

Quito 10 de Octubre del 2022.

Sr. Mgs.

Ana María Sánchez

ADMINISTRACION CALDERON

Presente.-

De mis consideraciones:

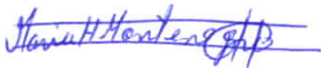
Por medio de la presente yo María Hortencia Montenegro Guamán C.I. 170901909-3, solicito a Ud. Por su intermedio a quien corresponda, para continuar con la escritura de Juicio ordinario por PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, que está a mi nombre proceso número 17311-2014-0717, el juicio esta protocolizada el 21 de Agosto 2018 en la notaria 24 , necesito implantar el lote de terreno, catastrar, luego realizar transferencia de Dominio , hasta llegar al registro de la propiedad, y cumplir con todos los requerimientos que se realiza en el Municipio. El lote de terreno está inmerso en el lote general, el predio es 1271057 clave catastral 12514-04-007, ubicada en el barrio Universal, parroquia Llano Chico,

Espero que mi pedido sea aceptado favorablemente reitero mis más sinceros agradecimientos,.

Nota : Adjunto toda la documentación, comunicar al correo "francisco.-1959@hotmail.com "

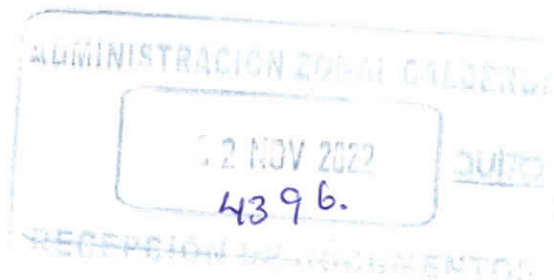
Teléfono : 0992572330 - 4514469

Atentamente .-



Sra. María Hortencia Montenegro Guaman.

C.I. 170901909-3



2

2

CEDULA DE IDENTIDAD

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



CONDICIÓN CIUDADANÍA
APELLIDOS MONTENEGRO GUAMAN
NOMBRES MARIA HORTENCIA
NACIONALIDAD ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO 09 MAY 1967
LUGAR DE NACIMIENTO PICHINCHA QUITO
LLANO CHICO
FIRMA DEL TITULAR

SEXO MUJER
No. DOCUMENTO 038626058
FECHA DE VENCIMIENTO 21 SEP 2032
NATACAN 051331

NUI.1709019093

[Handwritten Signature]



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MONTENEGRO ESPINOSA JOSE RAFAEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE GUAMAN SUQUILLO MARIA NATIVIDAD
ESTADO CIVIL CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE FLORES SANGUÑA JOSE GONZALO
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN QUITO 21 SEP 2022

CÓDIGO DACTILAR E3343M242
TIPO SANGRE N/R

DONANTE No donante

[Handwritten Signature]
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0366260582<<<<<1709019093
6705097F3209217ECU<NO<DONANTEO
MONTENEGRO<GUAMAN<<MARIA<HORTE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



DIRECCIÓN EXTERIOR EUROPA ASIA Y OCEANIA
PAIS ESPAÑA
OF. CONSULAR C. E. EN MADRID
ZONA 1
JUNTA No. 0042 FEMENINO



MONTENEGRO GUAMAN MARIA HORTENCIA



[Handwritten Signature]

⌋

⌋

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

Digitally signed by: DAVID FELIPE
VITERI AVENDANO
Date: 2022.10.26 20:30:18 COT
Location: Registro de la Propiedad -
Quito

Número de Trámite: 2040253**Número de Petición: 2181692****Fecha de Petición: 25 de Octubre de 2022 a las 11:21****Número de Certificado: 2109789****Fecha emisión: 26 de Octubre de 2022 a las 20:29**

Referencias: 18/06/1965-1-225f-641i-6765r

Tarjetas::T00000179436; (332408)

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 mil novecientos sesenta y seis, 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:

Lote de terreno situado en la parroquia LLANO CHICO de este Cantón.

2.- PROPIETARIO(S):

Adquirido por JOSÉ RAFAEL MONTENEGRO.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Mediante compra a los cónyuges Julio Tufiño Hidalgo y Mercedes Tufiño, según consta de la escritura pública otorgada el cuatro de junio de mil novecientos sesenta y cinco, ante el Notario Doctor Daniel B. Hidalgo, inscrita el dieciocho de junio de mil novecientos sesenta y cinco.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Bajo repertorio 80451 del registro de demandas y con fecha DIECIOCHO DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE, a las DIECISÉIS horas, y TREINTA minutos, se presentó el auto de VEINTE Y DOS DE AGOSTO DEL DOS MIL CATORCE, dictado por el señor Juez DECIMO PRIMERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 0717-2014-H.CH., cuya copia fotostática se adjunta en tres fojas, que sigue MARIA HORTENCIA MONTENEGRO GUAMAN, en contra de Presuntos herederos y desconocidos de JOSÉ RAFAEL MONTENEGRO ESPINOSA, posibles herederos son: EDGAR SANTIAGO MONTENEGRO UYANA, NELLY ALEXANDRA MONTENEGRO UYANA, CRISTIAN EFRAÍN MONTENEGRO UYANA, DANNY PAÚL MONTENEGRO UYANA, JUAN MANUEL MONTENEGRO GUAMÁN y CARLOS RAÚL MONTENEGRO GUAMÁN, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de un LOTE de TERRENO, situado en el punto denominado Sector, Barrio La Universal de la Parroquia de LLANO CHICO, bien inmueble de una superficie total de



aproximadamente. MIL SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (1078 M2), circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: POR EL NORTE, en una extensión de dieciocho metros, con doce centímetros de longitud, con pasaje sin nombre; POR EL SUR, en diecisiete metros, con treinta y cuatro centímetros de longitud, con quebrada denominada Pinshocchaca, POR EL ESTE, en una extensión de sesenta y tres metros con cincuenta y tres centímetros de longitud, con propiedad de Juan Montenegro Guamán, y, POR EL OESTE, en una extensión de sesenta metros con treinta y dos centímetros de longitud, con pasaje sin nombre.— No se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar. Salvo error u omisión del nuevo sistema registral. Se aclara que por cuanto no constan los nombres y apellidos completos en el acta de inscripción a petición y bajo responsabilidad de parte interesada se reviso gravámenes a nombre de JOSÉ RAFAEL MONTENEGRO ESPINOZA. Existe una posesión efectiva que no ha sido solicitada. Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, y por cuanto en inscripciones antiguas existen errores o falta de marginaciones. A pedido de la parte interesada, se confiere la CERTIFICACION únicamente a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por errores que puedan darse. S.E.U.O. Dado el tiempo transcurrido desde la fecha de inscripción del título de adquisición y por cuanto no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes de la expedición en 1966 de la Ley de Registro e Inscripciones, y debido a que no se puede determinar mediante los archivos la enajenación o no del inmueble, la presente certificación se la confiere en base a la Declaración Juramentada realizada por la señora Montenegro Guamán María Hortensia, ante la notaria, doctora Maria Rivadeneira, con fecha diez y seis de diciembre de dos mil diez y seis; y, en base al actual sistema registral, en deber y conocimiento de la autoridad a la fecha de la presente certificación.- En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a 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. 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.



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: RARP

Revisión: RARP

Documento firmado electrónicamente



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

Registro de la
PROPIEDAD

Por un
Quito
Digno

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



Municipio
de Quito



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

Registro de la
PROPIEDAD

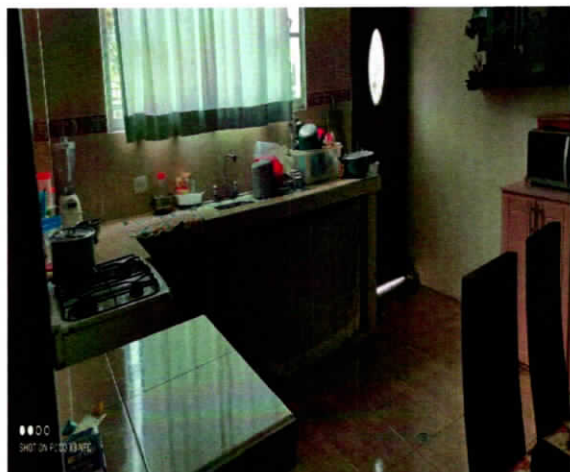
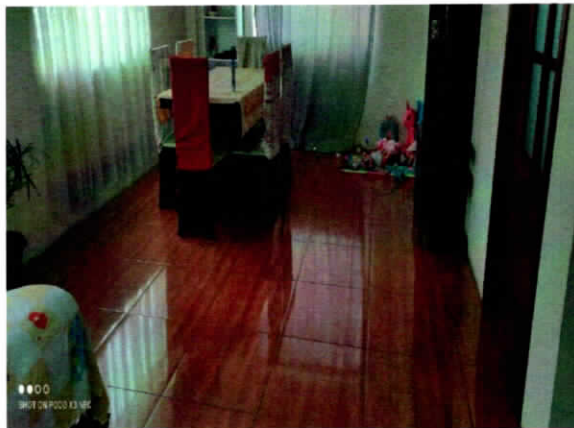
Por un
Quito
Digno

2

3

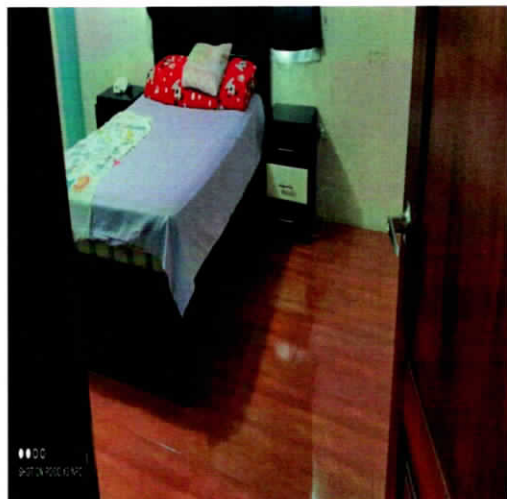
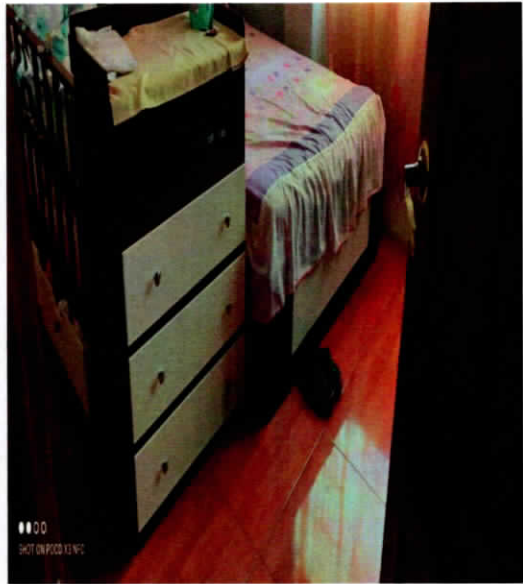
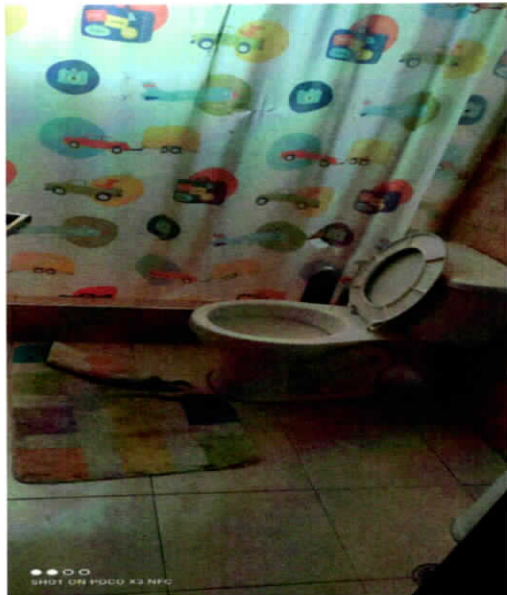
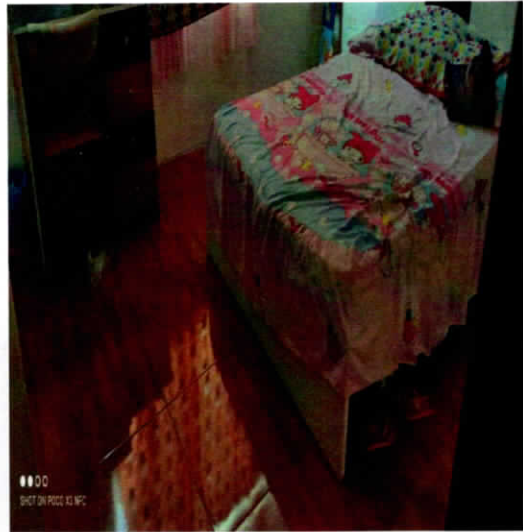
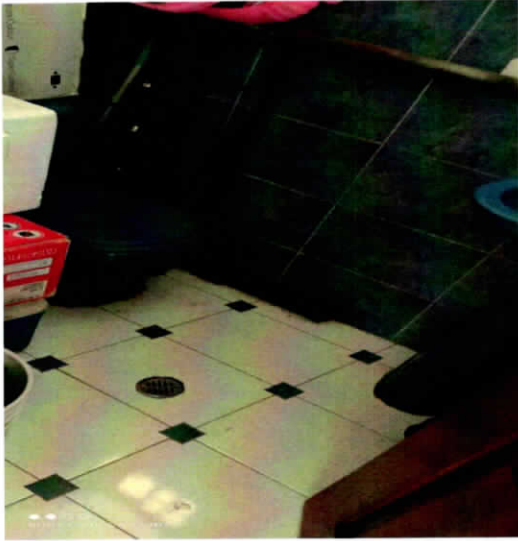
PROPIEDAD DE MARIA HORTENCIA MONTENEGRO GUAMAN

CASA 1



2

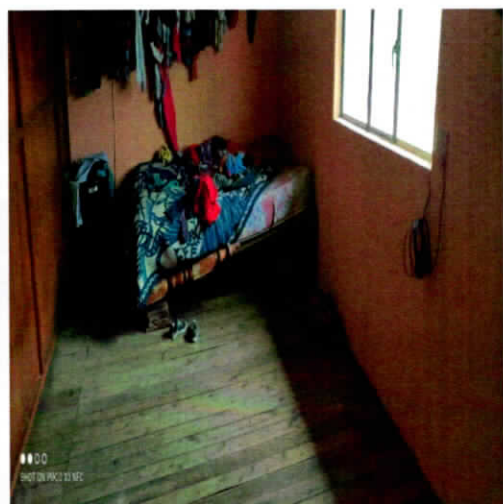
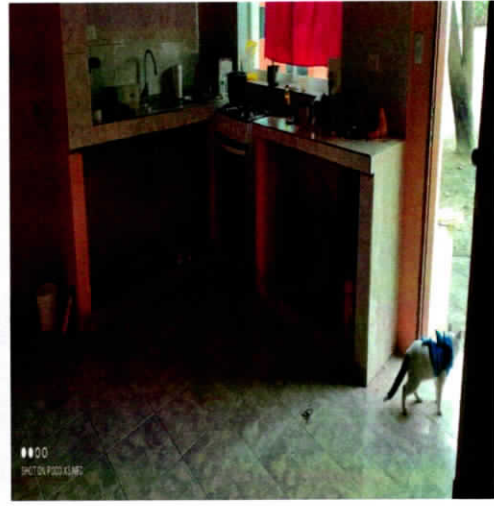
2



2

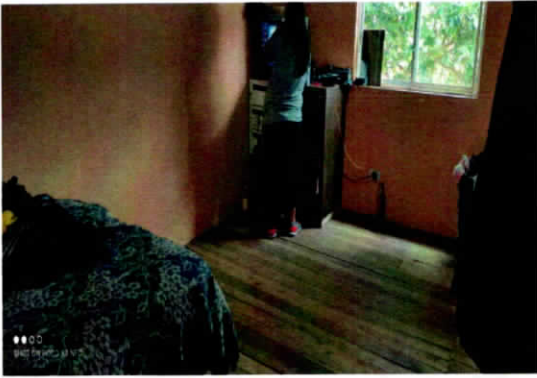
3

CASA 2

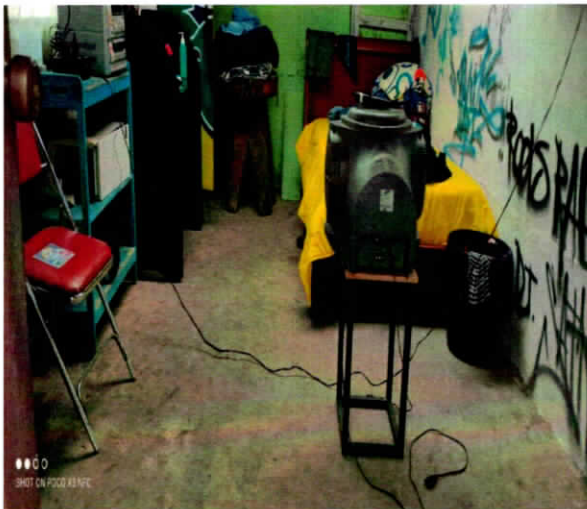


2

2

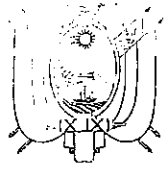


CASA 3



2

3

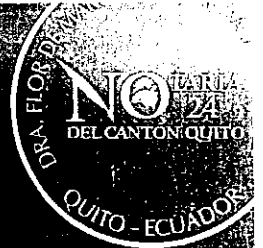


Notaría Vigésima Cuarta de Quito

TAR
24
ON QU
eneira Jácom

Testimonio de

18



Dra. Flor de María Rivadeneira Jácome Msc.

2

3



Factura: 002-002-000038420

20181701024P02788

PROTOCOLIZACIÓN 20181701024P02788

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 21 DE AGOSTO DEL 2018, (11:50)

OTORGA: NOTARÍA VIGÉSIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 5

CUANTÍA: INDETERMINADA



A PETICIÓN DE:		Dra. Flor de Ma. Rivad	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
TORRES BAQUERO JOSE LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	4723351878

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) FLOR DE MARIA RIVADENEIRA JACOME
NOTARÍA VIGÉSIMA CUARTA DEL CANTÓN QUITO



2

3

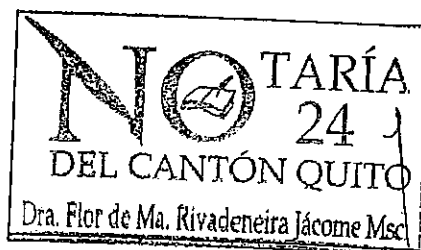
SEÑORA NOTARIA.-

SIRVASE INSERTAR, EN EL PROTOCOLO DE ESCRITURAS PÚBLICAS A SU CARGO:

1.- Copia certificada de la Sentencia del juicio ordinario por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, proceso número 17311-2014-0717,
ACTORA: MONTENEGRO GUAMAN MARIA HORTENCIA
DEMANDADOS: MONTENEGRO GUAMAN JUAN MANUEL, MONTENEGRO GUAMAN CARLOS RAUL
MONTENEGRO UYANA CRISTIAN EFRAIN, MONTENEGRO UYANA DANNY PAUL
MONTENEGRO UYANA EDGAR SANTIAGO, MONTENEGRO UYANA NELLY ALEXANDRA
MONTENEGRO ESPINOSA JOSE RAFAEL (HEREDEROS Y DESCONOCIDOS)

USTED SEÑORA NOTARIA SE SERVIRA AGREGAR LAS DEMAS CLAUSULAS DE ESTILO PARA LA PERFECTA VALIDES DE ESTA ESCRITURA.

M. José Luis Torres Baquero
13539 C.A.P.
17-2012-584 C.J.



Juicio No. 17311-2014-0717

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA ÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA DE PICHINCHA. Quito, miércoles 17 de enero del 2018, las 09h17. VISTOS: Comparece a este Organismo Jurisdiccional la señora MARIA HORTENCIA MONTENEGRO GUAMAN, con su demanda a fs. 4 y 5, quien luego de consignar sus generales de Ley manifiesta: que desde el 22 de octubre de 1993 se encuentra en legítima posesión de un lote de terreno, situado en el punto denominado sector, barrio La Universal de la Parroquia de Llano Chico de esta ciudad y cantón Quito, provincia de Pichincha, bien inmueble con una superficie de 1078m² Mil setenta y ocho metros cuadrados, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: por el NORTE: en una extensión de 18,12m, con pasaje sin nombre; SUR: en 17,34m con quebrada denominada Pinshocchaca; ESTE: en una extensión de 63,53m con propiedad de Juan Montenegro Guamán; OESTE: 60,32m con pasaje sin nombre. En el inmueble descrito ha venido manteniendo la posesión junto a su familia, en forma pacífica, tranquila e ininterrumpida pública y notoria, sin clandestinidad con el ánimo de señora y dueña absoluta esto es por el lapso de veinte años a la presente fecha y en dicho inmueble tiene ejecutado actos positivos de posesión, en adecuada forma para determinar ese bien inmueble, ha construido junto a su familia las construcciones de vivienda con lo cual ha determinado y consolidado los linderos perimetrales del terreno y el bien inmueble cuenta con los servicios de agua potable, luz eléctrica y red telefónica y que dichas cartas, comprobantes o contratos presentará oportunamente. Además en forma habitual y permanente ocupación se ha dedicado a sembrar árboles de eucalipto, así como árbol de guaba, aguacate y nogal, así como productos de ciclo corto propios de la zona es decir: frejol, maíz, papas y todo tipo de hortalizas. Así como actos positivos como lo determina el Art. 969 del Código Civil. Señala tener edificada una casa de 146m² de hormigón armada de una planta; otra construcción de 108m² de dos plantas de tipo mixto; y otra construcción de 54m² de tipo adobe con cubierta; un baño de 3.80m² de uso familiar, las construcciones han servido de uso de habitación y vivienda donde vive con su familia. Nadie se ha opuesto a la tenencia y posesión del inmueble que esta circunscrito en líneas anteriores al contrario todos del entorno público los han reconocido como los únicos propietarios del bien inmueble. Con los antecedentes expuestos y en amparo de lo dispuesto en los Art. 715, 2392, 2410, 2411, 2413 y más pertinentes del Código Civil acude para demandar la Prescripción Adquisitiva de Dominio del bien inmueble descrito para que en sentencia que esta forma de adquirir el dominio ha operado a su favor, ordenando en sentencia que sea protocolizada en la respectiva Notaría y consecuentemente se inscriba en el Registro de la Propiedad para que sirva de suficiente título de dominio del bien inmueble conforme lo establece el Art. 2413 del Código Civil. La demanda la presenta en contra de quienes aparecen como presuntos propietarios del bien inmueble señores: Edgar Santiago Montenegro Uyana, Cristian Efraín Montenegro Uyana, Danny Paul Montenegro Uyana, Juan Manuel Montenegro Guaman y Carlos Raúl Montenegro Guaman, únicos nombres y apellidos que conoce. Establece como indeterminada la cuantía, el tipo de trámite ordinario, señala la dirección en la cual los demandados deberán ser citados y agrega un levantamiento planimétrico y pago de impuesto predial. Conforme lo establece el Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil solicita la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito. Designa a su abogado defensor, quien señala casillero judicial y correo electrónico para sus futuras notificaciones. Calificada la demanda conforme consta de autos a fs. 7 se dispone citar a los demandados y conforme lo determina el Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil ordena se inscriba la misma en el Registro de la Propiedad; inscripción que es realizada conforme consta del documento a fs.



11. La citación al Alcalde y Procurador Síndico del Municipio de Quito, es llevada a cabo conforme consta de las razones de citación (Fs. 16 y 17), quienes presentan su contestación a través del procurador Metropolitano y como tal Representante Legal y Judicial del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, conforme delegación realizada al Dr. Gastón Velásquez Villamar, conforme los documentos que agrega y con los cuales justifica su comparecencia, y señala que el inmueble materia del litigio se encuentra catastrado a nombre de Montenegro Espinosa José Rafael, con clave catastral 12514-04-007 y predio 1271057, solicita tomar en cuenta el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y autoriza a su abogado defensor quien señala casillero judicial para sus futuras notificaciones. Por otra parte los demandados Edgar Santiago Montenegro Uyana, Cristian Efraín Montenegro Uyana, Danny Paul Montenegro Uyana, Juan Manuel Montenegro Guaman y Carlos Raúl Montenegro Guaman, se encuentran debidamente citados conforme consta de las Comisiones efectuadas por el Teniente Político de LillanoChico, Zambiza y Calderón agregadas en autos de Fs. 30 a 71; los demandados pese a encontrarse legalmente citados no han contestado la demanda ni han propuesto excepciones de ninguna naturaleza. A petición de la parte actora y conforme lo dispone el Art. 400 del Código de Procedimiento Civil se lleva a cabo la Junta de Conciliación el 19 de septiembre del 2016, a las 11h39, a la cual comparece el accionante a través de su abogado defensor, quien en lo principal acusa la rebeldía de los personeros Municipales, así como de los demandados, y se ratifica en los fundamentos de hecho y de derecho propuestos en la demanda. El actor mediante escrito a fs. 79 legitima la intervención de su abogado defensor en la diligencia realizada. Por existir hechos que debían justificarse, se abrió la causa a prueba por el término legal de diez días, dentro del cual la parte actora actuó las pruebas que constan en el proceso y que serna materia de valoración posterior. Habiéndose agotado el trámite previsto para esta clase de juicio, siendo el estado de la causa, el de resolver, para hacerlo se considera: **PRIMERO.-** La suscrita jueza es competente para conocer y resolver la presente causa según lo establecido en el numeral 2 del Art. 240 del Código Orgánico de la Función Judicial, sin que se evidencie violación a las garantías del debido proceso, ni omisión de solemnidad sustancial alguna o inobservancia al trámite legal correspondiente que puedan afectar la decisión de la causa, por lo que se declara la validez procesal. Cabe señalar que conforme lo señala la doctrina y la jurisprudencia: *"El debido proceso se materializa en las garantías básicas que permiten el desarrollo de un procedimiento que dé un resultado justo, equitativo e imparcial a fin de procurar el respeto a los derechos de toda persona que afronta un proceso, al reconocimiento del derecho a recibir un trato igual y el órgano jurisdiccional de utilizar la ley para su defensa, y para el correcto juzgamiento, así como para lograr la plena satisfacción de los intereses individuales de las partes, observando el trámite propio de cada procedimiento, según sus características y el agotamiento de las etapas previamente determinadas por el ordenamiento jurídico [...] Como garantía del debido proceso, la Constitución impone que las personas sean juzgadas por jueces independientes, imparciales y competentes, cuyo fundamento de derecho internacional se encuentra en el artículo 14 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y en el artículo 8 de la Convención Americana de Derechos Humanos"* (Sentencia N.º 112-13-SEP-CC, Caso N.º 0229-13-EP Corte Constitucional del Ecuador). **SEGUNDO.-** Se han cumplido con las garantías básicas que aseguran el derecho al debido proceso, establecidas en el Art. 76 de la Constitución de la República del Ecuador, así como se han observado las solemnidades sustanciales comunes a todos los juicios e instancias determinadas por el Art. 346 de la Codificación del Código de Procedimiento Civil, sin que se aprecie violación del trámite correspondiente a la naturaleza de la causa que se está juzgando en observancia de los Arts. 1014 y 344 del Código

NO HABIA
24
DELEGACION
Dra. Flor de Ma. Rivadeneira Lacombe

Adjetivo Civil, que influya o pueda influir en la decisión de la causa, por lo que observados además los principios de especificidad, trascendencia, convalidación, protección y conservación que rigen la nulidad procesal, se verifica que la Litis se ha sustanciado dentro de todas las etapas procesales previstas legalmente, consecuentemente se declara la validez del proceso. **TERCERO.**- De conformidad a lo establecido en el Art. 113 del Código de Procedimiento Civil, correspondía al actor probar los hechos propuestos afirmativamente, mientras que al juzgador le corresponde justipreciar las pruebas producidas conforme lo estatuido en el Art. 27 del Código Orgánico de la Función Judicial y Art. 115 del Código Procesal antes referido, en el caso in examine, la actora reprodujo como prueba lo siguiente: Todo lo que de autos le fuera favorable, en especial los fundamentos de hecho y de derecho propuestos en la demanda y la documentación aparejada en la demanda. (Fs. 1 a 5). Las citaciones realizadas a los demandados y al Municipio de Quito. (Fs. 16, 17 y 30 a 71). Se recepten los testimonios de SIMBAÑA FLORES MARIA PETRONA (Fs. 89); SIMBAÑA SANGUÑA ELVIA PAATRICIA (Fs. 87); LINCANGO GORDILLO LUIS PABLO (Fs. 91), conforme el pliego de preguntas agregado en su escrito de fs. 81. Solicita se realice una inspección judicial (Fs. 97 y vta.) solicitando la designación de un perito informe que es agregado en fs. 98 a 100, realizada por el Ing. Marcelo Rojas Maldonado. Impugna la prueba que llegare a presentar la parte demandada, así como los testigos de los accionados. **CUARTO.**- La parte demandada pese a encontrarse legalmente citados no comparecieron en el desarrollo de esta acción judicial, por lo tanto no han agregado prueba alguna que deba ser analizada por esta juzgadora, mientras que el Municipio a través de su Procurador Judicial tampoco actúo prueba alguna o formulo excepciones. Por lo manifestado y conforme al principio dispositivo que inspira nuestro ordenamiento legal corresponde a las partes probar las afirmaciones en que sustentan el reclamo de un derecho, por cuanto, solo en excepcionales casos en que se practican pruebas oficio, la actuación de la Jueza se halla circunscrita a la órbita del material probatorio aportado por aquellas, los hechos no probados quedan fuera de la consideración del juzgador. En términos generales, de acuerdo con el Art. 113 del Código de Procedimiento Civil, pesa sobre cada una de las partes la prueba de la veracidad de los hechos que han invocado como sustento de sus pretensiones o de sus excepciones. La carga de la prueba impuesta por la ley a las partes no constituye una obligación ni un deber procesal; el litigante, por tanto, es libre de probar o no probar. Eso nadie le puede exigir, pero quien no prueba los hechos afirmados por él corre el riesgo de perder el juicio. Por otro lado el Art. 115 del mismo cuerpo legal señala: *"La prueba deberá ser apreciada en conjunto de acuerdo con las reglas de la sana crítica sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustantiva para la existencia o validez de ciertos actos (...)".* A su vez y en cuanto al análisis de la prueba la Jurisprudencia ecuatoriana, sostiene: *"El (...) juzgador no puede valorar los elementos de prueba producidos en juicio aislada o individualmente sino en su conjunto para darles de acuerdo con la sana crítica el valor de convicción que les corresponde. La valoración de la prueba es una operación mental o intelectual y en esta operación el juzgador debe examinar separadamente los elementos de prueba aportados por las partes con que pretenden examinar separadamente los elementos de prueba aportados por las partes que pretenden demostrar los hechos afirmados ya sea en la demanda ya sea en la contestación de la misma. Luego el juzgador debe estudiarlas comparativamente en forma tal que la conclusión a que llegue sea el producto de una verdadera síntesis de la totalidad de los elementos de prueba y los hechos que en ellos se contiene. En este proceso mental el juez ha de aplicar las reglas de la sana crítica las cuales no constan en normas de derecho positivo sino son reglas de lógica y de experiencia humana, suministradas por la psicología, la sociología y la técnica que permiten al juzgador distinguir lo que es verdadero y lo que es falso"* (GACETA JUDICIAL AÑO CV Serie XVII. No. 7 pág.

5015 de 15 de abril de 2004). Por ende la decisión judicial debe fundamentarse razonadamente en el conjunto de pruebas, mediante un análisis lógico en el que se profundizan y amplían los argumentos de las partes que a su vez permiten a la autoridad judicial adoptar un fallo con sujeción a las normas constitucionales y demás que integran el sistema jurídico. **QUINTO.-** En términos generales, la prescripción es un modo de adquirir el dominio de las cosas ajenas o de extinguir las acciones y derechos ajenos por haberse poseído las cosas o no haberse ejercitado dichas acciones y derechos durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos legales. En cuanto a la prescripción como modo de adquirir el dominio de las cosas ajenas, tanto la doctrina como la jurisprudencia (Sala de lo Civil, Mercantil y Familia de la Corte Nacional de Justicia; expediente 360, Registro Oficial Suplemento 170, 19 de Julio del 2011) señalan que para que esta se produzca, se requiere: **1er. Requisito:** Que el bien sobre el que se pide la prescripción adquisitiva de dominio, sea prescriptible; pues no todas las cosas son prescriptibles. Así, no pueden ganarse por prescripción: las cosas propias, las cosas indeterminadas, los derechos personales o créditos, los derechos reales expresamente exceptuados, las cosas comunes a todos los hombres, las tierras comunitarias, las cosas que están fuera del comercio. **2do. Requisito:** La posesión de la cosa, entendida como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño (Art. 715 Código Civil). La posesión es el hecho jurídico base que hace que, una vez cumplidos los demás requisitos de Ley, el posesionario adquiera por prescripción el derecho de dominio del bien. La posesión requerida para que proceda legalmente la prescripción adquisitiva de dominio debe ser: pública, tranquila, no interrumpida, mantenerse hasta el momento en que se alega; y, ser exclusiva. **3er. Requisito:** Que la posesión haya durado el tiempo determinado por la Ley. El tiempo necesario para adquirir por prescripción extraordinaria es de 15 años, sin distinción de muebles e inmuebles, ya se trate de presentes o ausentes. **4to Requisito:** Que el bien que se pretende adquirir por prescripción sea determinado, singularizado e identificado. **5to requisito:** Que la acción se dirija contra el actual titular del derecho de dominio, lo que se acredita con el correspondiente certificado del Registrador de la Propiedad. **SEXTO.-** El Art. 115 ibídem establece claramente que la prueba deberá ser apreciada en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica por lo tanto, es necesario indicar cuáles son las reglas que integran la sana crítica: 1. La lógica; 2. La experiencia; 3. A sus conocimientos jurídicos, a la doctrina, jurisprudencia y las demás ciencias que informan el conocimiento del juzgador. Normas que son concordantes con el Art. 207 del mismo código y expresa que: *"Los jueces y tribunales apreciarán la fuerza probatoria de las declaraciones de los testigos conforme a las reglas de la sana crítica, teniendo en cuenta la razón que estos hayan dado de sus dichos y las circunstancias que en ellos concurran"*. El tratadista Devis Echandía, en la pág. 287 de su *"Teoría General de la Prueba"*, Tomo 1, dice: *"Por valoración o apreciación de la prueba judicial se entiende la operación mental que tiene por fin conocer el mérito o valor de convicción que puede deducirse de un contenido"*. Guillermo Cabanellas de Torres, en el Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual dice: *"Sana crítica: Fórmula equilibrada armonía entre la libertad de criterio y la necesidad de fundarse en la experiencia y en la razón a que entrega el legislador español, ante los riesgos de la prueba tasada, la apreciación de probanzas judiciales; salvo aquellos supuestos (presunciones 'juris et de jure', prohibición probatoria o eficacia del juramento) en que el Juez no puede modificar la situación establecida o creada. Aunque la ambigüedad de la sana crítica pueda objetarse, no es sino consecuencia de las facultades flexibles que entraña"*. **SÉPTIMO.-** Con respecto al primer elemento, esto es la posesión, el Art. 715 del Código Civil establece que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en

31

su lugar y a su nombre. Al respecto el Art. 715 inciso primero del Código Civil establece dos requisitos indispensables para que pueda hablarse jurídicamente de posesión: 1.- La tenencia material de una cosa (elemento objetivo, material detentación de la cosa: corpus); y, 2.- El ánimo de señor y dueño (elemento subjetivo, intencional, psicológico, de creerse dueño sin reconocer dominio ajeno: animus). De éstos el primero es el elemento que según el Dr. Eduardo Carrión en su obra "Curso de Derecho Civil" pone a la persona en contacto con la cosa, permitiéndole aprovecharla y ejerce ella un poder de hecho; mientras que en el segundo elemento, esto es, el ánimo de señor y dueño, es el elemento formal y da sentido jurídico a la tenencia y lo convierte en posesión. De allí que se sostiene: "posesión es la tenencia con ayuda del cuerpo y del entendimiento". En el caso sub judice, se aprecia conforme los testimonios rendidos, que el actor se encuentra en posesión del lote de terreno S/N por más de veinte años, lote en el cual ha construido su vivienda donde habita actualmente, y así también lo ha expresado en el libelo de su demanda al señalar que su posesión ha sido tranquila, continua, pacífica, pública, no equivoca y en concepto de propietario esto es con el ánimo de señor y dueño. Conforme lo señalado por el perito Ing. Marcelo Rojas, en su informe (Fs. 98 a 100 y anexo) se establece que el terreno en mención se trata de un predio ubicado en el pasaje El J y sin numeración y la calle Tello Alberto Hinojosa Tufiño, barrio la Universal de la Parroquia de Llano Chico, cantón Quito, Provincia de Pichincha, cuyos linderos son: NORTE: Pasaje El J en una longitud de 18.12m; SUR: Con la quebrada Pinshocchaca con una longitud de 17.34m; ESTE: Con la propiedad de Juan Manuel Montenegro Guamán en una longitud de 63.53m; y, OESTE: Con pasaje sin nombre en una longitud de 60.32m, en el cual se encuentra construido en la parte Fontal una casa de hormigón armado de un piso, a continuación de esta una casa de paredes de adobe de dos pisos construcción que data de aproximadamente 22 años y adosada a esta casa dos mediaguas utilizada como bodega y la otra de bloque que es utilizada como corral de criadero de animales, así como señala que existe el sembrío de productos de ciclo corto. Detalles que coinciden con el Informe agregado en fs. 97 de la diligencia de inspección judicial que fue realizado por esta Unidad Judicial. De esta manera se justifican plenamente los fundamentos de la acción, en la forma prevista por el Art. 2411 del Código Civil, que dispone que el tiempo necesario para que opere la prescripción extraordinaria de dominio, es el de por lo menos quince años, por lo que; en la especie, se hacen aplicables las reglas primera y segunda del Art. 2410 ibídem, en lo atinente al tiempo, forma y modo de la posesión, acotando que la buena fe, se presume de derecho Art. 760, e inciso tercero del Art. 2410 del Código Civil. De igual forma y así lo ha señalado el Procurador Judicial del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito (Fs. 18 a 28) cuando se verifica que el número de predio corresponde a la información remitida (Fs. 18) emitida por Dr. Carlos Guerrero Median, Abogado de la Procuraduría Metropolitana coincide con el Predio Urbano agregado en fs. 1 de autos, y con el Certificado de Gravámenes otorgado por el Registro de la Propiedad de este Cantón (Fs. 104). OCTAVO.- El Art. 75 numeral 7. Literal l) de la Constitución de la República, manda de forma imperativa que las sentencias que dicten los jueces deben estar debidamente motivadas, al efecto Fernando de la Rúa (Teoría General del Proceso, Depalma, Buenos Aires, 1991, páginas 150 y siguientes) dice: "El juzgador debe tener en cuenta los requisitos necesarios para que la motivación de la sentencia sea adecuada. Para que la fundamentación sea válida, debe ser a la vez expresa, clara, completa, legítima y lógica. La sentencia está formada por una serie eslabonada de argumentos, razonamientos y decisiones que culminan en la conclusión final la cual constituye el dispositivo en que se expresa el concreto mandato jurisdiccional. En ese camino, el juez debe plantearse sucesivos interrogantes (cuestiones), emitiendo sobre cada uno de ellos una respuesta afirmativa o negativa (conclusiones). Cada

RECORRIDO

2011-07-27

conclusión constituye el precedente sobre el cual se resolverá la cuestión siguiente, hasta llegar a la principal, cuya respuesta constituirá la decisión. Para ello, el deber de resolver todas las cuestiones se presenta ahora también como un aspecto del contenido de la motivación, en tanto cada conclusión o decisión debe ser fundamentada". Más adelante, añade: "La motivación debe ser completa, para lo cual tiene que abarcar los hechos y el derecho. Respecto de los hechos, debe contener las razones que llevan a una conclusión afirmativa o negativa sobre la existencia de los episodios de la vida real con influencia en la solución de la causa. Para ello, tiene que emplear las pruebas incorporadas al proceso, mencionándolas y sometiéndolas a valoración crítica. No es suficiente que el juez se expida sobre el sentido del fallo, sino que debe exponer las razones y fundamentos que lo determinan. Por eso no puede dejar de indicar las pruebas utilizadas, ni soslayar su análisis crítico mediante alusiones globales a los elementos probatorios reunidos, o por un resumen meramente descriptivo de ellos, sin explicar el valor que les atribuye, el criterio selectivo empleado y las conclusiones que extrae. El juez debe consignar las conclusiones de hecho a que llega, y esta exigencia atañe ya a la fundamentación en derecho de la sentencia, porque constituirá la base de aplicación de la norma jurídica. La motivación en los hechos está constituida por la valoración probatoria: la fundamentación en derecho tiene como punto de partida la fijación de esos hechos. La descripción fáctica es el presupuesto de la aplicación de la ley y por tanto, un requisito de la motivación en derecho de la sentencia: los hechos constituyen el sustento de la aplicación normativa." Por ello agotada esta obligación constitucional de motivar el fallo, y conforme manda el Art. 321 de la Constitución de la República, que "El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental", derecho a la propiedad privada directamente relacionada con el derecho a una vivienda digna que ha sido reclamada por el actor del juicio y, conforme el principio de que los ciudadanos alcancen la tutela judicial efectiva y no prolongar este derecho de manera indeterminada y, sin más consideraciones que hacer, esta juzgadora

ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA, acepta la demanda y en consecuencia se declara que la accionante MARIA HORTENCIA MONTENEGRO GUAMAN ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el lote de terreno S/N ubicado en en el pasaje EIJ y sin numeración y la calle Tello Alberto Hinojosa Tufiño, barrio la Universal de la Parroquia de Llano Chico, cantón Quito, Provincia de Pichincha, cuyos linderos son: NORTE: Pasaje EIJ en una longitud de 18.12m; SUR: Con la quebrada Pinshocchaca con una longitud de 17.34m; ESTE: Con la propiedad de Juan Manuel Montenegro Guamán en una longitud de 63.53m; y, OESTE: Con pasaje sin nombre en una longitud de 60.32m, con una superficie de 1.078m² (MIL SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS). De conformidad con el Art. 2413 del Código Civil, la sentencia judicial que declara una prescripción hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces o de derechos reales constituidos en ellos; pero no valdrá contra terceros, sin la competente inscripción. Ejecutoriada esta sentencia, se conferirá copia certificada del informe pericial y del plano constantes a fs. 98 a 100 y anexo. Se cancela la inscripción de la demanda ordenada mediante auto de 22 de agosto del 2014, las 15h38 (fs. 7) y que se encuentra inscrita en el Registro de demandas tomo 145, repertorio 80451, de 18 de septiembre del 2014 (fs. 11) para lo cual se notificará al Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. Cúmplase con los requisitos municipales propios para el traspaso de dominio, así como lo estipulado en el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, también como los requeridos en el Registro de la Propiedad. Sin

24
Dra. Flor de Ma. Rivadeneira Jácome

costas ni honorarios que regular.- NOTIFIQUESE.-

41

(Handwritten signature)
DRA. AMBAS CUATÍN MARÍA DE LOS ÁNGELES
JUEZA

En Quito, miércoles diecisiete de enero del dos mil dieciocho, a partir de las nueve horas y diecisiete minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la ACEPTAR DEMANDA que antecede a: MONTENEGRO GUAMAN MARIA HORTENCIA en la casilla No. 5050 y correo electrónico alexiaud@hotmail.com, en el casillero electrónico No. 1711679652 del Dr./Ab. JUAN RAUL ALVARO ANDRANGO. MUNICIPIO DE QUITO en la casilla No. 4571 y correo electrónico saamideros33@hotmail.com, en el casillero electrónico No. 1713820411 del Dr./Ab. SAÁ MIDEROS CRISTOBAL FERNANDO; ROJAS MALDONADO MARCELO ORLANDO en el correo electrónico ingcivilperito@hotmail.com. No se notifica a MONTENEGRO ESPINOSA JOSE RAFAEL (HEREDEROS Y DESCONOCIDOS), MONTENEGRO GUAMAN JUAN MANUEL, MONTENEGRO GUAMAN CARLOS RAUL, MONTENEGRO UYANA CRISTIAN EFRAIN, MONTENEGRO UYANA DANNY PAUL, MONTENEGRO UYANA EDGAR SANTIAGO, MONTENEGRO UYANA NELLY ALEXANDRA por no haber señalado casilla. Certifico:

CHULDE RUANO LUIS ALFREDO
SECRETARIO

MARIA.AMBAS

FUNCION JUDICIAL
CERTIFICADO QUE ES
FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE HA SIDO PRESENTADA
Y RESPONSA EN EL PROCESO
JUDICIAL
COMPLEJO JUDICIAL NORTE
causa No. 777-2014-04-
quinta a. 02 de 08 del 2018
As. Juan B. ...
NOMBRE Y APELLIDOS
CARGO (COORDINADOR)

ESPACIO EN BLANCO

COMPLEJO JUDICIAL
NORTE
FUNCION JUDICIAL
COSTO 1.350



Dra. Flor de María Rivadeneira Jácome

1 NOTARÍA VIGÉSIMO CUARTA DEL CANTÓN QUITO.- Conforme la
2 petición inicial del abogado José Luis Torres, afiliado
3 al Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura bajo la
4 matrícula profesional número diecisiete - dos mil doce
5 - quinientos ochenta y cuatro, con esta fecha y en mí
6 Registro de Escrituras, PROTOCOLIZO los documentos que
7 anteceden: contenidos en SEIS fojas útiles incluido la
8 que contiene esta razón.-

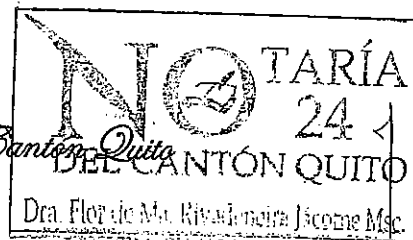
9
10 Quito, 21 de agosto del 2018

11
12
13
14
15
16

DRA. FLOR DE MARÍA RIVADENEIRA JÁCOME
NOTARIA VIGÉSIMO CUARTA DEL CANTÓN QUITO

ESTADO EN PLAZO

Notaría Vigésima Cuarta del Cantón Quito



2

3



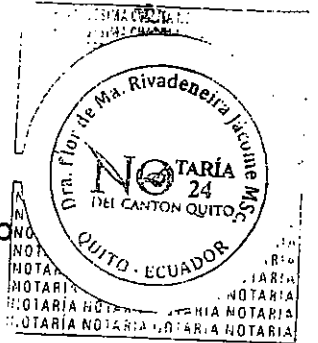
Dra. Flor de María Rivadeneira Jacome

Se otorgó ante mí, la escritura pública de PROTOCOLIZACION, y en fe de ello, confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, debidamente sellada y firmada en los mismos lugar y fecha de su celebración.

Dra. Flor de María Rivadeneira Jacome

DRA. FLOR DE MARIA RIVADENEIRA JACOME

NOTARIA VIGESIMO CUARTA DEL CANTON QUITO



ENCARGO EN BLANCO

Notaría Vigésima Cuarta del Cantón Quito

.)

.)

**SEÑORA JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON
SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO,
PROVINCIA DE PICHINCHA**

1.- DATOS GENERALES:

PRESCRICION ADQUISITIVA DE DOMINIO CAUSA: 17311-2014-0717

ACTOR: María Hortencia Montenegro Guamán.

DEMANDADO: Juan Manuel Montenegro Guamán. Y otros

NOMBRES DEL PERITO: ROJAS MALDONADO MARCELO ORLANDO.

PROFESION- ESPECIALIDAD : INGENIERO- INGENIERO CIVIL.

ACREDITACION N° 1829877

FECHA DE CADUCIDAD DE LA ACREDITACION: 8 DE JULIO DEL 2018

DIRECCION DE CONTACTO: JAIME CHIRIBOGA N 51-132 Y LA FLORIDA

TELEFONO: 0984097719-0997945918

CORREO: ingcivilperito@hotmail.com

El que suscribe: Marcelo Orlando Rojas Maldonado, Perito designado por su autoridad, a usted respetuosamente expongo:

2.- ANTECEDENTES:

MANDAMIENTO DE LA SEÑORA JUEZA: Su autoridad, mediante providencia de 9 de Noviembre del 2016, me nombra como perito para realizar la inspección al predio materia de la presente causa, Habiendo aceptado y posesionado el día 16 de Noviembre del 2016 del cargo a mi encomendado; pongo a su consideración el siguiente informe:

3.- OBJETO DEL INFORME: realizar lo solicitado por la parte actora en la inspección judicial realizada el 7 de diciembre del 2016.

4.- UBICACIÓN.

El inmueble materia de la presente pericia es un predio que está ubicado en el pasaje E1J y sin numeración y la calle Telio Alberto Hinojosa Tufiño del barrio **La Universal de la parroquia Llano Chico, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha.**

5.- LINDEROS Y DIMENSIONES.

Norte: con el pasaje E1J en una longitud de 18.12 metros.

Sur: con la quebrada Pinshocchaca en una longitud de 17.34 metros,

Este: con la propiedad del señor Juan Manuel Montenegro Guamán en una longitud de 63.53 metros.

Oeste: con pasaje sin nombre en una longitud de 60.32 metros.

La superficie de este inmueble es de 1078.00 m2.

6.- DESCRIPCION DEL PREDIO.

El inmueble tiene una topografía inclinada de norte a sur con una pendiente del 7% y la forma del predio tiende a ser de forma rectangular.

En este predio hay tres construcciones que se detalla a continuación:

En la parte frontal hay una casa de hormigón armado de un piso con un subsuelo, la planta baja está distribuida de: tres dormitorios, tres baños, cocina, comedor y sala, en el subsuelo hay un mini departamento de un dormitorio, baños, cocina, comedor.

2

3

Los pisos son de cerámica, las puertas de madera, ventanas de aluminio y vidrio, esta construcción data de hace unos 8 años aproximadamente y en una área de 145.000 m².

A continuación está una casa de paredes de adobe de dos pisos la que está distribuida así: en la planta baja hay cocina, comedor, hall y dos bodegas, este tiene los pisos en cementados, puertas de madera y tumbados de madera, en la planta alta hay dos dormitorios y sala, los pisos son de tabla, y los tumbados de madera con cubierta de eternit y en otra parte zinc está construcción data de hace unos 22 años aproximadamente y en una área de 54.000 m².

Adosada a esta casa está dos mediaguas la una de adobe que está como bodega y la otra de bloque que se encuentran como corral de cuyes en los que hay doce cuyes, esta construcción data de hace unos 18 años aproximadamente y en una área de 36.000 m², Al frente hay un baño y a un costado hay una piedra de lavar ropa. El resto del terreno se encuentra con cultivos de maíz, frejol, árbol de limón, guaba, cedrón, aguacate, higo y zapallo, los arboles datan de diferentes épocas entre 15 y 25 años aproximadamente que es la guaba y el aguacate. La propiedad en sus vértices tiene mojones, los mismos que delimita la propiedad, así también está delimitado con mojones el pasaje de ingreso a la propiedad, y se encuentran en las coordenadas que se indican en el levantamiento topográfico que se adjunta al informe. La propiedad tiene los servicios de Luz eléctrica, agua potable y alcantarillado.

7.- CONCLUSIONES.

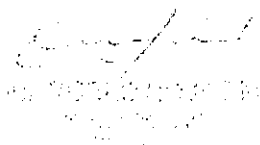
Una vez realizada la inspección en el sitio y realizando el trabajo de campo se llega a las siguientes conclusiones:

- 1.- El inmueble está cultivado y ocupado por la señora María Hortencia Montenegro Guamán y su familia.
- 2.- La propiedad está delimitada con mojones en los vértices y en las coordenadas indicadas en el plano del levantamiento topográfico que está adjunto en este informe.
- 3.- Las construcciones datan de diferentes épocas pero la más antigua data de hace unos 22 años aproximadamente y el árbol más antiguo data de hace unos 25 años aproximadamente.

Señora jueza es todo cuanto puedo informar en honor a la verdad, particular que pongo en su conocimiento para los fines consiguientes, para mayor sustento de lo indicado anteriormente adjunto:

- Levantamiento topográfico.

Atentamente:

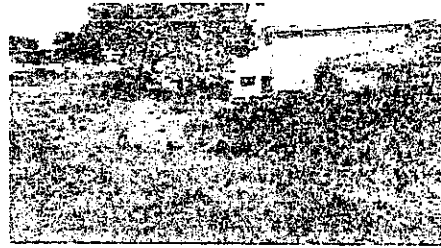
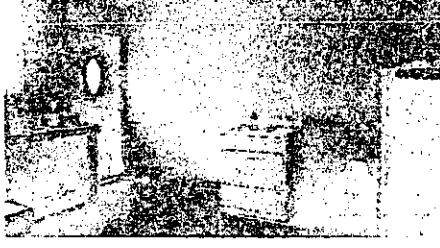
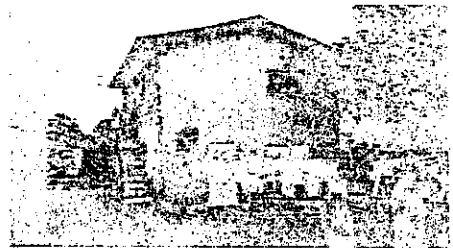
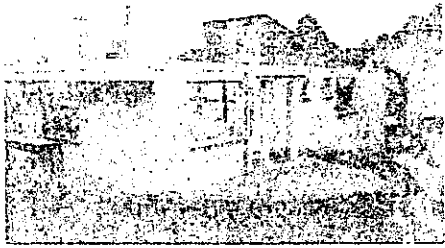


El levantamiento topográfico
fue realizado el día 10 de mayo del 2011

2

2

FOTOGRAFIAS.

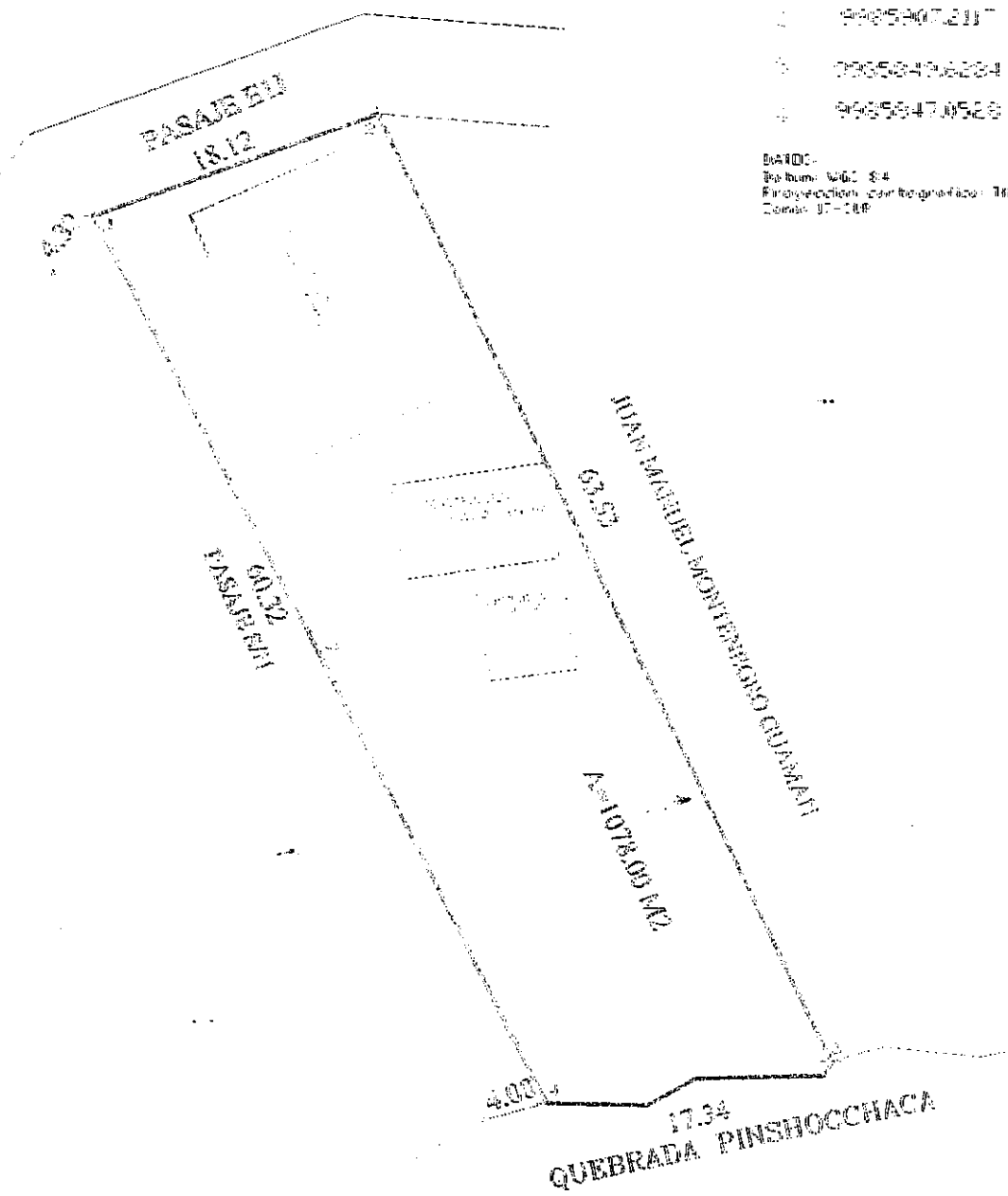


2

3

- 1 9985901117 506621.8294
- 2 9985907211 506636.8902
- 3 99859492284 506665.7399
- 4 99859470528 506646.5965

DAIUC
 Scale: 1:100 000
 Projection: UTM
 Datum: ITRF



LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO

PROYECTO:	CONDOMINIO PASAJE E11
UBICACION:	SECTOR 1000 PASAJE E11
CLASE CATASTRAL:	URB. PIPICO
COORDENADAS:	UTM
ESCALA:	1:1000
FECHA:	10/08/2010
PROYECTADO POR:	ING. ANDRÉS CORDO LA 1000-0100

2

3

35 *Alameda*
6765-K

Notary files vol 206
Apr 1961



225-641



NOTARIA 4a DEL CANTON QUITO

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA

DE *Venta*

OTORGADO POR *Julio Cifuentes H*

A FAVOR DE *Juan R. Ramirez* 28 =
Mario Chiro

Rs 74.500.-

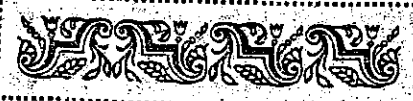
ANTE EL NOTARIO

Dr. DANIEL B. HIDALGO

TELEFONOS: 11-3-99 - CASA: 31-8-18 MARISCAL

QUITO, A 4 DE *Junio* DE 1961

ECUADOR PAIS AMAZONICO



B



○

○

VENTA DE TERRENO

OTORGADA POR EL SEÑOR JULIO TUFINO HIDALGO Y SEÑORA
A FAVOR DEL SEÑOR JOSE RAFAEL MONTENEGRO

EN S/. 4.500,00

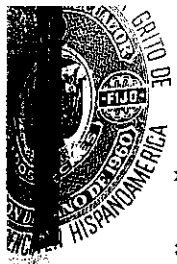
"En la ciudad de Quito, Capital de la República del Ecuador, a
cuatro de Junio de mil novecientos sesenta y cinco; ante mi el
Notario doctor Daniel Belisario Hidalgo y los testigos que sus-
criben, comparecen los conyuges señores Julio Tufiño Hidalgo, y
Mercedes Tufino, quien manifiesta su consentimiento para la -
presente venta; ambos comparecientes son domiciliados en este
Canton, mayores de edad, a quienes conozco, de que doy fe, y di-
cen: que venden y dan en perpetua enajenacion a favor del señor
José Rafael Montenegro, un lote de terreno -la totalidad- ubica-
do en la parroquia Llano Chico, jurisdiccion del Cantón Quito,
inmueble que lo adquirieron por compra hecha a Andrés Guamán y
Maria Natividad Guamán, mediante escritura pública celebrada
ante el Escribano Luis Paredes Rubianes, el veintitres de Noviem-
bre de mil novecientos veintiocho, inscrita el siete de febrero
de mil novecientos veintinueve. -Los linderos del terreno que se
vende, son: Norte, terreno de Rosario Sanguña; Sur, quebrada -
honda; Oriente, terreno de Juan Collaguazo; y, Occidente, terreno
de Andrés Collaguazo y Josefina Morales. -El precio de esta ven-
ta es en la suma de cuatro mil quinientos sures, de contado, que
los vendedores confiesan tenerlo recibido a su satisfaccion, por
lo cual transfieren al comprador el dominio y posesión del te-
rreno vendido, y sus servidumbres activas, entradas y salidas, suje-
tándose al saneamiento por eviccion conforme a la ley; y decla-
ran que sobre este terreno no pesa gravamen alguno, en lo que

de A
7842

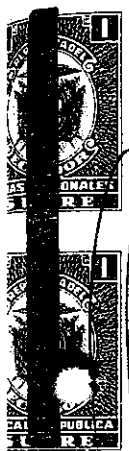
lor:
RES
GRES



1 se conforma el comprador y no exige que se presente el Certifi-
2 cado de Hipotecas y solo se agrega la boleta de alcabala, cuyo
3 pago y todos los demás gastos que ocasione esta escritura, son
4 de cuenta del comprador. -Presente el señor José Rafael Montene-
5 gro, /y Maria Natividad Guamán
6 gro, /domiciliados en este Canton, casados y mayores de edad, a quienes co-
7 nozco, de que doy fe, y dicen que aceptan la presente escritura, para
8 cuyo otorgamiento se observaron los preceptos legales del caso;
9 y leída que les fue, a los comparecientes, por mí el Notario, en
10 presencia de los testigos que concurrieron en unidad de acto, se
11 ratifica y firma conmigo y con dichos testigos que son los seño-
12 res Jaime Poveda, Ignacio Quimba y Leonidas Garrido, de este -
13 vecindario y mayores de edad, a quienes conozco, de que doy fe.
14 (firmado). -Julio Tufiño, -Mercedes Tufiño. -José Rafael Montenegro.
15 José Rafael Maria Natividad Guamán. -Jaime Poveda. -Ignacio Quimba. -
16 Leonidas Garrido. -El Notario, D.B. Hidalgo. -TESORERIA MUNICIPAL
17 DE QUITO. -Titulo de Credito. Por ciento treinta y cinco sueres. -
18 Cuenta. Ciento doce. diez mil sesenta. -El señor Julio Tufiño Hidal-
19 go y esposa direccion Llano Chico. -Adeuda ciento treinta y cin-
20 co sueres, en concepto de alcabala en venta sobre cuatro mil -
21 quinientos sueres, a favor de José Rafael Montenegro y esposa No-
22 tario doctor Hidalgo. -Quito, junio cuatro de mil novecientos se-
23 senta y cinco. -Dir. Depto. financiero (firma ilegible). -Tesorero
24 Raul Moreano. -Consejo Provincial de Pichincha. -Impuesto del uno
25 por ciento adicional a las alcabala, para el H. Consejo Provin-
26 cial de Pichincha. -Quito, a cuatro de Junio de mil novecientos -
27 sesenta y cinco. -Notaria numero cuatro. -Por cuarenta y cinco su-
28 cres. -Señor Tesorero del Consejo Provincial de Pichincha: Comuni-
29 co a usted que va a celebrarse ante el suscrito Notario un con-



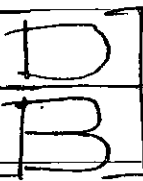
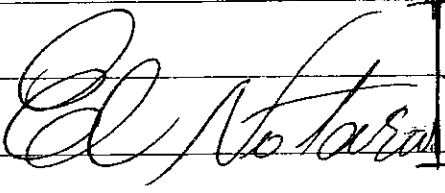
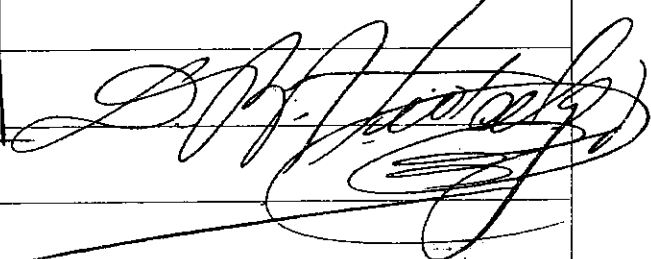
Serie A
377856



Valor:
TRES
UCRES

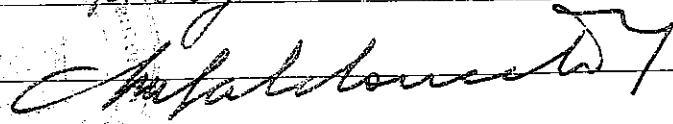
1 trato de venta que otorga Julio Tufiño Hidalgo a favor de José
2 Rafael Montenegro de terreno, situado en la parroquia Llano Chi-
3 co, Canton Quito, Provincia de Pichincha, por la cantidad de cua-
4 tro mil quinientos suces.-Pagado.-Testado.-y Maria Natividad -
5 Gamán.-No Vale.-Entrelineas.-y Maria Natividad Gamán.-Vale.-

6
7 Se otorgó ante mi y confiero esta pri-
8 mera copia, en Quito, a cuatro de junio de mil novecientos se-
9 senta y cinco.-

10
11 El Notario   
12
13
14

15 Con esta fecha queda inscrita la pre-
16 sente escritura, en esta Oficina, a fs. 225 y 644,
17 del Registro de Propiedad de la casa Folio 96.

18 Quito, a 18 de Junio de 1965.

19 El Registrador.
20 
21
22
23
24
25
26
27
28

