARIA del Registrador

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DISTRITO DE PICHINCHA

JUZGADO .....

JUZGADO TERCERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA.- Quito, 29 de Mayo de 2003. Las 10h50. VISTOS: En el escrito inicial comparecen los señores: Luis Alberto Andrade Aulestia y Rosa Etelvina Aulestia Tejada, manifestando que: Desde el 28 de enero de 1981, son poseedores reales de un lote de terreno, de una extensión de doscientos metros cuadrados de superficie más o menos, situado en el Barrio Aída León de Rodríguez Lara, perteneciente a la Parroquia Eloy Alfaro, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, con los linderos especificados en la demanda. Indican que, desde la fecha indicada, vienen manteniendo posesión tranquila, continua, esto es, en forma ininterrumpida, pacífica, no equívoca y en calidad de propietarios, con ánimo de señores y dueños, por más de 18 años a la fecha de la presentación de ésta demanda. Que, inclusive en dicho terreno han levantado con su propio peculio dos edificaciones de cemento armado, una de tres pisos y la segunda de dos pisos en la parte posterior, inmueble en donde viven con sus familias y dos departamentos tienen arrendados. Con estos antecedentes y fundamentados en los que disponen los Arts. 622, 734, 2416, 2422, 2434, 2435, 2437 y más pertinentes del Código Civil, en juicio ordinario demandan a los señores: Freddy Aulestia Moya y Carmela Marieta Cruz, la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del inmueble indicado. Conforme lo solicitado por los actores, se dio a la demanda el trámite del juicio ordinario, una vez aceptada y calificada la idoneidad de la misma, se dispuso contar con el Municipio Metropolitano de Quito y se corrió traslado, por el término de quince días a los accionados, quienes comparecen al juicio con su escrito de fs. 7 y se allanan a la demanda; mientras que el Municipio Metropolitano de Quito, propone las siguientes excepciones: 1.- Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la acción. 2.- Alega falta de derecho de los actores para demandar. 3.- Alega que, en caso de aceptarse la demanda, la Municipalidad deberá autorizar el fraccionamiento, por tratarse de un inmueble que forma parte de uno de mayor extensión, conforme se desprende del oficio No. 5364 de 9 de septiembre de 1999, suscrito por el señor Director de Avalúos y Catastros. Siguiendo la sustanciación del juicio, se convocó y se llevó a cabo la junta de conciliación, sin efecto positivo para ninguna de las partes, luego se recibió la causa a prueba, lapso dentro del cual las partes introdujeron las que obran del proceso. Por ser el estado de la causa el de dictar sentencia, para hacerlo se considera: PRIMERO.- No se advierte de lo actuado, omisión de solemnidad sustancial ni violación de trámite, por lo que se la declara válida. SEGUNDO.- De la forma como se trabó la litis correspondía a la parte demandante, justificar afirmativamente los hechos expuestos en el libelo inicial, como lo determina el Art. 117 del Código de Procedimiento Civil. TERCERO.- A fs. 5 se agrega el certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad, del que, se desprende que el señor Freddy Isaudo Aulestia Moya, casado, es el legítimo propietario del inmueble en litigio, razón por la que, la excepción de falta de legítimo contradictor, y de que según el Director de Avalúos y Catastros del Distrito Metropolitano de Quito es de propiedad de



REF

Abel Villalta Jiménez, devienen en improcedentes. CUARTO.- Para que opere la prescripción adquisitiva de dominio los actores debían probar a) Que el bien cuya prescripción pretenden está dentro del comercio; b) que han tenido la posesión con las características que la Ley prevé por un lapso no menor de quince años; c) La identidad o singularidad del bien; y d) que han demandado a quienes aparecen como titulares del derecho de dominio en el Registro de la Propiedad. QUINTO.- La prescripción es un modo de adquirir la cosas ajenas y la extraordinaria adquisitiva de dominio cabe aún contra título inscrito bastando para ello la posesión material por el lapso de quince años. Ahora bien, de la prueba aportada por los accionantes, especialmente de las declaraciones de los testigos Olga Alegría Abril Parra, María Lucrecia Parra Veloz y Mayra Janeth Castro Barrionuevo, se establece que los actores han estado en posesión pacífica tranquila e ininterrumpida del bien inmueble materia del presente enjuiciamiento por un tiempo aproximado de 18 años, y que además han construido dos casas de cemento armado, una de tres pisos adelante y la otra de dos pisos en la parte posterior, en donde viven con sus hijos y además tienen inquilinos. Aseveración que es corroborada por la inspección judicial que obra de fs. 33 del proceso, y por el informe del perito Ing. Marcelo Salazar Sarriá constante a fs. 35 y ampliación de fs. 41 en el que determina lo siguiente: a) Que en el inmueble materia de la presente acción, se levanta una construcción de hormigón armado en cuatro plantas. La planta baja se ubica sobre un desnivel de 80 cm. promedio con relación a la vía pública. Indica que en la segunda planta existe un baño; una lavandería de dos piedras. La tercera planta está formada por un departamento en el que existe una sala, un dormitorio y un cuarto utilizado como bodega. La cuarta planta ha sido construida en la parte posterior, existiendo un mini departamento con dos dormitorios. b) Que el inmueble se encuentra en posesión de los actores y su familia. SEXTO.- El Art. 119 del Código de Procedimiento Civil en su inciso segundo dice: "El juez no tendrá obligación de expresar en su resolución la valoración de todas las pruebas producidas, sino únicamente de las que fueren decisivas para el fallo de la causa". Motivo por el cual, sin ser necesarias otras consideraciones, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, se acepta la demanda presentada por Luis Alberto Andrade Aulestia y Rosa Etelvina Aulestia Tejada, y se los declara por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, titulares del derecho de dominio del lote de terreno situado en el Barrio Aída León de Rodríguez Lara, Parroquia Eloy Alfaro, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, el mismo que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: Norte, 17,90 metros, corredor o paso de servidumbre a la propiedad de los señores Freddy Aulestia Moya y Carmela Marieta Cruz; Sur, con 17,90 metros, con propiedad de los señores Freddy Aulestia Moya y Carmela Marieta Cruz; Este, con 9,82 metros, con propiedad de los señores Freddy Aulestia Moya y Carmela Marieta Cruz; y, Oeste, con 9,87 metros, con la calle Catacocha, con una superficie total de 176,67 m<sup>2</sup>. Por cuanto el predio, forma parte de otro de



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DISTRITO DE PICHINCHA

JUZGADO TERCERO DE LO CIVIL  
DE PICHINCHA  
SECRETARIA  
Quito - Ecuador

JUZGADO .....

mayor extensión, de conformidad con el Art. innumerado agregado posterior del Art. 241 de la Ley de Régimen Municipal, para el fraccionamiento del inmueble, deberá contarse con la respectiva autorización Municipal. Ejecutoriada la sentencia, confíerese copias certificadas a fin de que procedan a su protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad de este Cantón, a cuyo titular se le notificará. Cancelese la inscripción de la demanda. Sin costas ni honorarios que regular. Notifíquese.-  
OF/300/99/EC.

*Jorge Coronel Tapia*  
Dr. Jorge Coronel Tapia  
JUEZ


Se declara por tal que la fotocopia que antecede es igual al original de la sentencia del  
Juzgado Tercero de lo Civil No 300 1999 EC, recaída por los señores Alberto Andrade y Rosa Amador contra  
los señores Alvaro y Carmela Marín. En virtud que se encuentran ejecutoriada y en  
virtud de la Ley de Régimen Municipal de Cantón de Quito, 19 de febrero de 1998.

*Dr. Esteban H*  
Dr. Esteban H  
SECRETARIO

JUZGADO TERCERO DE LO CIVIL  
DE PICHINCHA  
SECRETARIA  
Quito - Ecuador





RAZON DE PROTOCOLIZACION.- Por disposición del Juez Tercero de lo Civil de Pichincha, protocolizo en el registro de escrituras públicas de la Notaría a mi cargo, la copia certificada de la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en favor de los señores Luis Alberto Andrade Aulestia y Rosa Etelvina Aulestia Tejada, constante en dos fojas útiles y con esta fecha.- Quito a diez de junio del año dos mil tres.-

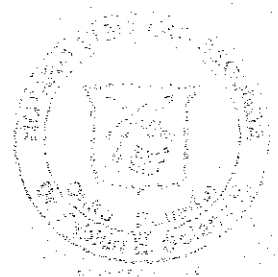
  
Dr. Fabian E. Solano P.  
NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO  
DEL CANTON QUITO



se protocolizó ante mi en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito a diez de junio del año dos mil tres.-

REGISTRO DE LA PROPIEDAD QUITO  
  
DD-0040586  
R.P.Q.

  
DR. FABIAN E. SOLANO P.



NOTARIO VIGESIMO SEGUNDO DEL CANTON QUITO

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO**  
**Razón de Inscripción**

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en él:

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 138, repertorio(s) - 45809

**Matrículas Asignadas.-** ELOYA0008150 El lote de terreno situado en el Barrio Aida Leon de Rodríguez Lara, Parroquia Eloy Alfaro, cantón Quito, Provincia de Pichincha,

Lunes, 09 Julio 2007, 03:53:20 PM

  
**EL REGISTRADOR**

Contratantes.-

JUZGADO TERCERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA en su calidad de JUDICATURA

ANDRADE AULESTIA LUIS ALBERTO en su calidad de BENEFICIARIO

AULESTIA TEJADA ROSA ETELVINA en su calidad de BENEFICIARIO

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables.-

Asesor.- ANTONIO FLOR

Revisor.- CARLOS BENITEZ

Amanuense.- SANDRA CEVALLOS

DD-0040586



