

UCAT-



Hoja de Ruta

Fecha y hora generación: 2022-09-22 15:46:30 (GMT-5)
Generado por: Frosli Valerza Estevez Trejo

Información del Documento			
No. Documento:	GADDMQ-AZEE-DSC-2022-4553-E	Doc. Referencia:	S/N
De:	Jane de Lourdes Quichimbo Saraguro, .	Para:	Sra. Ing. Gina Gabriela Yanguéz Paredes, Administradora Zonal, GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
Asunto:	Solicito se sirva proceder con la aprobacion para el respectivo catastro del predio 528385	Descripción Anexos:	--
Fecha Documento:	2022-09-22 (GMT-5)	Fecha Registro:	2022-09-22 (GMT-5)

Ruta del documento						
Área	De	Fecha/Hora	Acción	Para	No. Días	Comentario
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO	Gina Gabriela Yanguéz Paredes (GADDMQ)	2022-09-22 12:22:53 (GMT-5)	Reasignar	Enrique Patricio Castillo Brito (GADDMQ)	0	*Coordinar acciones que correspondan / dar respuesta
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE SERVICIOS CIUDADANOS	Jenny Gabriela Villacis Cevallos (GADDMQ)	2022-09-22 12:22:05 (GMT-5)	Envío Electrónico del Documento	Gina Gabriela Yanguéz Paredes (GADDMQ)	0	
ADMINISTRACION ZONAL EUGENIO ESPEJO - DIRECCION DE SERVICIOS CIUDADANOS	Jenny Gabriela Villacis Cevallos (GADDMQ)	2022-09-22 12:22:05 (GMT-5)	Registro	Gina Gabriela Yanguéz Paredes (GADDMQ)	0	Solicito se sirva proceder con la aprobacion para el respectivo catastro del predio 528385

23 SEP 2022
UCA 8 175U

Ing. Ricardo Espinoza
28-09-2022.

Ing. Daniel Rosas
6/11/2023



Usuario: (Serv.) Jenny Gabriela Villacis Cevallos / Institución: GAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO / Área

NUEVO

Bandejas

- En Elaboración (2/40)
- Recibidos (152/239)
- No Enviados (2)
- Enviados (5083)
- Tareas Recibidas (0)
- Tareas Enviadas (1/1)

Otras Bandejas

Bandeja de Entrada

- Registrar
- Comprobante
- Cargar Doc. Digitalizado
- Cargar Anexos al Doc.
- Devolución
- Docs. Ciudadanos (0)

Administración

- Administración
- Archivo Físico

Otros

- Búsqueda Avanzada
- Seguimiento de documentos
- Carpets Virtuales
- Por Imprimir (3)
- Reportes



Regresar



Eliminar



Editar



Reasignar



Informar



Firmar-Enviar



Dar Físico



Nueva

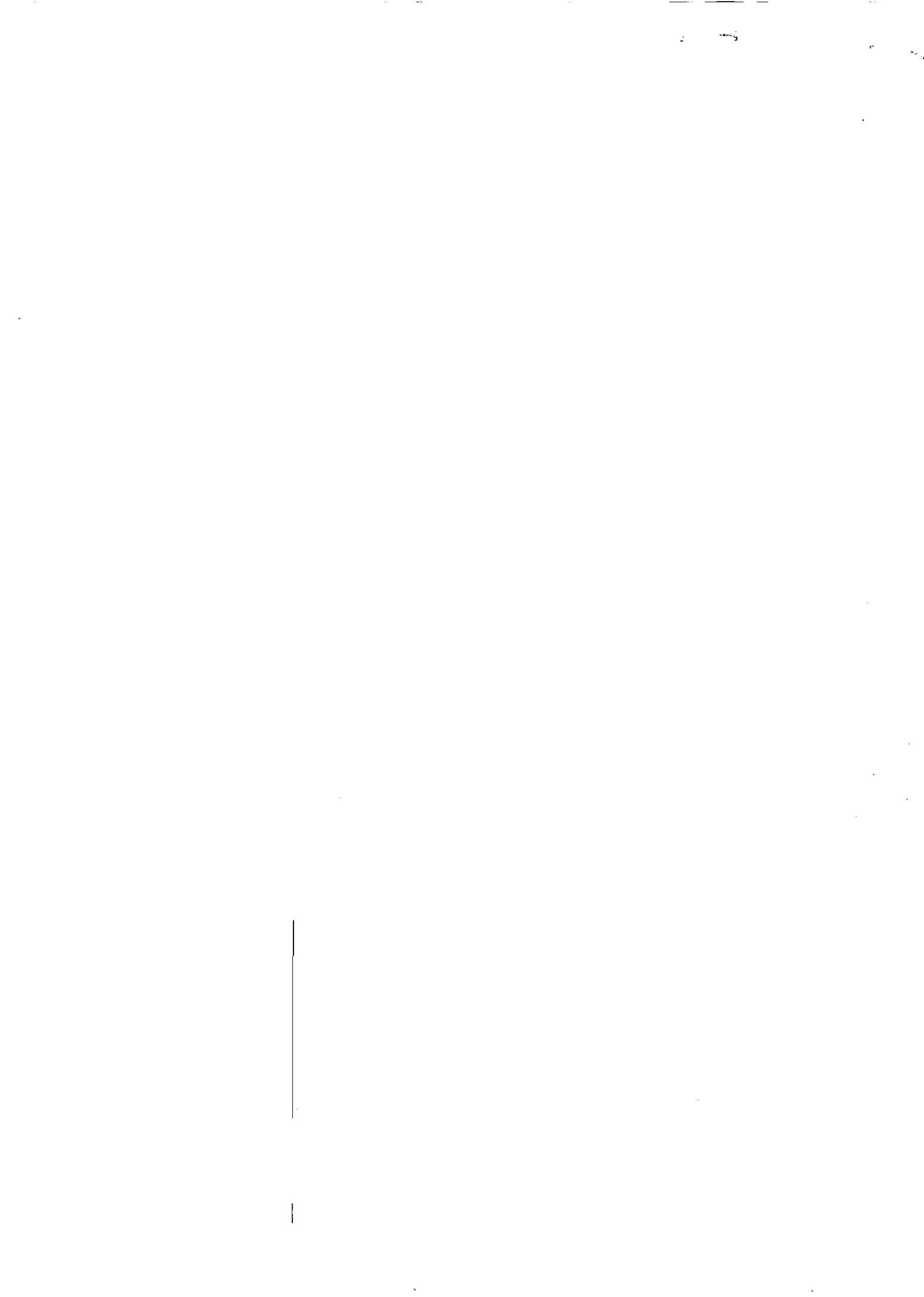
No. Documento: GADDMQ-AZEE-DSC-2022-4553-E

Usuario actual: Jenny Gabriela Villacis Cevallos

Área actual:
ADMINISTRACION
ZONAL EUGENIO
ESPEJO - DIRECCION
DE SERVICIOS
CIUDADANOS

Datos del Documento

Información del Docu.	Anexos	Recorrido	Carpets	Docs. Asocia
Fecha de Registro:	2022-09-22 (GMT-5)	Tipo de Documento:	Externo	
Asunto:	Solicito se sirva proceder con la aprobacion para el respectivo catastro del predio 528385		No. Referencia:	S/N
Documento:	Documento Digitalizado no disponible.	Estado del Documento:	En Edicion	
De:	(Ciu.) Jane de Lourdes Quichimbo Saraguro, ,			
Para:	(Serv.) Srta. Ing. Gina Gabriela Yanguéz Paredes, Administradora Zonal, GA METROPOLITANO DE QUITO			
Dirigido a:	No dirigir			
Nivel de Seguridad:	Público	Carpets Virtuales:	AZEE-DSC: Est incluido en ning	
Categoría:	Normal	Tipificación:	Sin tipificación	
Notas:				
Resumen:	Solicito se sirva proceder con la aprobacion para el respectivo catastro del			
Metadatos:	AZEE-DSC: Este documento no tiene metadato definido.			



Quito DM, 22 de septiembre de 2022.

Señora:

INGENIERA GABRIELA YANGUEZ PAREDES
ADMINISTRADORA ZONAL DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
En su Despacho.

De mis consideraciones:

JANE DE LOURDES QUICHIMBO SARGAGURO, portadora de la cédula de ciudadanía número 1102050323 me dirijo a ustedes respetuosamente y digo:

Conforme obra de la documentación que adjunto, informo a su Autoridad lo siguiente:

1.- Ante la Unidad Judicial Civil con sede en la parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, proseguí proceso ordinario por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio signado con el Nro. 17230-2019-07410.

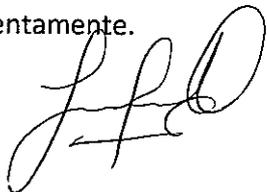
En el indicado proceso judicial, mediante sentencia dictada por la Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha, se otorgó en mi favor, la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, sobre el inmueble cuya singularización, linderos y dimensiones del mismo se encuentra detallado en el fallo.

2.- En consecuencia, y toda vez que requiero perfeccionar la sentencia que se encuentra debidamente ejecutoriada por el Ministerio de la Ley, solicito se sirva proceder con la aprobación para el respectivo catastro del bien inmueble del que se me declaró propietaria a través de sentencia judicial.

NOTIFICACIONES.- Las que me correspondan, las recibiré en la dirección electrónica jane_distribuciones@hotmail.com, o en la Secretaría de su Despacho.

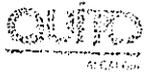
Por la atención que se digne dar a la presente, anticipo mis más sinceros agradecimientos y estima.

Atentamente.



JANE DE LOURDES QUICHIMBO SARGAGURO

GAD MDMQ
ADMINISTRACIÓN ZONA NORTE



VENTANILLA
RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

RECIBIDO POR: Jemy U

FECHA Y HORA: 22-09-2022

FIRMA: [Handwritten Signature]

The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that every entry should be supported by a valid receipt or invoice. This ensures transparency and allows for easy verification of the data.

In the second section, the author outlines the various methods used to collect and analyze the data. This includes both primary and secondary data collection techniques. The primary data was gathered through direct observation and interviews, while secondary data was obtained from existing reports and databases.

The third section details the statistical analysis performed on the collected data. Various tests were conducted to determine the significance of the findings. The results indicate a strong correlation between the variables being studied, suggesting that the observed trends are not merely coincidental.

Finally, the document concludes with a series of recommendations based on the research findings. These suggestions are aimed at improving the efficiency of the processes being analyzed and addressing the identified areas of concern. It is hoped that these measures will lead to more effective outcomes in the future.

CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CONDICIÓN CIUDADANA

APELLIDOS
**QUICHIMBO
SARAGURO**

NOMBRES
JANE DE LOURDES

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO
21 ENE 1981

LUGAR DE NACIMIENTO
**LOJA PALTAS
CATACOCCHA**

FECHA DE VENCIMIENTO
26 AGO 2032

SEXO
MUJER

Nº. DOCUMENTO
034301093

FECHA DE VENCIMIENTO
26 AGO 2032

NAT/CAN
995038

FIRMA DEL TITULAR

NUI.1102050323

610121

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

QUICHIMBO TANDAÑO JUAN BENJAMIN

CODIGO DACTILAR

V3333V2242

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

SARAGURO DIAZ LUZ EUFEMIA

TIPO SANGRE **O+**

ESTADO CIVIL

DIVORCIADO

DONANTE

SI

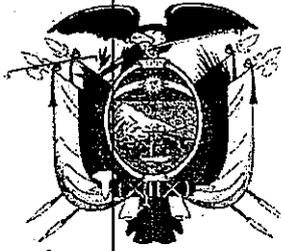
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

QUITO 26 AGO 2022

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0343010935<<<<<1102050323
6101219F3208265ECU<SI<<<<<<<3
QUICHIMBO<SARAGURO<<JANE<DE<LO



REPÚBLICA DEL ECUADOR

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

CAUSA No: 17230-2019-07410

Materia: CIVIL

Tipo proceso: ORDINARIO

Acción/Delito: PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

ACTOR:

QUICHIMBO SARAGURO JANE DE LOURDES,

Casillero No: 181,

YENAN POE REYES ASANZA

DEMANDADO:

AGUILAR MARIA DE LAS MERCEDES, PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS HEREDEROS
DEL SEÑOR JAIME HONORATO SANCHEZ ESPINOZA, SANCHEZ AGUILAR MARIA
AUGUSTA, SANCHEZ AGUILAR MARIA CRISTINA,

Casillero No: 200

JUEZ: LANDAZURI SALAZAR LUIS FERNANDO

Iniciado: 07/05/2019

SECRETARIO: VIZCARRA CHAVEZ MIRIAM IBETH

Sentenciado:

Apelado:



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

Certificado de Gravamen del Inmueble

Digitally signed by CESAR DAVID LEON
ALVAREZ
Date: 2019.02.14 16:31:12 COT
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 464979
Número de Petición: 497458
Fecha de Petición: 12 de Febrero de 2019 a las 10:35
Número de Certificado: 592604
Fecha emisión: 14 de Febrero de 2019 a las 16:28

Referencias: 09/06/1992-1137f-1555i-18364r

Tarjetas:;T00000284138;

Matriculas:;0

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:

DERECHOS Y ACCIONES SOBREVIVIENTES fincados en la parte sobrante del lote de terreno número UNO, de la Sección Sur, del predio denominado El Tablón, situado en la parroquia ZAMBIZA de este cantón.-

2.- PROPIETARIO(S):

JAIME HONORATO SANCHEZ ESPINOSA, casado con la señora MARIA DE LAS MERCEDES AGUILAR DE SANCHEZ X

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

Adquiridos en mayor extensión mediante compra a Jorge Alejandro Calero y otros, según escritura otorgada el veinte y cuatro de febrero de mil novecientos noventa y dos, ante el notario doctor Jorge Machado, inscrita el NUEVE DE JUNIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS.- Con número de inscripción 4623, repertorio 40410 del registro de Sentencias Varias con fecha once de Noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, se me presentó una sentencia dictada por el señor Juez Octavo de lo Civil de Pichincha, el veinte y ocho de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, inscrita el once de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, se concede la Posesión Efectiva de los bienes dejados por el causante Jaime Honorato Sánchez Espinoza, a favor de sus hijas MARIA AUGUSTA Y MARIA CRISTINA SANCHEZ AGUILAR, como únicas y universales herederas.-

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se hace constar que: A fojas 2502, número 474, del registro de demandas, y con fecha DOCE DE JUNIO DEL DOS MIL TRES, a las ONCE horas, y TREINTA Y CUATRO minutos, se me presentó el auto de DIECISÉIS DE



MAYO DEL DOS MIL TRES, dictado por el señor Juez NOVENO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual del Juicio ORDINARIO, número 324-2003, cuya copia fotostática se adjunta en dos fojas, que sigue COL VALENZUELA CÉSAR JULIO, en contra de AGUILAR MARÍA MERCEDES y SÁNCHEZ JAIME, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO del LOTE de TERRENO de 200 metro cuadrados de extensión, ubicado en el barrio Tablón Sur Balcón del Inca, en la Manzana 13, Lote 67, de la Parroquia de ZAMBIZA, comprendido dentro de los siguientes linderos: AL NORTE.- En una extensión de 20 metros con el lote Nro. 68; AL SUR, en una extensión de 20 metros con el lote Nro. 66; AL ESTE, con el área de protección, en una superficie de 10 metros; AL OESTE, con la calle J del barrio en una extensión de 10 metros.- "SEÑOR JUEZ NOVENO DE LO CIVIL DE PICHINCHA: JULIO CÉSAR COLIMBA, en el Juicio Ordinario Nro.: 325-2003, a usted respetuosamente digo y solicito: 1.- Los nombres y apellidos de los demandados son: MARÍA DE LAS MERCEDES AGUILAR (únicos apellidos que conozco) y JAIME HONORATO SÁNCHEZ ESPINOSA. 2.- Declaro bajo juramento que desconozco el domicilio de los demandados los señores: María de las Mercedes Aguilar y Jaime Sánchez Honorato. Sírvase Proveer como en derecho corresponde. Por el peticionario, su defensor. Dr. Edwin Bustillos López, matrícula No. 10.198".- A fojas 3906, numero 735, del registro de demandas, y con fecha a VEINTE Y SEIS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL TRES, a las QUINCE horas, y CINCUENTA Y SEIS minutos, se me presentó el auto de VEINTE Y OCHO DE JULIO DEL DOS MIL TRES, dictado por el señor Juez DÉCIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 503-2003-J.C., cuya copia fotostática se adjunta en dos fojas, que sigue TRANSITO CEMELIA SIBRE MEJÍA, en contra de MARÍA DE LAS MERCEDES AGUILAR y JAIME HONORATO SÁNCHEZ ESPINOSA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO del Lote de terreno de 200 metro cuadrados de extensión. El terreno descrito y materia de la presente demanda, se encuentra ubicado en el Barrio Tablón Sur Balcón del Inca, en la Manzana 12, Lote 45, de la Parroquia de ZAMBIZA, comprendido dentro de los siguientes linderos: AL NORTE, en una extensión de 10 metros con la calle I. AL SUR, En una extensión de 10 metros con el lote de terreno del área de Protección; AL ESTE, con el lote de terreno Nro. 46, en 20 metros; AL OESTE, con el lote Nro. 44, en una extensión de 20 metros.- A fojas 4689, numero 887, del registro de demandas, y con fecha a UNO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRES, a las DIECISIETE horas, y OCHO minutos, se me presentó el auto de VEINTE Y TRES DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL TRES, dictado por el señor Juez SÉPTIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 779-2003, cuya copia fotostática se adjunta en dos fojas, que sigue LUIS ERNESTO LÓPEZ LÓPEZ, en contra de MARÍA DE LAS MERCEDES AGUILAR y JAIME HONORATO SÁNCHEZ ESPINOSA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO del Lote de Terreno de 238,90 metros cuadrados de extensión, ubicado en el barrio Tablón Sur Balcón del Inca, en la Manzana 12, Lote 55, de la Parroquia de ZAMBIZA, comprendido dentro de los siguientes linderos: AL NORTE.- En una extensión de 25 metros con el lote Nro. 56. AL SUR.- en una extensión de 30 metros con el lote Nro. 54; AL ESTE, con calle pública S/N en 10 metros; AL OESTE, con la calle I en una extensión de 10 metros - En el número 1039, del Registro de Demandas, tomo ciento treinta y nueve y con fecha TRES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, a las DIECISIETE horas, y ONCE minutos, se presentó el auto de DIECISIETE DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, dictado por el señor Juez DÉCIMO SEGUNDO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 1002-2008-CVM, cuya copia fotostática se adjunta en tres fojas, que sigue JANE DE LOURDES QUICHIMBO SARAGURO, en contra de JAIME HONORATO SÁNCHEZ ESPINOSA y MARÍA DE LAS MERCEDES AGUILAR DE SÁNCHEZ, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO de un LOTE de TERRENO en el sector denominado el Tablón Sur perteneciente a la Parroquia de ZAMBIZA, de la superficie de doscientos metros cuadrados y diez decímetros cuadrados (210 m²), el LOTE de TERRENO Signado con el Número DOS, que está comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE, con calle de LOS Olivos, la longitud de once metros sesenta centímetros; SUR, con el lote No. 4, la longitud de once metros sesenta centímetros; ESTE, con pasaje sin nombre, la longitud de diecisiete metros cuarenta centímetros; y, OESTE, con propiedades particulares, la longitud de once metros cuarenta centímetros.- En el número 94, del Registro de Demandas, tomo ciento cuarenta y con fecha VEINTE Y SIETE DE ENERO DEL DOS MIL NUEVE, a las DIECISIETE horas, y TREINTA Y TRES minutos, se presentó el auto de CATORCE DE ENERO DEL DOS MIL NUEVE, dictado por el señor Juez QUINTO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 1260-2008-SC, cuya copia fotostática se adjunta en tres fojas, que sigue SEGUNDO GUILLERMO OÑA GUALOTUÑA y MARÍA CLEMENCIA GUALOTUÑA INGA, en contra de MARÍA DE LAS MERCEDES AGUILAR SÁNCHEZ y JAIME



ción
200
quia
Nro.
de de
L DE
D: 1.-
co) y
ados
nde.
gistro
ras,
por el
mero
ra de
de la
ne
ablón
entes
ote de
4, en
MBRE
S DE
cual y
ESTO
A. se
ote de
na 12,
de 25
/N en
tomo
nutos
JN
RATO
ANDA
nado
netros
ientes
. 4, la
arenta
ro 94,
a las
JEVE,
úmero
JNA y
JAIME

RATO SÁNCHEZ ESPINOSA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de DOS LOTES de TERRENO en el sector denominado el Tablón Sur perteneciente a la Parroquia Zambiza del Distrito Metropolitano de Quito, de la superficie de doscientos metros cuadrados y diez décimos cuadrados el LOTE de TERRENO Signado con el Número UNO, está comprendido dentro de los siguientes linderos: Norte calle de los olivos la longitud de once metros cuarenta y cinco centímetros; Sur la longitud de once metros sesenta centímetros con el lote número tres; Este, este la longitud de diecisiete metros cuarenta centímetros, con propiedad particular; y oeste, la longitud de diecisiete metros cuarenta centímetros con el pasaje sin nombre. El LOTE de TERRENO Signado con el Número CUATRO con la superficie de doscientos siete metros cuadrados y diez décimos cuadrados comprendido dentro de estos linderos: Norte once metros y sesenta centímetros con el lote de terreno signado con el número dos; Sur, once metros ochenta centímetros, con el lote de terreno signado con el número seis; Este, la longitud de diecisiete metros y diez centímetros con pasaje sin nombre y diecisiete metros y diez centímetros con propiedad particular. En el número 222, del Registro de Demandas, tomo ciento cuarenta y con fecha CUATRO DE MARZO DEL DOS MIL NUEVE, a las QUINCE horas, y TREINTA Y TRES minutos, se presentó el auto de VEINTE Y TRES DE OCTUBRE DEL DOS MIL OCHO, dictado por el señor Juez VIGÉSIMO TERCERO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 959-2008-WR, cuya copia fotostática se adjunta en tres fojas, que sigue EDITH ADELA CEVALLOS BENAVIDES y CHILUISA TUPIZA LUIS SOLANO, en contra de JAIME HONORATO SÁNCHEZ ESPINOSA y MARÍA DE LAS MERCEDES AGUILAR SÁNCHEZ, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO del LOTE de TERRENO signado con el Número SEIS, en el sector denominado el Tablón sur perteneciente a la Parroquia de ZAMBIZA, de la superficie de doscientos metros cuadrados y setenta y seis décimos cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos: POR EL NORTE, la longitud de once metros ochenta centímetros, con el lote signado con el número cuatro; POR EL SUR, doce metros y diez centímetros de longitud con el lote signado con el número ocho; POR EL ESTE, calle sin nombre la longitud de dieciséis metros, ochenta centímetros; POR EL OESTE, por el pasaje sin nombre con longitud de dieciséis metros, ochenta centímetros.- Con número 1157 y Bajo el repertorio 114108 del registro de Demandas, y con fecha DIECISÉIS DE DICIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE, a las CATORCE horas, y OCHO minutos, se me presentó el auto de TREINTA Y UNO DE MARZO DEL DOS MIL QUINCE, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 0827-2014, cuya copia fotostática se adjunta en siete fojas, que sigue LUIS GONZALO LLUMIQUINGA QUISHPE y MARIA RICARDINA CHURUCHUMBE SANDOVAL, en contra de JAIME HONORATO SÁNCHEZ ESPINOSA y MARÍA DE LAS MERCEDES AGUILAR DE SÁNCHEZ, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO de un LOTE de TERRENO, ubicado en la calle N-49 José Ricardo Chiriboga y Pasaje A, lote No. 8 de la Parroquia de SAN ISIDRO DEL INCA, perteneciente al Cantón Quito, con una superficie aproximada de 215,52 metros cuadrados y que se encuentra individualizado bajo los siguientes linderos: NORTE: Con propiedad del señor Luis Solano Chiluisa Tupiza, en una extensión de 12,03 metros; por el SUR. Con la calle No. 49 José Ricardo Chiriboga, en una extensión de 12,06 metros; y con propiedad del Señor Pedro Segundo y María Dolores Chiluisa, con una extensión de 120 metros ESTE: Con el Pasaje A en una extensión de 16,62 metros y OESTE: Con propiedad de los señores Pedro Segundo y María Dolores Tupiza Chiluisa, en una extensión de 20,02 metros. Con una superficie total de 215,52 metros cuadrados.----- 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 completos en el acta de inscripción, a petición y bajo responsabilidad de parte interesada, se revisó gravámenes a nombre de MARÍA DE LAS MERCEDES AGUILAR, con un solo apellido.- Se aclara que con fecha veinte y uno de junio del año dos mil, se halla inscrita una escritura celebrada el diez y ocho de junio de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario Vigésimo Novenio, de la cual consta que la señora Lupe Esperanza Lozano Venegas, en su calidad de madre y representante legal de su hija menor de edad Esteranita Catalina Sánchez Lozano, debidamente autorizada por el señor Juez Decimo Sexto de lo Civil de Pichincha, Tabacundo, y a favor de los cónyuges Gustavo Puente Puente e Isabel Jara de Puente, la totalidad de los derechos universales hereditarios, es decir el diez y seis punto sesenta y seis por ciento, que le corresponde a la menor de edad antes referida, inscritos en el predio relacionado; y aclaratoria en la misma fecha.- Con fecha 26/01/2016 bajo el Repertorio 71357438 existe una prescripción adquisitiva de dominio.-



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

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

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

Responsable: CBMC

Revisión: KFOE

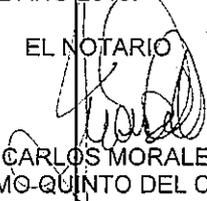
Documento firmado electrónicamente

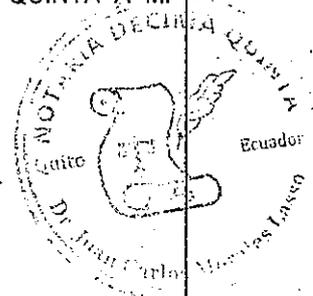
**DIRECCION DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**



A PETICIÓN VERBAL DEL SRA JANE DE LOURDES QUICHIMBO SARAGURO PORTADOR DE LA CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 1102050323 Y CONFORME AL NUMERAL CINCO DEL ARTICULO DIECIOCHO DE LA LEY NOTARIAL Y DE CONFORMIDAD CON LA DISPOSICIÓN GENERAL NOVENA DE LA LEY DE COMERCIO ELECTRÓNICO; FIRMAS ELECTRÓNICAS Y MENSAJES DE DATOS (R.O. 557, DEL DIECISIETE DE ABRIL DEL DOS MIL DOS), DOY FE QUE EL DOCUMENTO QUE ANTECEDE CONSTANTE DE UNA FOJA ÚTIL ES IGUAL A LA DEL CORREO ELECTRÓNICO al_bi_ta93@hotmail.com- A LA CUAL SE HA TENIDO ACCESO EL DÍA DE HOY 22 DE FEBRERO DEL AÑO 2019,- Y DE LA QUE SE DEJA UNA COPIA IMPRESA EN EL ARCHIVO DE LA NOTARÍA DECIMO QUINTA A MI CARGO.- QUITO 22 DE FEBRERO DEL AÑO 2019.-

EL NOTARIO


DR. JUAN CARLOS MORALES LASSO
NOTARIO DECIMO-QUINTO DEL CANTÓN QUITO



s,
le
os
da
o
rá
ata
no,
ser





Reyes & Asociados

Estudio Jurídico

Dr. Carlos Reyes Reyes
Ab. Pamela Rueda Salas

Dr. Yenán Reyes Asanza
Ab. Yenán Reyes Robles

*Avenida Seis de Diciembre y Eloy Alfaro, edificio ZIZA cuarto piso, oficina 403
Telf. 022545650
Casillero Judicial No 181*

SEÑOR JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA:

JANE DE LOURDES QUICHIMBO SARAGURO, comparezco ante Usted respetuosamente con la siguiente DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO:

DESIGNACIÓN DEL JUEZ.- Es la que hemos propuesto, debiéndose radicar la competencia por el sorteo de Ley a uno de los Jueces de la Unidad Judicial Civil con sede en la parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha.

GENERALES DE LEY.- Consignamos nuestros generales de Ley:

JANE DE LOURDES QUICHIMBO SARAGURO, portadora de la cédula de ciudadanía Nro. 1102050323, de estado civil divorciada, de 58 años de edad, de ocupación quehaceres del hogar; domiciliada en la calle Francisco Ruiz OE234 y Díaz de Ocampo, cantón Quito, provincia de Pichincha, con dirección electrónica jane_distribuciones@hotmail.com.

Las direcciones electrónicas de mis Abogados patrocinadores son yenan_reyes@hotmail.com y/o pame_m706@hotmail.com y/o yenan31reyes@hotmail.com, y casilla judicial Nro. 181 del Palacio de Justicia de Quito. Autorizamos al Doctor Yenán Reyes Asanza y/o Abogados Yenán Reyes Robles y Pamela Rueda Salas, para que con su sola firma suscriban cuanto escrito sea necesario en defensa de nuestros intereses, sea de manera conjunta o individual.

DEMANDADOS Y LUGAR DE CITACIÓN.- DEMANDADOS Y LUGAR DE CITACIÓN.- Las demandadas responden a los nombres de: María Mercedes Aguilar (único apellido que posee), portadora de la cédula de ciudadanía Nro. 170633625-0; María Augusta Sánchez Aguilar, portadora de la cédula de ciudadanía Nro. 171283788-2; y, María Cristina Sánchez Aguilar, portadora de la cédula de ciudadanía Nro. 171283787-9. Además de los herederos presuntos y desconocidos de quien en vida se llamó Jaime Honorato Sánchez Espinosa. Consignamos su dirección domiciliaria para la respectiva citación:

DEMANDADAS: a) A la demandada señora MARIA AUGUSTA SANCHEZ AGUILAR; b) A la señora MARIA CRISTINA SÁNCHEZ AGUILAR; y, c) A la señora María de las Mercedes Aguilar.

CITACION:

1. Conforme justificamos con la escritura pública de poder general que acompañamos a la presente demanda, las señoras María de las Mercedes Aguilar, María Cristina Sánchez Aguilar y María Augusta Sánchez Aguilar, constituyeron como apoderada general a la señora Martha Iralda Sánchez Espinoza, tal como obra de la escritura pública otorgada ante la Doctora Mariela Pozo Acosta, Notaria Trigésima Primera del cantón Quito, el día 2 de junio del 2000.



Consiguientemente, deberá ser citada la señora Martha Iralda Sánchez Espinoza en su domicilio situado en el cantón Quito, en calle Portugal 546 y Avenida Seis de Diciembre, edificio Oporto, piso 10, del cantón Quito, provincia de Pichincha.

2. A los herederos presuntos y desconocidos de quien en vida se llamó Jaime Honorato Sánchez Espinosa, se les deberá citar conforme lo establecido en el Artículo 58 del Código Orgánico General de Procesos, es decir, a través de los medios de comunicación.

NARRACION DE LOS HECHOS DETALLADOS Y PORMENORIZADOS.- La narración de los hechos detallados y pormenorizados que sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente clasificados y numerados, son los siguientes:

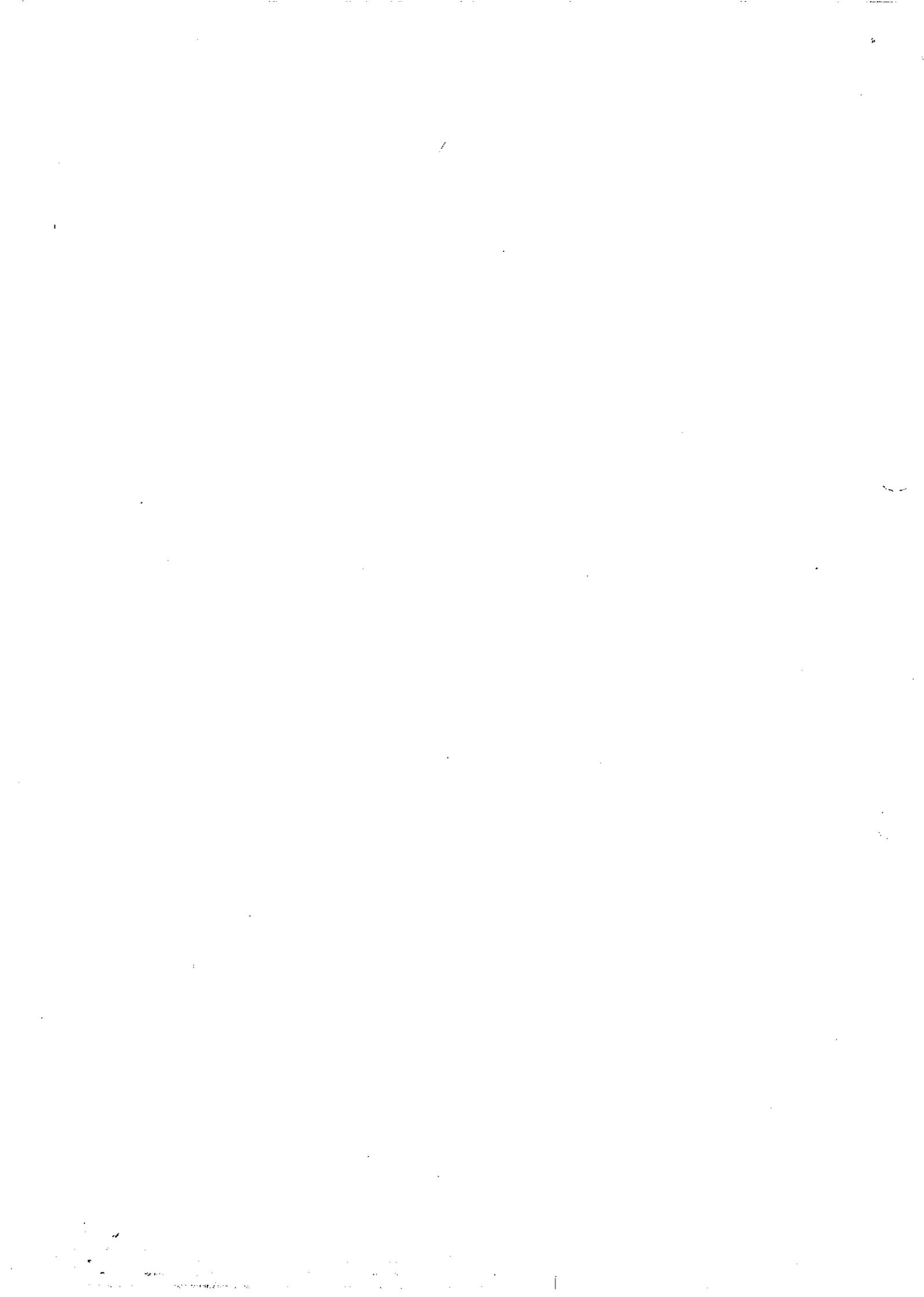
1. PRESCRIPTIBILIDAD: LOS BIENES INMUEBLES QUE SE PRETENDEN PRESCRIBIR SE ENCUENTRA EN EL COMERCIO HUMANO Y SON BIENES CORPORALES DEBIDAMENTE SINGULARIZADOS.

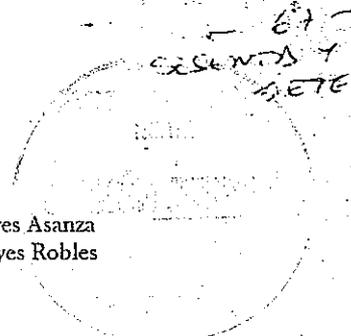
1.1.- La exponente se encuentra en posesión del bien inmueble consistente en el lote de terreno signado con el número 2, se encuentra ubicado en la Provincia de Pichincha, Cantón Quito, Parroquia de Zábiza, Sector "El Tablón del Sur", en el Pasaje A sin Nomenclatura Municipal y Calle De Los Olivos.

1.2.- LINDEROS GENERALES: El lote de terreno materia de la Litis se encuentra circunscrito dentro de un lote general, comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Norte: quebrada (camino público); Sur: propiedad de Leandro Salomón Gutiérrez y señora; Este: con propiedad de Patricio Calero; y Oeste: zanja que divide el terreno del señor Rafael Pérez. La superficie total del inmueble es de dos mil seiscientos metros cuadrados, tal como se desprende de la escritura pública otorgada el día veinte y cuatro de febrero de mil novecientos noventa y dos, ante el Notario Primero del cantón Quito, Doctor Jorge Machado, inscrita el día nueve de junio de mil novecientos noventa y dos, en la cual el señor Jaime Honorato Sánchez Espinosa, en su estado civil de casado, adquirió el lote de terreno signado como número uno, ubicado en la parroquia Zábiza del cantón Quito, provincia de Pichincha.

1.3.- El bien inmueble que se pretende la prescripción, esto es, el lote de terreno signado con el número 2, ubicado en la provincia de Pichincha, cantón Quito, Parroquia Zábiza, Sector "El Tablón del Sur", en la calle José Ricardo Chiriboga y De Los Olivos, pasaje A, sin nomenclatura Municipal, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: NORTE: con cancha de fútbol pública, en 10.84 metros; SUR: con propiedad del Sr. Segundo Oña Gualotuña, en 11.73 metros; Este: Con pasaje A, en 18,41 metros; y, OESTE: Con propiedad del Sr. José Tituaña, en 16,21 metros. La superficie total del inmueble es de CIENTO NOVENTA Y TRES COMA OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS.

2. POSESIÓN Y TIEMPO: ME ENCUENTRO EN POSESIÓN (MATERIAL Y ÁNIMUS) DEL BIEN





INMUEBLE QUE PRETENDO PRESCRIBIR DURANTE EL TIEMPO LEGAL ESTABLECIDO.

2.1.- La señora Jane de Lourdes Quichimbo Saraguro, es poseedora en forma tranquila, pública, ininterrumpida, sin estorbos de ninguna naturaleza, con ánimo de señores y dueños del lote de terreno signado con el número 2, ubicado en la calle José Ricardo Chiriboga y De Los Olivos, pasaje A sin nomenclatura Municipal, Parroquia Zámbez, Sector "El Tablón del Sur", cantón Quito, provincia de Pichincha, República del Ecuador.

2.2.- La compareciente se encuentra en posesión del bien inmueble materia de la Litis desde el 2 de agosto de 1994, es decir, hace más de quince años, fecha en la cual se suscribió un contrato privado de promesa de compra venta. En dicho documento el señor Jaime H. Sánchez Espinoza, en calidad de representante legal del Proyecto de Lotización "Tablón Sur", promete vender a la señora Jane de Lourdes Quichimbo Saraguro, el Lote de Terreno No. 2, ubicado en la calle José Ricardo Chiriboga y De Los Olivos, pasaje A sin nomenclatura Municipal, Parroquia Zámbez, Sector "El Tablón del Sur", cantón Quito, provincia de Pichincha, República del Ecuador. Dicho documento se encuentra con la respectiva razón de fiel copia, realizada en la Notaria Novena de cantón Quito, a cargo del Doctor Juan Villacís Medina, el día siete de noviembre de 2005.

A partir de la suscripción de dicho documento, a los hoy accionantes se les fue entregada la posesión del inmueble que se pretende prescribir.

2.3.- Entre los actos posesorios que ha llevado a cabo dentro del inmueble tantas veces referido, ha realizados trabajos entre ellos delimitar el bien y realización de trabajos agrícolas, esto es, el sembrío de cultivos de ciclos cortos, dicho predio se encuentra aplanado a través del desbanque realizado por la poseionaria.

2.4.- Además, han realizado otros actos posesorios tales como: realizar mantenimiento general, petición de colocación de servicios básicos, el pago del servicio básico de agua potable y alcantarillado, pago del impuesto predial, hechos que se encuentran justificados con la prueba anunciada en la presente demanda. Esto significa, que la compareciente mantiene posesión pública y pacífica con ánimo de señor y dueño por el tiempo que la ley prescribe.

3. LA ACCIÓN ESTÁ DIRIGIDA EN CONTRA DE QUIEN CONSTE EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD COMO TITULAR DEL DOMINIO.

3.1. Conforme consta del certificado de gravámenes que se acompaña a la presente acción, los propietarios del bien inmueble son los señores Jaime Honorato Sánchez Espinosa, de estado civil casado con la señora María de las Mercedes Aguilar de Sánchez.

3.2. El señor JAIME HONORATO SANCHEZ ESPINOSA, en estado civil de casado con la señora MARÍA DE LAS MERCEDES AGUILAR DE SANCHEZ, adquirió el inmueble consistente en



derechos y acciones fincados en la parte sobrante del lote de terreno número Uno, de la sección sur, del predio denominado El Tablón, situado en la parroquia Zámbriza del cantón Quito, provincia de Pichincha, adquiridos en mayor extensión mediante compra al señor Jorge Alejandro Calero y otros, conforme consta de la escritura pública otorgada el día veinte y cuatro de febrero de mil novecientos noventa y dos, ante el Notario Primero del cantón Quito, Doctor Jorge Machado, inscrita el día nueve de junio de mil novecientos noventa y dos.

3.3. El señor JAIME HONORATO SANCHEZ ESPINOSA falleció el día seis de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, en Santa Prisca, cantón Quito, por lo que mediante sentencia dictada por el Juez Octavo de lo Civil de Pichincha el día veinte y ocho de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, inscrita el once de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, se concedió la posesión efectiva de los bienes dejados por el causante señor Jaime Honorato Sánchez Espinosa, en favor de sus hijas María Augusta y María Cristina Sánchez Aguilar, como únicas y universales herederas.

3.4. Tal como consta de la escritura pública otorgada en la ciudad de Quito, el día veinte y cinco de julio del año dos mil, ante la Notaria Trigésima Primera del referido cantón Doctora Mariela Pozo Acosta, la señorita Lupe Esperanza Lozano Venegas, en calidad de madre y representante legal de su hija menor de edad Estefanía Catalina Sánchez Lozano, debidamente autorizada por el señor Juez Décimo Sexto de lo Civil de Pichincha, Tabacundo, vendió en favor de la señora María de las Mercedes Aguilar, viuda, y las señoritas María Cristina y María Augusta Sánchez Aguilar, la totalidad de los derechos universales hereditarios que le correspondía a la menor de edad anteriormente referida.

3.5. Por consiguiente, las personas que constan actualmente como propietarias, dados los antecedentes de dominio anteriormente expuestos, son: María de las Mercedes Aguilar, viuda del señor Jaime Honorato Sánchez Espinosa, y las señoritas María Cristina y María Augusta Sánchez Aguilar, hijas del antes referido ciudadano.

3.6. Cabe señalar que María de las Mercedes Aguilar, María Cristina Sánchez Aguilar y María Augusta Sánchez Aguilar otorgaron Poder General a favor de la señora MARTHA IRALDA SANCHEZ ESPINOSA, según escritura otorgada el 2 de junio del 2000, ante la Notaria Trigésima Primera del cantón Quito, Dra. Mariela Pozo Acosta. En el referido poder, los mandantes facultan a la mandataria para que les represente en cualquier proceso judicial.

Adicionalmente, el 18 de junio del 2018, María Cristina Sánchez Aguilar, en la ciudad de Atenas, Grecia, ante la Cónsul del Ecuador, Aida Susana Vásquez Alvear; y el 14 de junio del 2018, las señoras María de las Mercedes Aguilar y María Augusta Sánchez Aguilar, en la ciudad de Washington D.C, Estados Unidos de América, ante el encargado de las funciones consulares, Milton Henry Guallichico Gualotuña; acordaron ampliar el Poder General antes señalado, otorgándole a su apoderada, MARTHA IRALDA SANCHEZ ESPINOSA, cláusula especial para transigir.



Reyes & Asociados

Estudio Jurídico

Dr. Carlos Reyes Reyes
Ab. Pamela Rueda Salas

Dr. Yenán Reyes Asanza
Ab. Yenán Reyes Robles

*Avenida Seis de Diciembre y Eloy Alfaro, edificio ZIZA cuarto piso, oficina 403
Telf. 022545650
Casillero Judicial No 181*

Esto significa, que la señora MARTHA IRALDA SANCHEZ ESPINOSA se encuentra legitimada para actuar en la presente causa, a nombre de las propietarias del bien inmueble materia de la Litis.

LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO QUE JUSTIFICAN EL EJERCICIO DE LA ACCIÓN, EXPUESTOS CON CLARIDAD Y PRECISIÓN.- Expongo los siguientes fundamentos de Derecho:

El Artículo 2410 del Código Civil, al referirse a la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, manifiesta: "El dominio de las cosas comerciales que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse: 1. Cabe la prescripción extraordinaria contra título inscrito; 2. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno; basta la posesión material en los términos del Art. 715; 3. Se presume en ella de derecho la buena fe, sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio; 4. Pero la existencia de un título de mera tenencia hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias: 1. Que 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, 2. Que quien alega la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad ni interrupción por el mismo espacio de tiempo".

Al respecto, la jurisprudencia de la Ex Corte Suprema de Justicia, ha manifestado: "*En la prescripción se trata, como sabemos, de ganar el dominio sobre una cosa, subsanado el vicio o defecto que ha tenido lugar en su adquisición. Despréndase de aquí que sólo las cosas susceptibles de apropiación y de dominio particular pueden ser objeto de prescripción, y como opera un cambio de dominio habrá de ser susceptible también de cambiar de dueños, en cuyo supuesto las cosas inalienables, mientras lo sean, no serán prescriptibles. 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. Que el titular de dominio del inmueble cuya adquisición se pretende sea 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 declare no surtirá el efecto de perder el dominio. en razón del principio del efecto relativo de la sentencia, de recibo en el artículo Que el pretendiente ha estado en posesión, por el tiempo exigido por la ley, sin interrupción" (Gaceta Judicial. Año CVII. Serie XVIII, No. 2. Página 441.- Quito, 22 de marzo de 2006).*

La Corte Nacional De Justicia, Sala De Lo Civil Y Mercantil, en el Juicio 613-2012 dispuso: "*Al respecto, nuestro Código Civil, la doctrina y la jurisprudencia reconocen que la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, a base de cuatro elementos, a saber: a.- prescriptibilidad; b.- La posesión; c.- El tiempo; y, d.- Que la acción esté dirigida en contra de quien conste en el registro de la propiedad como titular del dominio".*



El Fallo de triple reiteración publicado en la Gaceta Judicial No. 15 serie CVI217, que refiere a las resoluciones de los juicios ordinarios No. 754-97. J. No. 31196; Resolución No. 129-99 J. No. 251-98; Resolución No. 265-99. J. No. 26-96, emitidos por la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia, que hacen relación a los requisitos para que opere la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que tienen relación con la **posesión pública y pacífica con ánimo de señor y dueño por el tiempo que la ley prescribe, y que el demandado sea el actual titular del dominio.**

La posesión, según define la Sentencia de la Primera Sala de lo Civil de la Ex Corte Suprema de Justicia, en el juicio N° 118-2000, que en su parte pertinente indica: **"El artículo 734 (actual 715) del Código Civil determina como elementos constitutivos de la posesión: el corpus y el ánimos dómíni. El corpus es el elemento físico o material de la posesión; es la aprehensión material de la cosa y el hecho de estar la misma a potestad o discreción de la persona. El corpus es la relación de hecho existente entre la persona y la cosa; el conjunto de actos materiales que se están realizando continuamente durante el tiempo que dure la posesión. El corpus constituye, pues, la manifestación visible de la posesión, la manera de ser comprobada por los sentidos. El ánimos es el elemento psíquico, de voluntad que existe en la persona, 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 de conducirse como propietario sin reconocer dominio alguno".**

El **artículo 715 del Código Civil**, manifiesta: **"Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre".**

EL ANUNCIO DE LOS MEDIOS DE PRUEBA QUE SE OFRECE PARA ACREDITAR LOS HECHOS.-
Estoy acompañando al presente escrito, prueba documental que acredita mis asertos, como así también anuncio desde ya las siguientes diligencias probatorias:

PRUEBA DOCUMENTAL

1.- Sírvase tener como prueba la documentación presentada a esta acción, misma que produciré en la Audiencia de Juicio, esto es:

1.1. Certificado de gravámenes otorgado por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito de los derechos y acciones fincados en la parte sobrante del lote de terreno número UNO, de la Sección Sur, del predio denominado El Tablón, situado en la parroquia Zambiza del cantón Quito. Con el certificado acredito que el lote general, en el cual se encuentra circunscrito el bien inmueble materia de la Litis, es de propiedad de Jaime

64
de 600 TB y MENE

Honorato Sánchez Espinosa, casado con la señora María de las Mercedes Aguilar de Sánchez. Con esta prueba justifico la titularidad del bien inmueble materia de la Litis.

Adicionalmente, en el certificado de gravámenes consta que mediante sentencia dictada por el Juez Octavo de lo Civil de Pichincha el día veinte y ocho de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, inscrita el once de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, se concedió la posesión efectiva de los bienes dejados por el causante señor Jaime Honorato Sánchez Espinosa, en favor de sus hijas María Augusta y María Cristina Sánchez Aguilar, como únicas y universales herederas.

1.2. Escritura pública de contrato de compraventa del lote de terreno signado como número uno, ubicado en la parroquia Zámbriza del cantón Quito, provincia de Pichincha, a favor de Jaime Honorato Sánchez Espinosa, quien lo adquirió en su estado civil de casado, escritura que fue celebrada en la ciudad de Quito, el día veinticuatro de febrero de mil novecientos noventa y dos, ante el Dr. Jorge Machado, Notario Primero del cantón Quito, debidamente inscrita el día nueve de junio de mil novecientos noventa y dos.

Con este instrumento público se acredita que los propietarios del bien inmueble son los señores Jaime Honorato Sánchez Espinosa, de estado civil casado con la señora María de las Mercedes Aguilar de Sánchez.

1.3. Partida de defunción de Jaime Honorato Sánchez Espinosa, en el que consta que el referido ciudadano falleció el día seis de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, en Santa Prisca, cantón Quito.

1.4. Acta de inscripción de posesión efectiva de los bienes dejados por quien en vida se llamó JAIME HONORATO SANCHEZ ESPINOSA, otorgada mediante sentencia dictada por el Juez Octavo de lo Civil de Pichincha el día veinte y ocho de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, inscrita el once de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, se concedió la posesión efectiva de los bienes dejados por el causante señor Jaime Honorato Sánchez Espinosa, en favor de sus hijas María Augusta y María Cristina Sánchez Aguilar, como únicas y universales herederas. Con tal documentación se justifica que el señor Jaime Honorato Sánchez Espinosa, inicial copropietario del bien inmueble, falleció, dejando derechos hereditarios en favor de sus hijas.

1.5. Escritura pública otorgada en la ciudad de Quito, el día veinte y cinco de julio del año dos mil, ante la Notaria Trigésima Primera del referido cantón, Doctora Mariela Pozo Acosta, en la cual la señorita Lupe Esperanza Lozano Venegas, en calidad de madre y representante legal de su hija menor de edad Estefanía Catalina Sánchez Lozano, debidamente autorizada por el señor Juez Décimo Sexto de lo Civil de Pichincha, Tabacundo, vendió en favor de la señora María de las Mercedes Aguilar, viuda, y las señoritas María Cristina y María Augusta Sánchez Aguilar, la totalidad de los derechos universales hereditarios que le correspondía a la menor de edad anteriormente referida.

Con este documento y con la sentencia dictada por el Juez Octavo de lo Civil de Pichincha de fecha veinte y ocho de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, inscrita el once de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, en la cual se concedió la posesión efectiva de los bienes dejados por el causante señor Jaime Honorato Sánchez Espinosa, se justifica que María Augusta y María Cristina Sánchez Aguilar, son sus únicas y universales herederas.

Por ende, las señoras María de las Mercedes Aguilar, viuda del señor Jaime Honorato Sánchez Espinosa, y las señoritas María Cristina y María Augusta Sánchez Aguilar, son las propietarias del bien inmueble materia de la Litis.

1.6. Poder general otorgado por María de las Mercedes Aguilar, María Cristina Sánchez Aguilar y María Augusta Sánchez Aguilar a favor de la señora MARTHA IRALDA SANCHEZ ESPINOSA, según escritura pública otorgada el 2 de junio del 2000, ante la Notaria Trigésima Primera del cantón Quito, Dra. Mariela Pozo Acosta. En el referido poder, los mandantes facultan a la mandataria para que les represente en cualquier proceso judicial. Con esta prueba justificamos que la señora MARTHA IRALDA SANCHEZ ESPINOSA se encuentra legitimada para actuar en la presente causa, a nombre de las propietarias del bien inmueble materia de la Litis.

1.7. Fiel copias certificadas del contrato privado según razón, sentada en la Notaria Novena de cantón Quito, a cargo del Doctor Juan Villacís Medina, el día siete de noviembre de 2005, del contrato privado de promesa de compraventa, celebrado el día 2 de agosto de 1994, en el que el señor Jaime H. Sánchez Espinoza, en calidad de representante legal del Proyecto de Lotización "Tablón Sur", promete vender a la señora Jane de Lourdes Quichimbo Saraguro, el Lote de Terreno No. 2, ubicado en la calle José Ricardo Chiriboga y De Los Olivos, pasaje A sin nomenclatura Municipal, Parroquia Zámbriza, Sector "El Tablón del Sur", cantón Quito, provincia de Pichincha, República del Ecuador.

Con este documento justificamos el hecho y el acto en el que se funda la posesión, por cuanto a partir de la suscripción de dicho documento, se les fue entregada la posesión del inmueble que se pretende prescribir a los hoy accionantes.

1.8. Declaración juramentada otorgada por la compareciente Jane de Lourdes Quichimbo Saraguro, otorgada el día treinta y uno de julio del año dos mil quince, realizada en la Notaría Vigésima del Distrito Metropolitano de Quito, ante la Doctora Grace López Matuhura.

Con este documento justificamos el hecho y el acto en el que se funda la posesión, por cuanto a partir de la suscripción de dicho documento, se les fue entregada la posesión del inmueble que se pretende prescribir a los hoy accionantes.

1.9. Originales de recibos por conceptos de pago por compra de lote de terreno número 2, ubicado en el tablón Sur.



Con esta documentación justificamos que el valor de la compraventa realizada entre el señor Jaime H. Sánchez Espinoza y la compareciente, ha sido cancelado en su totalidad.

1.10. Comprobantes de pago del impuesto predial emitido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito del bien inmueble general, en el cual se encuentra circunscrito el lote materia de la Litis. Dejamos indicando que el impuesto predial es cancelado entre varias personas, quienes mantienen posesión sobre otros lotes localizados en el inmueble global. Con dichos comprobantes acredito que nos encontramos realizando actos posesorios con ánimo de señores y dueños.

1.11. Planillas de pago del servicio de agua potable, con lo que justifico otros actos posesorios realizados por la compareciente sobre el bien inmueble objeto de la presente demanda.

2. PRUEBA TESTIMONIAL

2.1. Sírvase receptor la declaración de parte de MARTHA IRALDA SANCHEZ ESPINOSA, mandataria de las señoras María de las Mercedes Aguilar, María Cristina Sánchez Aguilar y María Augusta Sánchez Aguilar, quien deberá declarar con base al pliego de preguntas que formularé en la misma audiencia en forma oral, mismas que desde ya protesto no serán capciosas ni inconstitucionales, con el fin de probar los asertos aquí consignados, específicamente: a) Que sus mandantes, las señoras María de las Mercedes Aguilar, María Cristina Sánchez Aguilar y María Augusta Sánchez Aguilar, son las propietarias del bien inmuebles materia de la Litis; b) Que sus mandantes no se encuentran posesionadas del inmueble objeto de la presente acción; c) Que sus mandantes no han realizado ningún tipo de acto posesorio con ánimo de señores y dueños hace más de quince años.

2.2. Sírvase receptor la declaración de parte de los accionante, Jane de Lourdes Quichimbo Saraguro, con el fin de probar los asertos aquí consignados, específicamente: a) Con esta prueba se justificará que la accionante se encuentra en posesión del bien inmueble descrito en la presente; b) Que se encuentra realizando actos posesorios en el bien inmueble; c) Que la accionante mantiene posesión pacífica, tranquila, ininterrumpida por más de quince años sobre el lote de terreno objeto de la demanda.

2.3. Sírvase receptor en la audiencia de juicio los testimonios propios con juramento de:

a. **EDITH ADELA CEVALLOS BENAVIDES**, portadora de la cédula de ciudadanía Nro. 1708831910, ecuatoriana, de estado civil casada, mayor de edad, empleada privada, domiciliada en la calle José Ricardo Chiriboga y De los Olivos, pasaje A N4911, lote 6, cantón Quito, provincia de Pichincha, República del Ecuador, con dirección electrónica: majo_lui92@hotmail.com.

b. **CRISTINA ELIZABETH CHILUISA CEVALLOS**, portadora de la cédula de ciudadanía

Nro. 171628668-5, ecuatoriana, de estado civil casada, mayor de edad, empleada privada, domiciliada en la calle José Ricardo Chiriboga y De los Olivos, pasaje A N4911, lote 6, cantón Quito, provincia de Pichincha, República del Ecuador, con dirección electrónica: majo_lui92@hotmail.com.

c. **WASHINGTON ROBERTO CABEZAS PILLAJO**, portador de la cédula de ciudadanía Nro. 1708983786, ecuatoriano, de estado civil casado, mayor de edad, empleado público, domiciliado en la calle José Vinuesa Oe247 y Avenida la Prensa, cantón Quito, provincia de Pichincha, República del Ecuador, con dirección electrónica: robertocabezas2012@hotmail.com.

Los testigos depondrán sobre los siguientes hechos: a) Que los inmuebles materia de la Litis se encuentran en posesión de la hoy accionante por más de quince años b) Que la actora de la presente causa se encuentra realizando actos posesorios, por más de quince años en el inmueble que se pretende prescribir, c) Que la hoy accionante se encuentra haciendo las veces de señora y dueña sobre el inmuebles materia de la Litis.

Con los testimonios se justificará que los hoy accionantes se encuentran posesionados del inmueble descrito en la demanda de forma pacífica, tranquila, ininterrumpida por más de quince años. A los testigos se les notificará en la casilla judicial 181 del Palacio de Justicia de Quito y/o correos electrónicos yenan_reyes@hotmail.com; pame_m706@hotmail.com y/o yenan31reyes@hotmail.com.

3. INFORME PERICIAL

3.1 Sírvase tener como prueba el informe pericial realizado por la Arquitecta FANNY RODRÍGUEZ LÓPEZ, perito acreditada por el Consejo de la Judicatura, con lo que se justifican los siguientes hechos:

- a) Ubicación y croquis del inmueble que se pretende prescribir.
- b) Antecedentes de dominio.
- c) Que actualmente, y por el fallecimiento del señor quien en vida se llamó Jaime Honorato Sánchez Espinosa, ahora las propietarias del inmueble en mención son las señoras son: María de las Mercedes Aguilar, viuda del señor Jaime Honorato Sánchez Espinosa, y las señoritas María Cristina y María Augusta Sánchez Aguilar, hijas del antes referido ciudadano.
- d) Áreas, linderos y dimensiones del inmueble que se pretenden prescribir.
- e) Características del lote de terreno.



- f) Estado del lote de terreno
- g) Servicios con los que cuenta la propiedad.

Adicionalmente se adjunta al informe pericial, el levantamiento planimétrico del lote de terreno signado con el número 2, ubicado en la calle José Ricardo Chiriboga y De Los Olivos, pasaje A sin nomenclatura Municipal, Parroquia Zámbriza, Sector "El Tablón del Sur", cantón Quito, provincia de Pichincha, República del Ecuador

Con el informe pericial se justifica que el bien inmueble que se pretende prescribir se encuentran debidamente singularizado y que la acción se encuentra correctamente dirigida en contra de los actuales titulares de dominio.

Se deja expresa constancia, que la Perito deberá sustentar su informe en la correspondiente audiencia de juicio, por lo que desde ya solicito que declare.

4. INSPECCION JUDICIAL.

Sírvase señalar día y hora, a fin de que tenga lugar INSPECCIÓN JUDICIAL, al inmueble que se pretende prescribir, esto es, el lote de terreno Nro. 2, ubicado en la provincia de Pichincha, cantón Quito, parroquia de Zámbriza, sector "El Tablón del Sur", en el pasaje A, sin Nomenclatura Municipal entre la calle: De los Olivos, a fin de corroborar los hechos establecidos en el informe pericial que se encuentra como anexo a la presente demanda: a) Los linderos y dimensiones del inmueble que se pretende Prescribirse; b) Que la accionante se encuentra en posesión; c) Características generales del bien inmueble, materia de la Litis.

Para la práctica de esta diligencia, se solicitará la comparecencia de la perito Fanny Rodríguez López, en caso de considerarlo necesario, de conformidad con el peritaje que se adjunta a la presente demanda.

LA PRETENSIÓN CLARA Y PRECISA QUE SE EXIGE.- Con los antecedentes expuestos y de conformidad con las normas legales antes invocadas, acudo ante vuestra Señoría y demando la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, sobre el lote de terreno signado con el número Dos, que se encuentra ubicado en la provincia de Pichincha, cantón Quito, parroquia de Zámbriza, sector "El Tablón del Sur", en el pasaje A, sin Nomenclatura Municipal entre las calles: De los Olivos, a fin de que su Señoría declare en sentencia la procedencia de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a mí favor del referido bien inmueble, concediendo la propiedad de los mismos, con la respectiva escritura de Propiedad del bien raíz y la subsiguiente inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Quito.

En caso de oposición reclamo desde ya el pago de costas procesales y honorarios profesionales.



Reyes & Asociados

Estudio Jurídico

Dr. Carlos Reyes Reyes
Ab. Pamela Rueda Salas

Dr. Yenán Reyes Asanza
Ab. Yenán Reyes Robles

Avenida Seis de Diciembre y Eloy Alfaro, edificio ZIZA cuarto piso, oficina 403
Telf. 022543650
Casillero Judicial No 181

LA CUANTÍA DEL PROCESO.- La cuantía de la presente demanda, la fijo en VEINTE Y OCHO MIL CIENTO DOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA 45/100, tal como consta del avalúo comercial. Así lo dispone el artículo 144 numeral 2) del Código Orgánico General de Procesos.

PROCEDIMIENTO.- El procedimiento en que debe sustanciarse la presente causa, es el ordinario, conforme lo manda el Artículo 289 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos.

INSCRIPCIÓN.- Se ordenará la inscripción de la presente demanda en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, conforme lo ordena el Artículo 146 inciso quinto del Código Orgánico General de Procesos.

Con la presente demanda, su Señoría ordenara que se notifique a los representantes del Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, de conformidad con el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, esto es al Señor Alcalde y al Procurador Síndico, dicha notificación será realizada en la siguiente dirección: Venezuela entre Chile y Espejo.

NOTIFICACIONES.- Las que me correspondan las recibiré en el Casillero Judicial Nro. 181 del Palacio de Justicia de Quito, y autorizo al Doctor Yenán Reyes Asanza y/o Abogados Pamela Rueda Salas, para que con su sola firma suscriba cuanto escrito sea necesario en defensa de mis intereses, sea de forma conjunta o individual. Lo dicho, sin perjuicio de recibir notificaciones en las direcciones electrónicas [yenán_reyes@hotmail.com](mailto:yenan_reyes@hotmail.com); pame_m706@hotmail.com.

Firmo con mis Abogados patrocinadores.

JANE DE LOURDES QUICHIMBO SARAGURO

Pamela Rueda Salas
ABOGADO

Dr. Yenán Reyes Asanza
ABOGADO
MAT. 11.993-54
FOLIO DE ABOGADOS

Recib
de Ci
seguir
Sanct
Hered

Por so
PARR
PICHIM
Vizcarr

Proces

Al que s
1) PETI
2) DOS
DERECH
3) PODE
RECIBO
4) SEIS-
CREDEN

Total de f



FUNCIÓN JUDICIAL

**REPÚBLICA DEL ECUADOR
SORTEOS UNIDAD JUDICIAL CIVIL IÑAQUITO DMQ
QUITO**



Ingresado por: DHANA.LOOR

ACTA DE SORTEO

Recibido en la ciudad de Quito el día de hoy, martes 7 de mayo de 2019, a las 09:47, el proceso de Civil, Tipo de procedimiento: Ordinario por Asunto: Prescripción adquisitiva de dominio, seguido por: Quichimbo Saraguro Jane de Lourdes, en contra de: Aguilar Maria de las Mercedes, Sanchez Aguilar Maria Cristina, Sanchez Aguilar Maria Augusta, Presuntos y Desconocidos Hérederos del Señor Jaime Honorato Sanchez Espinoza.

Por sorteo de ley la competencia se radica en la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, conformado por Juez(a): Doctor Landazuri Salazar Luis Fernando. Secretaria(o): Vizcarra Chavez Miriam Ibeth.

Proceso número: 17230-2019-07410 (1) Primera Instancia

Al que se adjunta los siguientes documentos:

- 1) PETICIÓN INICIAL (ORIGINAL)
- 2) DOS MATERIALIZADAS PÁGINAS WEB, ESCRITURA COMPRAVENTA, CESIÓN DE DERECHOS, CONTRATO (COPIAS CERTIFICADAS/COMPULSA)
- 3) PODER ESPECIAL, INFORME PERICIAL, DECLARACIÓN JURAMENTADA, TRES RECIBOS DE CAJA, UN OFICIO (ORIGINAL)
- 4) SEIS COMPROBANTES DE PAGO, CUATRO COPIAS DE CEDULA, COPIA DE CREDENCIALES, UNA FOJA (COPIA SIMPLE)

Total de fojas: 6

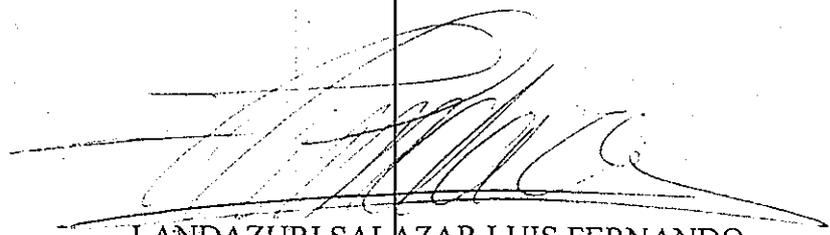
DHANA ALEXANDRA LOOR LARENAS



Juicio No. 17230-2019-07410

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

Quito, martes 21 de mayo del 2019, las 10h46. VISTOS: Avoco conocimiento de la presente causa en calidad de Juez Titular de esta Unidad Judicial Civil con sede en el D.M. de Quito y en virtud del sorteo realizado.- Previo a proveer lo que en derecho corresponda, la parte actora en el término de tres días, bajo las prevenciones del inciso segundo del Art. 146 del Código Orgánico General de Procesos (COGEP), aclare y complete su demanda, conforme lo determina el Art. 142 ibídem, respecto de los siguientes numerales: 4) Indique el nombre de la parte demandada, en virtud de los fundamentos de hecho de su demanda y del certificado de gravámenes adjunto a la demanda; y, la dirección domiciliaria de donde debe ser citada la parte demandada, de conformidad a la Resolución No.0300-2015, Art. 7, emitida por el Pleno del Consejo de la Judicatura determinará con claridad la dirección exacta donde debe ser citado el demandado, debiendo indicar el nombre de la calle principal, calle secundaria, nomenclatura actualizada, sector, parroquia, cantón provincia, y de ser posible datos adicionales de referencia; además adjunte el croquis; 9) La pretensión clara y precisa que se exige, de conformidad con sus fundamentos de hecho.- De manera que se dé cumplimiento a lo previsto en las normas antes indicadas, bajo prevenciones de ley.- Actúe la Dra. Miriam Vizcarra en calidad de Secretaria.- NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.-



LANDAZURI SALAZAR LUIS FERNANDO
JUEZ

En Quito, martes veinte y uno de mayo del dos mil diecinueve, a partir de las trece horas y siete minutos, mediante boletas judiciales notifiqué el AUTO que antecede a: QUICHIMBO SARAGURO JANE DE LOURDES en la casilla No. 181 y correo electrónico yenan_reyes@hotmail.com, en el casillero electrónico No. 1708198302 del Dr./Ab. YENAN POE REYES ASANZA. No se notifica a AGUILAR MARIA DE LAS MERCEDES, PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS HEREDEROS DEL SEÑOR JAIME HONORATO SANCHEZ ESPINOZA, SANCHEZ AGUILAR MARIA AUGUSTA, SANCHEZ AGUILAR MARIA CRISTINA por no haber señalado casilla. Certifico:

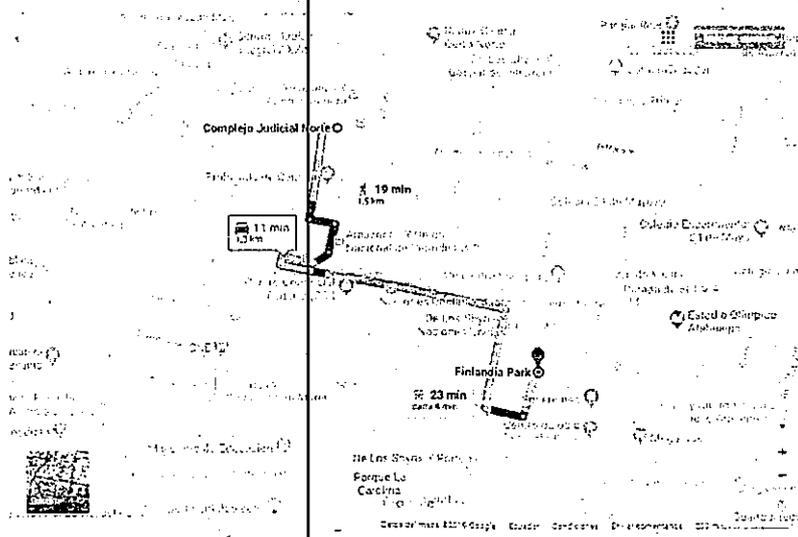
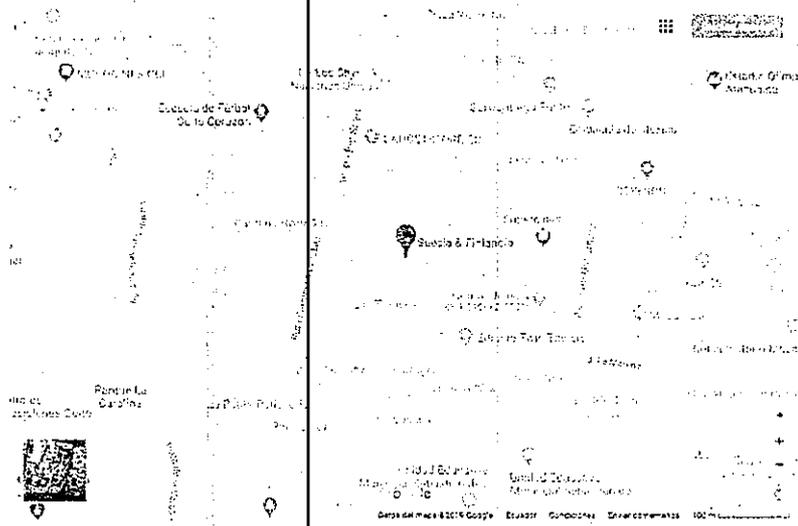

VIZCARRA CHAVEZ MIRIAM IBETH
SECRETARIA

MIRIAM.VIZCARRA

-74-
Sobito y
Cuentra

LUGAR DE CITACION A LA PARTE DEMANDA

Dirección domiciliar situada en la provincia de Pichincha, cantón Quito, parroquia Batán Alto, sector parque La Carolina, calle Finlandia N35-51 y Suecia, edificio Finlandia Cuarto piso.





Reyes & Asociados

Estudio Jurídico

Dr. Carlos Reyes Reyes
Ab. Pamela Rueda Salas

Dr. Yanán Reyes Asanza
Ab. Yanan Reyes Robles

*Avenida Seis de Diciembre y Eloy Alfaro, edificio ZIZA cuarto piso, oficina 403
Telf. 022545650
Casillero Judicial No 181*

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

JANE DE LOURDES QUICHIMBO SARAGURO, en el proceso de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio signado con el Nro. 17230-2019-07410, que sostengo en contra de María de las Mercedes Aguilar y otros, a usted respetuosamente digo:

En cumplimiento a su auto de fecha 21 de mayo de 2019, a las 10h46, completo y aclaro la demanda en los siguientes términos:

ART. 142 NUM. 4) COGEP.- Los nombres completos y la designación del lugar en que debe citarse a la o al demandado, además de dirección electrónica, si se conoce.- Me ratifico en el contenido de la demanda, sin embargo, aclaro:

Las demandadas responden a los nombres de: María de las Mercedes Aguilar (único apellido que posee), portadora de la cédula de identidad Nro. 170633625-0; María Augusta Sánchez Aguilar, portadora de la cédula de identidad Nro. 171283788-7; y, María Cristina Sánchez Aguilar, portadora de la cédula de identidad Nro. 171283787-9.

Las referidas ciudadanas, la primera, cónyuge sobreviviente y las dos restantes herederas de quien en vida se llamó Jaime Honorato Sánchez Espinosa, de conformidad con el certificado de gravámenes agregado a la demanda.

Se citará a cada una de las demandadas aquí singularizadas, en la dirección domiciliaria situada en la provincia de Pichincha, cantón Quito, parroquia Batán Alto, sector parque La Carolina, calle Finlandia N35-51 y Suecia, edificio Finlandia Cuarto piso.

En cumplimiento en lo dispuesto por su Señoría adjunto al presente escrito croquis y fotografías del lugar donde debe citarse a la parte demandada.

Además la demanda propuesta es también en contra de los herederos presuntos y desconocidos de quien en vida se llamó Jaime Honorato Sánchez Espinosa, a quienes se les citará en la forma establecida en el Artículo 58 del Código Orgánico General de Procesos, es decir, a través de uno de los medios de comunicación.

ART. 142 NUM 9) COGEP.- La pretensión clara y precisa que se exige.- Me ratifico en la pretensión constante en el libelo inicial de demanda, es decir, que solicito al señor Juez se declare en sentencia a mi favor, la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio sobre el lote de terreno singularizado en la narración de la demanda, situado en la Provincia de

yanan_reyes@hotmail.com

pame_m706@hotmail.com

Reyes & Asociados

Estudio Jurídico

Dr. Carlos Reyes Reyes
Ab. Pamela Rueda Salas

Dr. Yenán Reyes Asanza
Ab. Yenán Reyes Robles

*Avenida Seis de Diciembre y Eloy Alfaro, edificio ZIZA cuarto piso, oficina 403
Telf. 022545650
Casillero Judicial No 181*

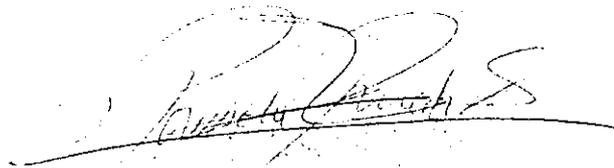
Pichinchá, Cantón Quito, Parroquia de Zambiza, Sector "El Tablón del Sur", en el Pasaje A sin Nomenclatura Municipal y Calle De Los Olivos, por haber transcurrido en exceso el tiempo requerido por ley, para que opere en mí favor la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

En caso de oposición reclamo desde ya el pago de costas procesales y honorarios profesionales.

PRETENSIÓN JURÍDICA.- Con los antecedentes expuestos, y una vez que se ha dado cumplimiento a lo dispuesto por su Señoría, solicito se sirva calificar y aceptar a trámite la demanda propuesta, a fin de continuar con su legal tramitación.

Provéase conforme solicito.

Por la peticionaria y como su patrocinadora legalmente autorizada.



FUNCIÓN JUDICIAL

**CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA
SORTEOS UNIDAD JUDICIAL CIVIL IÑAQUITO DMQ**



101987501-DFE

76
S. J. Salazar
C. J.

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

Juez(a): LANDAZURI SALAZAR LUIS FERNANDO

No. Proceso: 17230-2019-07410

Recibido el día de hoy, jueves veintitres de mayo del dos mil diecinueve, a las trece horas y veintinueve minutos, presentado por QUICHIMBO SARAGURO JANE DE LOURDES, quien presenta:

ESCRITO COMPLETANDO LA DEMANDA,

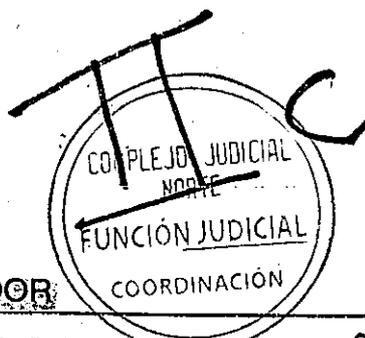
En uno(1) fojas y se adjunta los siguientes documentos:

- 1) Escrito (ORIGINAL)
- 2) croquis (COPIA SIMPLE)

CABALLEROS TABOADA JUAN FERNANDO
RESPONSABLE DE SORTEOS



REPÚBLICA DEL ECUADOR



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

CAUSA No: 17230-2019-07410

Materia: CIVIL

Tipo proceso: ORDINARIO

Acción/Delito: PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

ACTOR:

QUICHIMBO SARAGURO JANE DE LOURDES,

Casillero No: 181,

YENAN POE REYES ASANZA

DEMANDADO:

AGUILAR MARIA DE LAS MERCEDES, PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS HEREDEROS
DEL SEÑOR JAIME HONORATO SANCHEZ ESPINOZA, SANCHEZ AGUILAR MARIA
AUGUSTA, SANCHEZ AGUILAR MARIA CRISTINA,

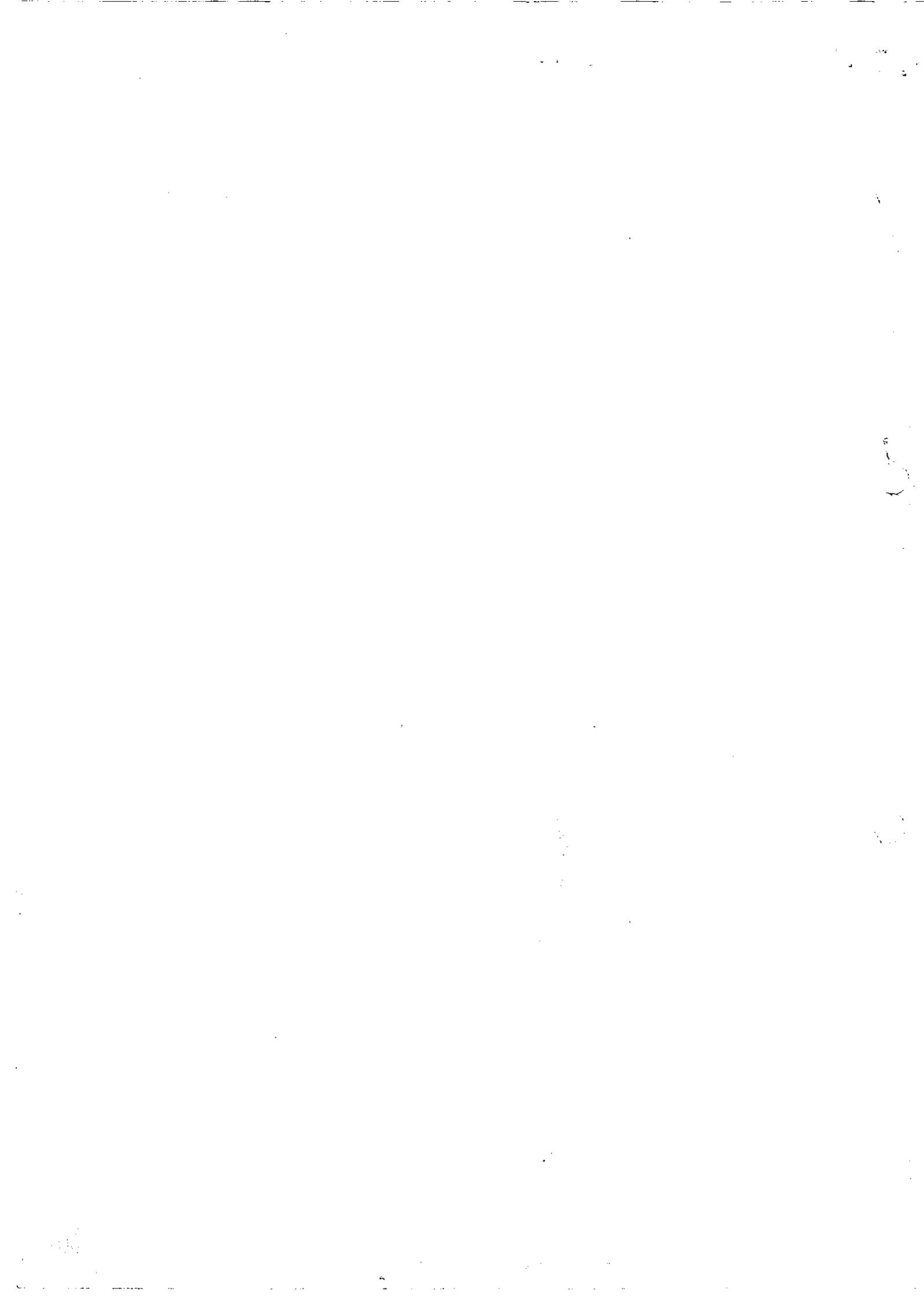
Casillero No:

JUEZ: LANDAZURI SALAZAR LUIS FERNANDO

Iniciado: 07/05/2019

SECRETARIO: VIZCARRA CHAVEZ MIRIAM IBETH

Sentenciado:



A-
no



-186-
Criso Quichimbo y P15

17230-2019-07410
OFICIO-0029-2022-SCYM-CPJP-JDCR
Quito, 13 de mayo del 2022

Señores:

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

En su despacho.

De mis consideraciones

Adjunto a la presente remito a usted el siguiente proceso:

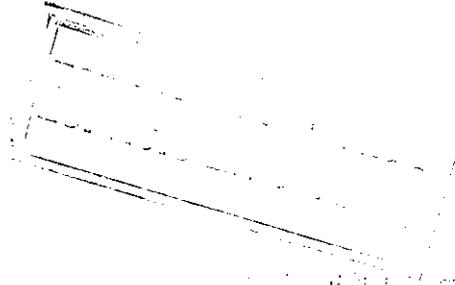
Número de Juicio:	17230-2019-07410
Actor:	JANE DE LOURDES QUICHIMBO SARAGURO
En contra de:	MARÍA MERCEDES AGUILAR Y OTROS
1era. Instancia:	185 FOJAS (2 CUERPO)
2da. Instancia:	6 FOJAS

A fojas 63, 147, 151, 153 y 155 consta un CD.

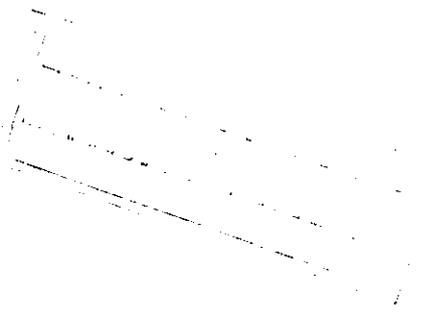
Atentamente,

Dr. Guillermo Guapi Obando
SECRETARIO RELATOR DEL TRIBUNAL DE LA SALA ESPECIALIZADA DE LO
CIVIL Y MERCANTIL DE LA CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE
PICHINCHA

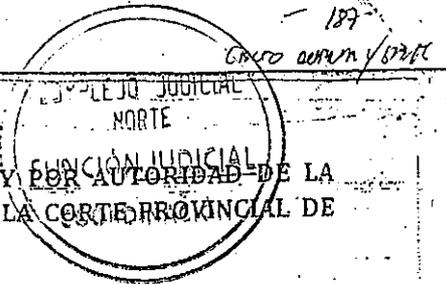




1950



ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA. LA SALA CIVIL Y MERCANTIL DE LA CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA, DICE:



Juicio No. 17230-2019-07410

JUEZ PONENTE: ALMEIDA BERMEO OSWALDO, JUEZ
AUTOR/A: ALMEIDA BERMEO OSWALDO



SALA ESPECIALIZADA DE LO CIVIL Y MERCANTIL DE LA CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA. Quito, martes 15 de marzo del 2022, a las 11h31.

VISTOS: Efectuada la audiencia de apelación en el día y hora señalados mediante providencia de fs. 3 del expediente de esta instancia, se procedió luego a emitir la decisión oral en términos de los Arts. 93 y 94 del Código Orgánico General de Procesos, en la fecha fijada para el efecto mediante providencia de fs. 7. En ese contexto, corresponde notificar la resolución por escrito de acuerdo con el Art. 95 *ibidem*; en la presente controversia que accedió a este nivel, por el recurso de apelación, interpuesto por los actores, de la sentencia (fs. 158 a 161), que desechó la demanda por falta de legitimación en la causa y que fue concedido con efecto suspensivo (fs. 185), por el Juez A-quo, con sede en la parroquia Ñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, dentro del proceso ordinario de prescripción adquisitiva de dominio signado con el No. 17230-2019-07410; para lo cual, se considera lo que sigue: **PRIMERO: PARTES PROCESALES:** Actora: JANE DE LOURDES QUICHIMBO SARAGURO, Demandados: MARÍA MERCEDES AGUILAR; MARÍA AUGUSTA SÁNCHEZ AGUILAR; MARÍA CRISTINA SÁNCHEZ AGUILAR; y, los herederos presuntos y desconocidos de quien en vida fue JAIME HONORATO SÁNCHEZ ESPINOSA.- **SEGUNDO: JURISDICCIÓN COMPETENCIA Y VALIDEZ PROCESAL:** Por concedido el recurso, se eleva el expediente a la Corte Provincial de Justicia de Pichincha; en la que, de acuerdo con el Art. 208.1 del Código Orgánico de la Función Judicial; el Art. 12 del Código Orgánico General de Procesos y por el acta de sorteo de ley (fs. 2), se radica la competencia en el presente Tribunal de la Sala Civil y Mercantil, legal y debidamente conformado por el Dr. Oswaldo Almeida Bermeo (P); Dr. Carlo Carranza Barona; y, Dr. Raúl Mariño Hernández.- En la presente controversia, 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, además de observarse las solemnidades sustanciales comunes a todos los juicios, determinadas en el Art. 107 del Código Orgánico General de Procesos, sin que se aprecie omisión que influya o pueda influir en la decisión de la causa; por tanto, verificados los principios de especificidad, trascendencia, convalidación, protección y conservación que rigen la nulidad procesal, se confirma que la causa se ha sustanciado conforme al procedimiento previsto para esta clase de juicios; consecuentemente, se declara la validez del proceso.- **TERCERO: ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA:** La actora, comparece de fs. 66 a 71 y manifiesta: 1. Que, el lote de terreno que se pretende prescribir se encuentra circunscrito dentro de un lote general comprendido dentro de los siguientes linderos: Norte: quebrada (camino público); Sur: propiedad de Leandro Salomón Gutiérrez y señora; Este: con

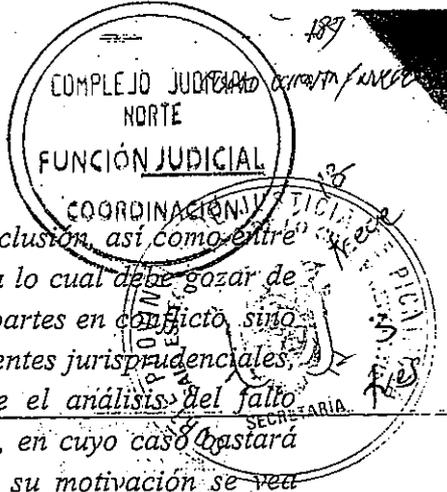
propiedad de Patricio Calero; y Oeste: zanja que divide el terreno del señor Rafael Pérez. La superficie total del inmueble es de 2.600,00m²., tal como se desprende de la escritura pública otorgada el el 24 de febrero de 1992, ante el Notario Primero del cantón Quito, Dr. Jorge Machado, inscrita el 9 de junio de 1992, en la cual Jaime Honorato Sánchez Espinosa, en su estado civil de casado, adquirió el lote de terreno signado como No. 1, ubicado en la parroquia Zámbriza del cantón Quito, provincia de Pichincha. 2. Que, el bien inmueble materia de la controversia, esto es, el lote de terreno signado con el No. 2, ubicado en la provincia de Pichincha, cantón Quito, parroquia Zámbriza, Sector "El Tablón del Sur", en la calle José Ricardo Chiriboga y De Los Olivos, Pasaje A, sin nomenclatura Municipal, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: NORTE: con cancha de fútbol pública, en 10.84 metros; SUR: con propiedad de Segundo Oña Gualotuña, en 11.73 metros; Este: Con pasaje A, en 18,41 metros; y, OESTE: Con propiedad de José Tituña, en 16,21 metros. La superficie total del inmueble es de 193,81m². 3. Que, Jane de Lourdes Quichimbo Saraguro, es poseedora en forma tranquila, pública, ininterrumpida, sin estorbos de ninguna naturaleza, con ánimo de señora y dueña de este bien desde el 2 de agosto de 1994, es decir, hace más de quince años, fecha en la cual se suscribió un contrato privado de promesa de compraventa; en ese documento, Jaime Sánchez Espinoza, en calidad de representante legal del Proyecto de Lotización "Tablón Sur", promete vender a Jane de Lourdes Quichimbo Saraguro, el inmueble descrito anteriormente. Dicho documento se encuentra con la respectiva razón de fiel copia, realizada en la Notaría Novena de cantón Quito, a cargo del Dr. Juan Villacís Medina, el 7 de noviembre de 2005. 4. Que, a partir de la suscripción de dicho documento, a la hoy accionante, se le entregó la posesión del inmueble que se pretende prescribir; por ello, entre los actos posesorios que ha llevado a cabo dentro del inmueble tantas veces referido, ha realizado trabajos; entre ellos, delimitar el bien y realización de trabajos agrícolas, esto es, el sembrío de cultivos de ciclos cortos, dicho predio se encuentra aplanado a través del desbanque realizado por la posesionaria. Además, han realizado otros actos posesorios tales como: realizar mantenimiento general, petición de colocación de servicios básicos, el pago del servicio básico de agua potable y alcantarillado, pago del impuesto predial, hechos que se encuentran justificados con la prueba anunciada en la presente demanda. 5. Que, la compareciente mantiene posesión pública y pacífica con ánimo de señora y dueña por el tiempo que la ley prescribe y por ello la acción está dirigida en contra de quien conste en el registro de la propiedad como titular del dominio, conforme consta del certificado de gravámenes que se acompaña a la presente acción, los propietarios del bien inmueble son Jaime Honorato Sánchez Espinosa, de estado civil casado con María de las Mercedes Aguilar de Sánchez. 6. Que, Jaime Honorato Sánchez Espinosa, en estado civil de casado con la María de las Mercedes Aguilar de Sánchez, adquirió el inmueble consistente en derechos y acciones fincados en la parte sobrante del lote de terreno No. 1, de la sección sur, del predio denominado El Tablón, situado en la parroquia Zámbriza del cantón Quito, provincia de Pichincha, adquiridos en mayor extensión mediante compra a Jorge Alejandro Calero y otros, conforme consta de la escritura pública otorgada el 24 de febrero de 1992, ante el Notario Primero del cantón Quito, Dr. Jorge Machado, inscrita el 9 de junio de 1992. 7. Que, Jaime Honorato Sánchez Espinosa falleció el 6 de agosto de 1994, en Santa Prisca,

- 3 -
tres
188
COMPLEJO JUDICIAL NORTE
FUNCIÓN JUDICIAL
COORDINACIÓN
12
Jove
2
dey

cantón Quito, por lo que mediante sentencia dictada por el Juez Octavo de lo Civil de Pichincha el 28 de octubre de 1994, inscrita el 11 de noviembre de 1994, y se concedió la posesión efectiva de los bienes dejados por el causante Jaime Honorato Sánchez Espinosa, en favor de sus hijas María Augusta y María Cristina Sánchez Aguilar, como únicas y universales herederas., tal como consta de la escritura pública otorgada en la ciudad de Quito el 25 de julio de 2001, ante la Notaria Trigésima Primera del referido cantón Dra. Mariela Pozo Acosta, la señorita Lupe Esperanza Lozano Venegas, en calidad de madre y representante legal de su hija menor de edad Estefanía Catalina Sánchez Lozano, debidamente autorizada por el Juez Décimo Sexto de lo Civil de Pichincha, Tabacundo, vendió en favor de María de las Mercedes Aguilar, viuda, y María Cristina y María Augusta Sánchez Aguilar, la totalidad de los derechos universales hereditarios que le correspondía a la menor de edad anteriormente referida. 8. Que, las personas que constan actualmente como propietarias, dados los antecedentes de dominio anteriormente expuestos, son: María de las Mercedes Aguilar, viuda de Jaime Honorato Sánchez Espinosa, y María Cristina y María Augusta Sánchez Aguilar, hijas del antes referido ciudadano. 9. Que, con estos antecedentes demanda la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, sobre el lote de terreno signado con el No. 2, que se encuentra ubicado en la provincia de Pichincha, cantón Quito, parroquia de Zámbriza, sector "El Tablón del Sur", en el Pasaje A, sin Nomenclatura Municipal en la calle De los Olivos, a fin de que en sentencia se declare la procedencia de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a su favor, concediendo la propiedad de los mismos, con la respectiva escritura de Propiedad del bien raíz y la subsiguiente inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Quito.- **CUARTO: COMPARECENCIA DE LOS DEMANDADOS:** Calificada la demanda (fs. 77) y aceptada al procedimiento ordinario, se dispuso que los demandados sean citados en el lugar señalado para el efecto, a fin de que contesten la demanda y propongan las excepciones de las que se crean asistidos en el término de treinta días. Se dispuso además contarse con los personeros del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. Citadas las demandadas en legal y debida forma, según consta las actas de citación y publicaciones en la prensa. La parte demandada comparece a juicio conforme obra de fs. 121 a 123 del expediente se dan por citados y se allanan a la demanda, sin proponer por lo mismo, ninguna excepción. De fs. 106, comparece el representante legal y judicial del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, manifestando que el bien inmueble materia de la litis no involucra propiedad municipal.- **QUINTO: AUDIENCIAS Y RESOLUCIÓN DE PRIMERA INSTANCIA:** De fs. 147 a 150, consta el acta resumen de la audiencia preliminar en la que el Juez A-quo, declara la validez del proceso, determina el objeto de la controversia, sin posibilidad de conciliación, dicta el auto de admisibilidad de las pruebas y fija día y hora para la audiencia de juicio (fs. 155 a 157); en la que, luego de producida la prueba admitida y de los alegatos finales, resuelve que en la controversia no existe legitimación en la causa pasiva y por ello, rechaza la demanda. La parte actora en la misma audiencia de juicio interpuso recurso de apelación respecto de la resolución emitida, el mismo que, de conformidad con lo determinado en el Art. 259 del Código Orgánico General de Procesos fue admitida a trámite, con efecto suspensivo, luego de su fundamentación en el término legal correspondiente, por lo que subió el expediente a esta instancia.- **SEXTO: AUDIENCIA DE APELACIÓN:**

Instalada la audiencia de apelación, con la concurrencia de la parte actora en legal y debida forma, en concordancia con los autos; la fundamentación del recurso de apelación de accionante; y, la exposición efectuada por su defensa técnica; el Tribunal, resolvió sobre el fondo de la sentencia que actualmente se notifica por escrito. - **SÉPTIMO: MOTIVACIÓN.** De conformidad con el Art. 76, numeral 7, literal 1), de la Constitución de la República, concordancia con el Art. 89 del Código Orgánico General de Procesos dispone que: "Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se consideraran nulos. La Ley de Servidoras o servidores responsables serán sancionados." - El Art 82 de la Constitución de la República del Ecuador y Art. 25 del Código Orgánico de la Función Judicial, consagran la vigencia y aplicación del principio de seguridad jurídica, esto es velar por la constante, uniforme y fiel aplicación de la Constitución, los instrumentos internacionales de derechos humanos, los instrumentos internacionales ratificados por el Estado y las leyes y demás normas jurídicas, con el propósito de que las juezas y los jueces, garanticen la tutela judicial efectiva de los derechos cualquiera sea la materia, el derecho o la garantía exigida, imponiendo el Art. 23 *ibidem*, a él o la juzgadora, resolver siempre las pretensiones y excepciones que hayan deducido los litigantes sobre la única base de las normas jurídicas anotadas en líneas precedentes y los méritos del proceso. La seguridad jurídica es la piedra angular del respeto de los derechos de las personas y en específico de aquellos que devienen de un proceso judicial, desde el mismo momento en que se presenta el acto de proposición denominado demanda, conforme lo determina el Art. 142 del Código Orgánico General de Procesos.- La Sala Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia, en su sentencia de 29 de abril de 2019, las 11H54, dentro de la causa No. 17230-2017-16999, ha dicho al respecto que: "...Motivar una decisión judicial implica explicar razonadamente el porqué de la aplicación o no de una norma de derecho, los hechos del proceso y la prueba, a través de un argumento justificativo que responda a las reglas de la lógica y la experiencia. Para que una sentencia cumpla con los parámetros constitucionales y legales de la debida motivación se requiere que aquella no solo enuncie las normas de derecho o principios jurídicos en que se funda y explique el porqué de su aplicación al caso concreto, con valoración de toda la prueba actuada en el proceso, sino que, además sea razonable, lógica y comprensible; es razonable cuando el criterio del juzgador se fundamenta en normas e interpretaciones que guarden conformidad con la Constitución, es lógica, cuando guarda coherencia entre las premisas y la conclusión, y entre ésta y la decisión; y comprensible, la redactada en un lenguaje claro. 3.3 La Corte Constitucional, al respecto, en el caso No. 1076-11-EP, sentencia No. 24-15-SEP-EC del 4 de febrero de 2015, señala que "...existen obligaciones dentro de la motivación que van más allá de la mera presencia de la verificación de que se hayan citado normas y principios, y que se haya mostrado cómo ellos se aplican al caso concreto. El examen respecto a la motivación que efectúa la Corte Constitucional se refiere además a la calidad de los argumentos presentados dentro de la sentencia. En tal sentido, dicha exposición debe hacérsela de manera razonable, es decir fundada en los principios constitucionales; de

-4-
C. J. C.



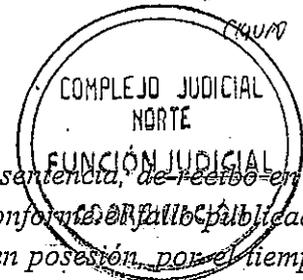
manera lógica, lo cual implica coherencia entre las premisas y la conclusión, así como entre esta y la decisión; y finalmente, bajo una decisión comprensible, para lo cual debe gozar de claridad en el lenguaje, con miras a su fiscalización, no solo por las partes en conflicto, sino también por parte del gran auditorio social. Bajo este esquema de fuentes jurisprudenciales, la Corte Constitucional señala que el test de motivación requiere el análisis del fallo impugnado bajo el cumplimiento de los tres parámetros establecidos, en cuyo caso bastará con que el fallo no cumpla con uno de estos elementos para que su motivación se vea mermada...".- **NOVENO: DECISIÓN SOBRE EL FONDO DE LA CONTROVERSIA:** En la presente controversia, la demanda se propuso en contra de María Mercedes Aguilar; María Augusta Sánchez Aguilar; María Cristina Sánchez Aguilar; y, los Hdos. presuntos y desconocidos de quien en vida se llamó Jaime Honorato Sánchez Espinosa; de fs. 2, 3 y 4 consta el Certificado de Gravamen del Inmueble materia de la controversia que dice: "DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD: "DERECHOS Y ACCIONES SOBRANTES fincados en la parte sobrante del lote de terreno número UNO, de la sección Sur, del predio denominado El Tablón, situado en la parroquia ZAMBIZA de este cantón.-" En ese contexto, se debe tener en cuenta, que el bien que se pretende prescribir es el lote de terreno No. 2 que se halla ubicado en la provincia de Pichincha, cantón Quito, parroquia Zambiza, Sector "El Tablón del Sur", en la calle José Ricardo Chiriboga y De Los Olivos, Pasaje A, sin nomenclatura Municipal, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: NORTE: Cancha de fútbol pública, en 10.84 metros; SUR: Propiedad de Segundo Oña Gualotuña, en 11.73 metros; Este: Pasaje A, en 18,41 metros; y, OESTE: Con propiedad de José Tituaña, en 16,21 metros. La superficie total del inmueble es de 193,81m2; que se encuentra circunscrito dentro de un lote general comprendido dentro de los siguientes linderos: Norte: quebrada (camión público); Sur: propiedad de Leandro Salomón Gutiérrez y señora; Este: con propiedad de Patricio Calero; y Oeste: zanja que divide el terreno de Rafael Pérez, de una superficie total de 2.600,00m2.; consecuentemente, los propietarios de esa parte sobrante de lote de terreno de mayor extensión son Jaime Honorato Sánchez Espinosa y su cónyuge María Mercedes Aguilar, quienes tienen fincados sus derechos y acciones proporcionales en el lote general de dicho inmueble; y con la muerte de Jaime Honorato Sánchez Espinosa, obviamente sus herederos presuntos y desconocidos; consecuentemente, la falta de legitimación en la causa pasiva, que tiene que ver con que el demandado debe ser el llamado por la ley a contradecir u oponerse a la demanda, pues es frente a ellos que la ley permite que el juez declare en sentencia de mérito, determinando si existe o no la relación jurídica sustancial objeto de la demanda, sentencia que los obliga y produce cosa juzgada sustancial, se encuentra plenamente justificada con el certificado de gravámenes de fs. 2,3 y 4 y con la escritura de compraventa de fs. 5 a 28 de los autos otorgada el 24 de febrero de 1992.- En ese orden de ideas es preciso manifestar: 1. La prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de un bien, está reglado en el TITULO XL, De La Prescripción, del Código Civil vigente, que en su Art. 2392, dispone: "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Una acción o derecho se dice que prescribe

gal y debida
lación de la
vio sobre el
IVACIÓN:
pública, en
que: "Las
on si en la
explica la
istrativos,
nulos. Las
ción de la
isagran la
constante,
d los
y demás
judicial
exigida,
iones y
urídicas
a piedra
evienen
osición
eral de
e 29 de
to que:
ción
mento
tencia
e
da y
ueba
able
rden
y la
3.3
EP-
que
s y
ien
de
be
de

cuando se extingue por la prescripción"; disposición que, guarda relación con lo dispuesto en el Art. 2398 *ibidem*, que ordena: "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 se han poseído con las condiciones legales. Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados."; y, con el Art. 2410 del mismo cuerpo legal, que dispone: "El dominio de las cosas comerciales que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse: 1. Cabe la prescripción extraordinaria contra título inscrito; 2. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno; basta la posesión material en los términos del Art. 715; 3. Se presume en ella de derecho la buena fe, sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio; 4. Pero la existencia de un título de mera tenencia hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias: 1. Que quien se pretende dueño no pueda probar que en los últimos quinientos años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por quien alega la prescripción; 2. Que quien alega la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad ni interrupción por el mismo espacio de tiempo". 2. Por su lado, la Resolución dictada por la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Ex Corte Suprema de Justicia, publicada en la Gaceta Judicial Año CVII, Serie XVIII, No. 2, página 443, al hablar de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio y sus requisitos, dice: "...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 concurriendo los demás requisitos legales. Una acción o derecho se dice que prescribe cuando se extingue por la prescripción>. Concordante el artículo 2398 *ibidem*, 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 tenga prohibición legal para la transferencia del dominio. El doctor 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 Foral> Tomo III Pág. 281 en que expresa: <En la prescripción se trata, como sabemos, de ganar el dominio sobre una cosa, subsanado el vicio o defecto que ha tenido lugar en su adquisición. Despréndase de aquí que sólo las cosas susceptibles de apropiación y de dominio particular pueden ser objeto de prescripción, y como opera un cambio de dominio habrá de ser susceptible también de cambiar de dueños, 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 de 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 declare no surtirá el efecto de

- 5 -
Cm 10

190



14
catorce

4
cuatro

perder el dominio, en razón del principio del efecto relativo de la sentencia, de acuerdo con el artículo 301 (ahora 297) del Código de Procedimiento Civil...>, conforme a lo publicado en el R.O. 23 del 11 - IX - 96.- 4) Que el pretendiente ha estado en posesión por el tiempo exigido por la ley, sin interrupción. 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

el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo>.

Al amparo de estas disposiciones, analizadas las pruebas anunciadas, admitidas y practicadas en la audiencia de juicio, de conformidad con las reglas de la sana crítica (Art. 164 del Código Orgánico General de Procesos), es imperativo analizar si la parte actora ha demostrado los requisitos para que proceda la acción de prescripción adquisitiva de dominio planteada; así, se establece lo siguiente: 3.1 Con relación al primer requisito; esto es, que el inmueble que se pretende adquirir se encuentre dentro del comercio humano, lo que implica que no tenga prohibición legal para la transferencia del dominio, el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito ha manifestado que el inmueble materia del presente proceso no involucra interés municipal; por tanto se encuentra dentro del comercio humano y no tiene obstáculo legal alguno para su transferencia. 3.2 La actora ha demostrado el segundo requerimiento; esto es, la singularización e individualización del inmueble; en este contexto, con el acto de proposición, con el Certificado de Gravámenes del Registro de la Propiedad, con el Informe Pericial legalmente sustentado por el perito al tenor del Art. 222 del Código Orgánico General de Procesos; y, con la prueba testimonial y documental aportada, se determina que el bien inmueble que se pretende prescribir, se encuentra perfectamente delimitado, singularizado e individualizado. 3.3 En lo que tiene que ver con el requisito del tiempo de posesión con ánimo de señora y dueña en forma pacífica e ininterrumpida por el lapso de por lo menos de quince años; éste, ha quedado suficientemente acreditado con la prueba solicitada y producida por la accionante.- Por todo lo expuesto, este Tribunal de la Sala Especializada de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha, **"ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA"**, acepta el recurso de apelación de la actora Jane de Lourdes Quichimbo Saraguro y en los términos anotados REVOCA la sentencia subida en grado, disponiendo que ha operado en su beneficio la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del bien inmueble identificado como Lote No. 2, ubicado en la provincia de Pichincha, cantón Quito, parroquia Zámbriza, Sector "El Tablón del Sur", en la calle José Ricardo Chiriboga y De Los Olivos, Pasaje A, sin nomenclatura Municipal, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones específicos: NORTE: con cancha de fútbol pública, en 10.84 metros; SUR: con propiedad de Segundo Oña Gualotuña, en 11.73 metros; Este: Con pasaje A, en 18,41 metros; y, OESTE: Con propiedad de José Tituaña, en 16,21 metros; con una superficie total de 193,81m2. Por lo tanto, se ordena la protocolización e inscripción de esta sentencia con el fin de que sirva de suficiente título de propiedad del bien inmueble singularizado a favor de la accionante.- Sin costas por no verificarse la concurrencia de los presupuestos establecidos en los Arts. 284 y 286 del Código Orgánico General de Procesos.- **LÉASE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.-**

Almeida Bermeo
ALMEIDA BERMEO OSWALDO
JUEZ(PONENTE)

MARIÑO HERNANDEZ RAUL ISAIAS

JUEZ

CARRANZA BARONA CARLO

JUEZ

FUNCION JUDICIAL
Firmado por
CARRANZA CARLO
CARRANZA BARONA
C=EC
L=QUITO
1802724631

DOCUMENTO FIRMADO
ELECTRONICAMENTE

FUNCION JUDICIAL
Firmado por
RAUL ISAIAS
MARIÑO
HERNANDEZ
C=EC
L=QUITO
1705123485

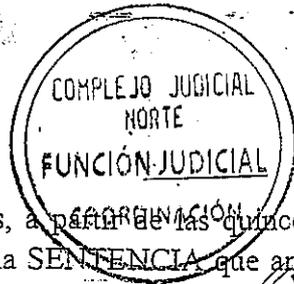
DOCUMENTO FIRMADO
ELECTRONICAMENTE

FUNCION JUDICIAL
Firmado por
JUAN CARLO
CARRANZA
BARONA
C=EC
L=QUITO
1802724631

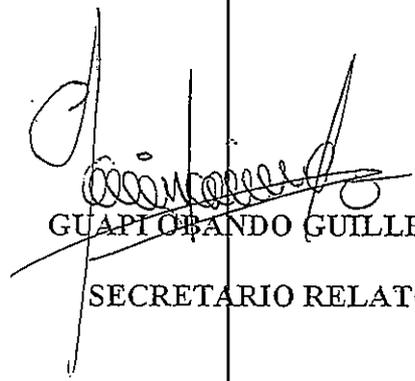
DOCUMENTO FIRMADO
ELECTRONICAMENTE

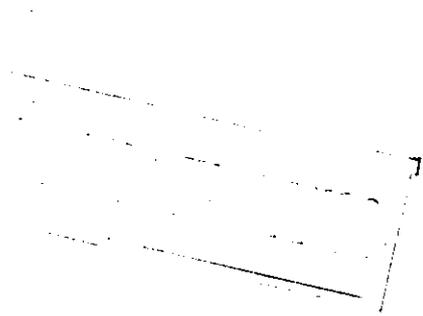
FUNCIÓN JUDICIAL

-6-
Seis

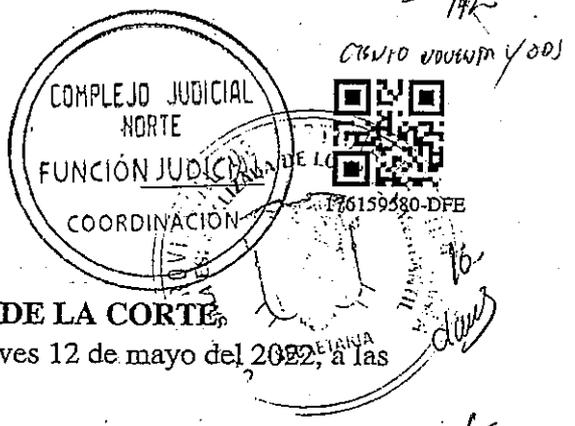


En Quito, martes quince de marzo del dos mil veinte y dos, a partir de las quince horas y veinte y seis minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a AGUILAR MARIA DE LAS MERCEDES en el casillero No.4334, en el casillero electrónico No.1711986115 correo electrónico milmar25@hotmail.com. del Dr./Ab. MILTON PATRICIO MARMOL COLIMBA; PROCURADOR SINDICO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en el casillero No.3261, en el casillero electrónico No.1720990587 correo electrónico pablojativa86@gmail.com. del Dr./Ab. PABLO ANDRÉS JÁTIVA MOYA; QUICHIMBO SARAGURO JANE DE LOURDES en el casillero No.181, en el casillero electrónico No.1708198302 correo electrónico yenan_reyes@hotmail.com. del Dr./Ab. YENAN POE REYES ASANZA; SANCHEZ AGUILAR MARIA AÚGUSTA en el casillero No.4334, en el casillero electrónico No.1711986115 correo electrónico milmar25@hotmail.com. del Dr./Ab. MILTON PATRICIO MARMOL COLIMBA; SANCHEZ AGUILAR MARIA CRISTINA en el casillero No.4334, en el casillero electrónico No.1711986115 correo electrónico milmar25@hotmail.com. del Dr./Ab. MILTON PATRICIO MARMOL COLIMBA; No se notifica a: ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS HEREDEROS DEL SEÑOR JAIME HONORATO SANCHEZ ESPINOZA, por no haber señalado casillero electrónico. Certifico:


GUAPI OBANDO GUILLERMO
SECRETARIO RELATOR



- 7 -
Siete



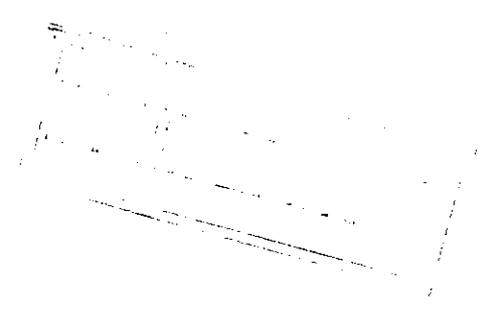
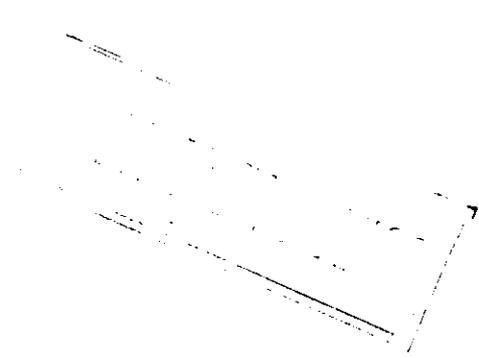
FUNCION JUDICIAL

Juicio No. 17230-2019-07410
**SALA ESPECIALIZADA DE LO CIVIL Y MERCANTIL DE LA CORTE,
PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA.** Quito, jueves 12 de mayo del 2022, a las 09h44.

RAZON: Siento por tal que la Sentencia dictada por este Tribunal de Apelación el martes 15 de marzo del 2022, a las 11h31, se encuentra ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.- Quito, 12 de mayo del 2022.- CERTIFICO

**GUAPI OBANDO GUILLERMO
SECRETARIO RELATOR**

Firmado por
GUILLERMO
JULIO GUAPI
OBANDO
C = EC
L = QUITO
CI
1722082326



8-
ocho

193-
CANTO NO. 00000000/2022



17230-2019-07410

RAZÓN: Siento por tal que las seis (6) fojas, que anteceden son copias certificadas, a fojas: 11-vlt, 12-vlt, 13-vlt, 14vlt, 15; y, 16, foliatura original, que forma parte del cuadernillo de segunda instancia del proceso ORDINARIO No. 17230-2019-07410 seguido por **JANE DE LOURDES QUICHIMBO SARAGURO**, en contra de **MARÍA MERCEDES AGUILAR Y OTROS**, documentos que reposan en el Archivo de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha. **LO CERTIFICO.-** Quito D.M., 13 de mayo del 2022.

Dr. Guillermo Guapi Obando
SECRETARIO RELATOR DEL TRIBUNAL DE LA SALA ESPECIALIZADA DE LO CIVIL Y MERCANTIL DE LA CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA

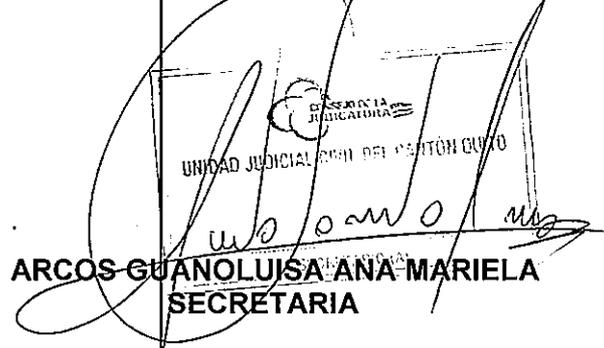
Elaborado por: Jesus Daniela Ceval Rosero FIRMA:

Observaciones: Esta Secretaría no se responsabiliza por la veracidad y estado de los documentos transferidos a mi despacho para su custodia y posterior certificación; y, que puedan inducir al error o equivocación, así como tampoco a la difusión, uso doloso o fraudulento que se pueda hacer de los documentos certificados.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12

RAZÓN: Por haber requerido y de conformidad al ART. 118, inciso tercero del COGEP, las **TRECE (08) FOTOCOPIA**, que anteceden, son tomadas de la materia **CIVIL**, Tipo de procedimiento **ORDINARIO Nro. 17230-2019-07410** Acción/ Delito **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO** seguido por: **QUICHIMBO SARAGURO JANE DE LOURDES**, en contra de: **AGUILAR MARIA DE LAS MERCEDES , PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS HEREDEROS DEL SEÑOR JSIMR HONORATO SANCHEZ SESPINOZA, SANCHEZ AGUILAR MARIA AUGUSTA, SANCHEZ AGULAR MARIA CRISTINA** que los certifico según el siguiente detalle: Son copias igual a sus **ORIGINALES** las fojas 186, 193; **SON COPMPULSAS** las que obran de fojas 187 a 191, 192; las mismas que constan en el proceso, el cual 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, 25 de julio del 2022.



ARCOS GUANOLUISA ANA MARIELA
SECRETARIA

ELABORADO POR: ABG. CARLOS CACUANGO

OBSERVACIONES: Esta Judicatura no se responsabiliza por 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 o equivocación, así como tampoco su difusión, uso doloso o fraudulento que se pueda hacer de los documentos certificados.



FANNY RODRÍGUEZ L.
ARQUITECTA

PERITO FUNCIÓN JUDICIAL DE PICHINCHA

Teléfonos: 2449 113 / 0980071328

Mail: fafa_rodriguez@yahoo.com.mx

CRUCIADA 95
CALLE 4
CALLE 5

SEÑOR(A) JUEZ(A) DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA
PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO,
PROVINCIA DE PICHINCHA

INFORME PERICIAL

Arquitecta FANNY RODRÍGUEZ LÓPEZ, en mi calidad de perito debidamente acreditada por el Consejo de la Judicatura, por pedido expreso de la señora JANE DE LOURDES QUICHIMBO SARAGURO, con cédula de ciudadanía No.1102050323, quien oportunamente iniciará las acciones legales para demandar la **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** de un bien inmueble; pongo a su consideración el Informe Pericial, el mismo que podrá ser usado como prueba procesal en su demanda; los datos que detallo a continuación son el resultado de mi pericia:

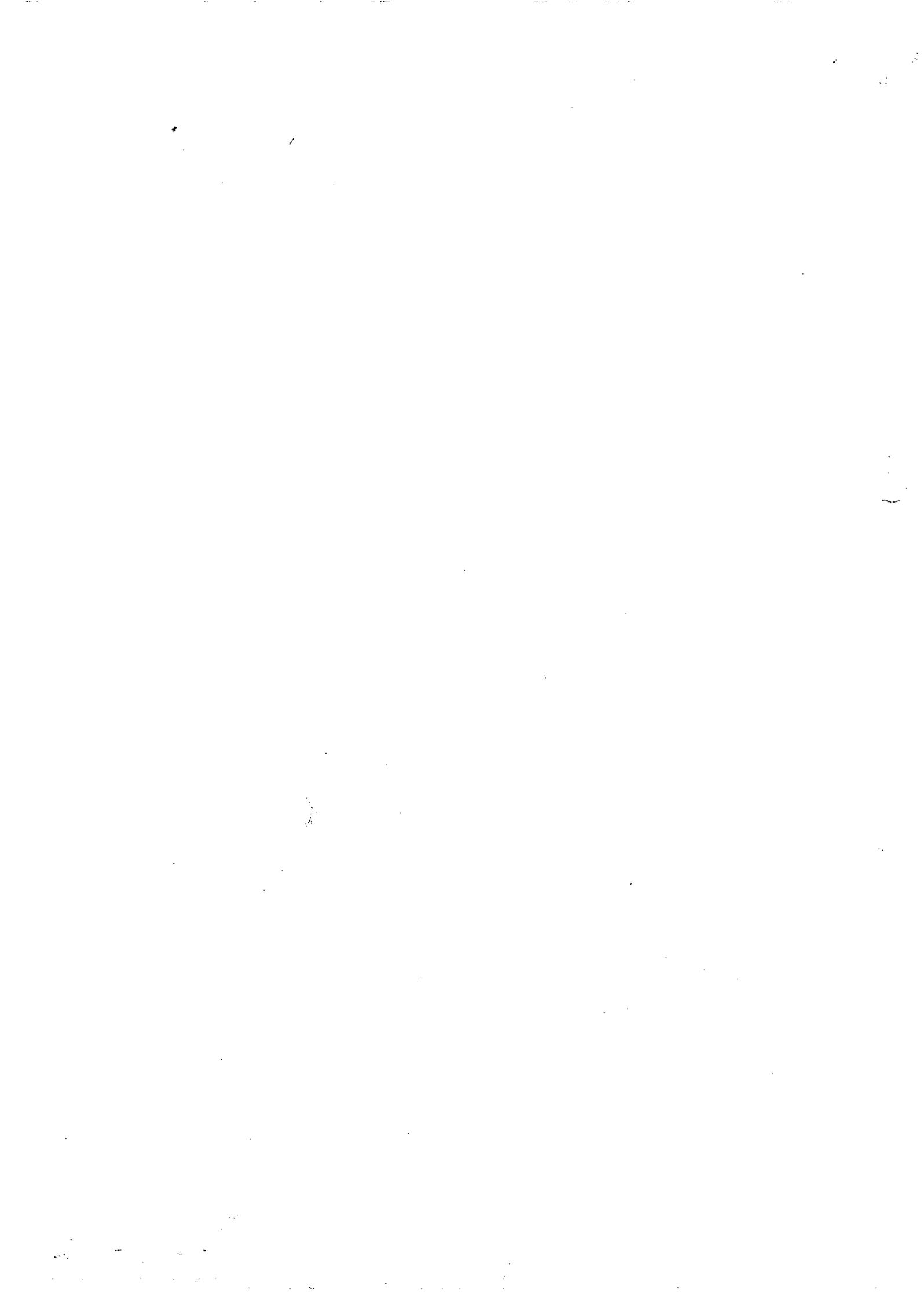
1. DATOS GENERALES DEL PERITO

Nombre y Apellido del Perito/a	Fanny Rodríguez
Profesión - Actividad calificada	Arquitectura
No. de Acreditación	18-00207-00020
Fecha de caducidad de la acreditación	22/05/2020
Teléfono de contacto	(02) 2449113 / 09 80071328
Dirección	Germán Alemán E12-145
Correo electrónico	fafa_rodriguez@yahoo.com.mx

2. ANTECEDENTES

El día domingo 25 de noviembre del 2018 desde las 09h00 se llevó a cabo la Inspección Técnica del bien inmueble materia de la presente pericia, en esta diligencia se realizó el levantamiento de la información técnica que se describirá detalladamente en el contenido de este informe, para de acuerdo a la naturaleza de las acciones legales a iniciar por la señora JANE DE LOURDES QUICHIMBO SARAGURO, quien solicitó la realización de esta experticia, determinar:

- Ubicación y croquis del bien inmueble
- Antecedentes de dominio
- Área, linderos y dimensiones del Lote de Terreno
- Características del Lote de Terreno



FANNY RODRÍGUEZ L.
ARQUITECTA

PERITO FUNCIÓN JUDICIAL DE PICHINCHA

Teléfonos: 2449 113 / 0980071328

Mail: fafa_rodriguez@yahoo.com.mx

- Estado del Lote de Terreno
- Servicios con los que cuenta la propiedad
- Memoria fotográfica
- Conclusiones
- Plano de Levantamiento Planimétrico Georeferenciado

3. CONSIDERACIONES TÉCNICAS Y METODOLOGÍA A APLICARSE

Para la elaboración del presente informe se utilizó en primer lugar el Método de la Observación y el Análisis, a través de estas dos técnicas se pudo apreciar el objeto de la investigación y descomponerlo en sus elementos para estudiarlos de forma individual y así presentar sus características y particularidades. Adicionalmente se realizó el levantamiento in situ de las dimensiones del lote de terreno y se efectuó un registro fotográfico de la propiedad.

4. UBICACIÓN Y CROQUIS DEL BIEN INMUEBLE

El inmueble materia de la presente pericia consistente en un Lote de Terreno signado con el número 2, se encuentra ubicado en la Provincia de Pichincha, Cantón Quito, Parroquia de Zábiza, Sector "El Tablón del Sur", en el Pasaje A sin Nomenclatura Municipal y Calle De Los Olivos.

CROQUIS DE UBICACIÓN



FANNY RODRÍGUEZ L.
ARQUITECTA

PERITO FUNCIÓN JUDICIAL DE PICHINCHA

Teléfonos: 2449 113 / 0980071328

Mail: fafa_rodriguez@yahoo.com.mx

57
CINCUENTA Y
SETE

5. ANTECEDENTES DE DOMINIO

a.- De acuerdo a la copia del certificado de gravámenes que se me exhibió, el señor JAIME HONORATO SANCHEZ ESPINOSA, en estado civil de casado con la señora MARÍA DE LAS MERCEDES AGUILAR DE SANCHEZ, adquirió el inmueble consistente en derechos y acciones sobrantes fincados en la parte sobrante del lote de terreno número Uno, de la sección sur, del predio denominado El Tablón, situado en la parroquia Zámbriza del cantón Quito, provincia de Pichincha, adquiridos en mayor extensión mediante compra al señor Jorge Alejandro Calero y otros, conforme consta de la escritura pública otorgada el día veinte y cuatro de febrero de mil novecientos noventa y dos, ante el Notario Primero Doctor Jorge Machado, inscrita el día nueve de junio de mil novecientos noventa y dos.

b.- De acuerdo a la documentación que se me entrega, el señor JAIME HONORATO SANCHEZ ESPINOSA, falleció el día seis de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, en Santa Prisca, por lo que mediante sentencia dictada por el Juez Octavo de lo Civil de Pichincha el día veinte y ocho de octubre de mil novecientos noventa y cuatro, inscrita el once de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, se concedió la posesión efectiva de los bienes dejados por el causante señor Jaime Honorato Sánchez Espinosa, en favor de sus hijas María Augusta y María Cristina Sánchez Aguilar, como únicas y universales herederas.

c.- Tal como consta de la escritura pública otorgada en la ciudad de Quito, el día veinte y cinco de julio del año dos mil, ante la Notaria Trigésima Primera del referido cantón, Doctora Mariela Pozo Acosta, la señorita Lupe Esperanza Lozano Venegas, en calidad de madre y representante legal de su hija menor de edad Estefanía Catalina Sánchez Lozano, debidamente autorizada por el señor Juez Décimo Sexto de lo Civil de Pichincha, Tabacundo, vendió en favor de la señora María de las Mercedes Aguilar, viuda, y las señoritas María Cristina y María Augusta Sánchez Aguilar, la totalidad de los derechos universales hereditarios que le correspondía a la menor de edad anteriormente referida.

d.- Por consiguiente, las personas que constan actualmente como propietarias, dados los antecedentes de dominio anteriormente expuestos, son: María de las Mercedes Aguilar, viuda del señor Jaime Honorato Sánchez Espinosa, y las



FANNY RODRÍGUEZ L.
ARQUITECTA

PERITO FUNCIÓN JUDICIAL DE PICHINCHA

Teléfonos: 2449 113 / 0980071328

Mail: fafa_rodriguez@yahoo.com.mx

señoritas María Cristina y María Augusta Sánchez Aguilar, hijas del antes referido ciudadano.

6. **ÁREA, LINDEROS Y DIMENSIONES DEL LOTE DE TERRENO**

Conforme al Contrato Privado de Promesa de Compra Venta celebrado el 2 de agosto de 1994 y notariado en la Notaría Novena del Cantón Quito ante el señor doctor Juan Villacís Medina el 7 de noviembre del 2005; el señor Jaime Sánchez Espinoza en su calidad de Representante Legal del Proyecto de Lotización denominado "Tablón Sur", promete vender a la señora JANE DE LOURDES QUICHIMBO SARAGURO de estado civil casada, el Lote de Terreno No. 2, mismo que de acuerdo al levantamiento realizado in situ, cuenta con una superficie de **193,81 m² (Ciento noventa y tres metros cuadrados con ochenta y un decímetros cuadrados)**; los linderos con sus respectivas dimensiones se detallan en el siguiente cuadro:

CUADRO DE LINDEROS Y DIMENSIONES			
Ítem	Orientación	Descripción	Dimensión
1	NORTE	Con cancha de fútbol pública	10,84 m
2	SUR	Con propiedad del Sr. Segundo Oña Gualotuña	11,73 m
3	ESTE	Con Pasaje A	18,41 m
4	OESTE	Con propiedad del Sr. José Tituaña	16,21 m

7. **CARACTERÍSTICAS DEL LOTE DE TERRENO**

El Lote de Terreno inspeccionado tiene una topografía ascendente en el sentido Norte - Sur de aproximadamente el 15%; su forma es trapezoidal, su localización es medianera y se encuentra libre de riesgos.

El predio se encuentra claramente delimitado en todos sus linderos: al **NORTE**, por un cerramiento de malla de alambre con tubo galvanizado; al **SUR**, por el cerramiento de la propiedad colindante; al **ESTE**, en una parte por una puerta de tol, en otra parte por un cerramiento de pingos con alambre de púas y en otra parte por una puerta provisional de tablas; finalmente al **OESTE**, en una parte por la mampostería de la construcción colindante, en otra parte por un cerramiento propio de tablas y en otra parte por la presencia de vegetación. El



FANNY RODRÍGUEZ L.
ARQUITECTA

PERITO FUNCIÓN JUDICIAL DE PICHINCHA

Teléfonos: 2449 113 / 0980071328

Mail: fafa_rodriguez@yahoo.com.mx

54
C. RODRÍGUEZ
MONT

ingreso a la propiedad se efectúa desde el Pasaje A, a través de las puertas provisionales existentes.

8. ESTADO DEL LOTE DE TERRENO

Al momento de la inspección se observa que se ha realizado la limpieza del terreno y se ha desbancado desde el lindero Norte hasta aproximadamente la mitad del predio.

9. SERVICIOS CON LOS QUE CUENTA LA PROPIEDAD

El inmueble materia de este Informe Pericial se ubica en un entorno urbano que cuenta con los siguientes servicios:

Servicios básicos:

- Energía eléctrica
- Agua potable
- Red de alumbrado público
- Red de alcantarillado
- Red de telefonía
- Servicio de transporte público
- Calzada de adoquín
- Bordillos de hormigón

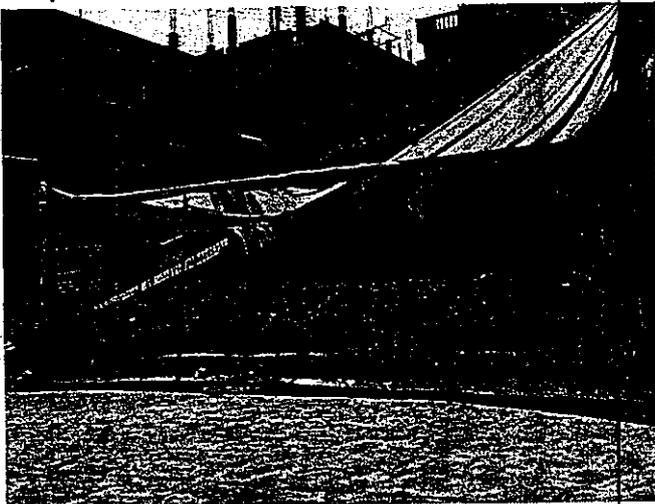


80
S. C. J. P. A.

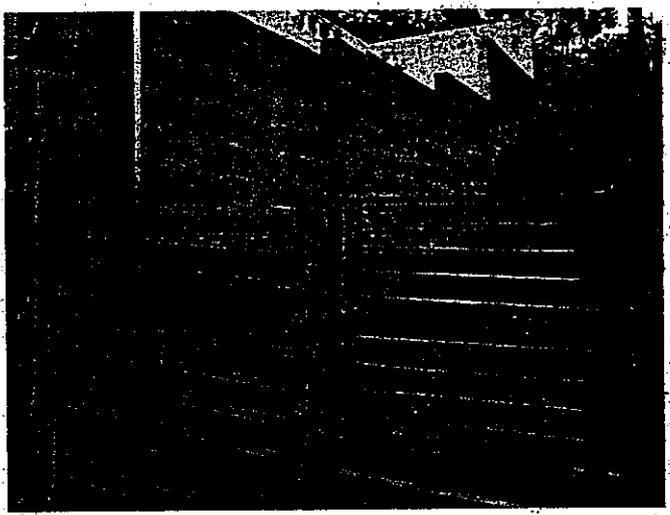
FANNY RODRÍGUEZ L.
ARQUITECTA

PERITO FUNCIÓN JUDICIAL DE PICHINCHA
Teléfonos: 2449 113 / 0980071328
Mail: fafa_rodriguez@yahoo.com.mx

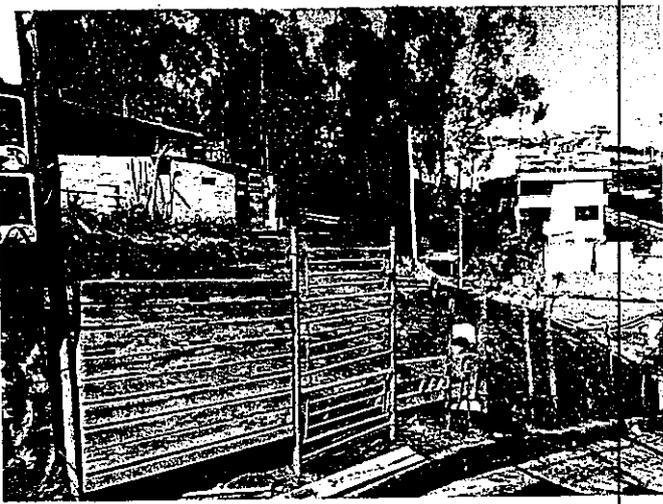
10. MEMORIA FOTOGRÁFICA
Vista del lindero Norte



Vista del lindero Sur



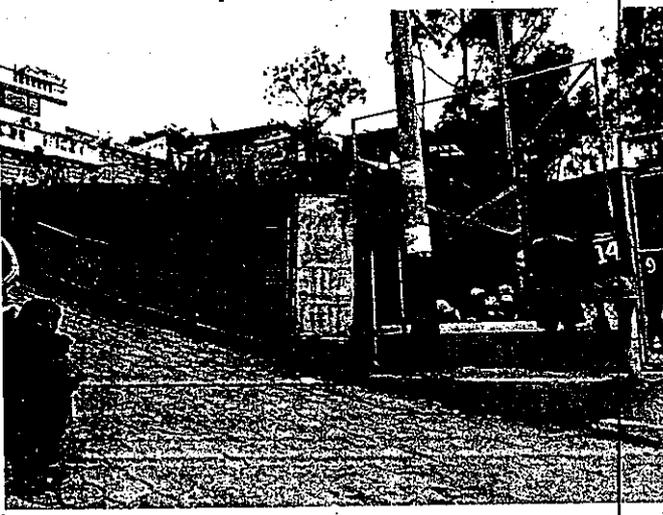
Vista del lindero Este



Vista del lindero Oeste



Vista panorámica del lote



Vista del entorno





FANNY RODRÍGUEZ L.
ARQUITECTA

PERITO FUNCIÓN JUDICIAL DE PICHINCHA

Teléfonos: 2449 113 / 0980071328

Mail: fafa_rodriguez@yahoo.com.mx

10. CONCLUSIONES

Una vez que se han tomado en cuenta todas las consideraciones técnicas presento en detalle los reguierimientos contenidos en el cuerpo de este informe referentes a: ubicación, croquis, área, linderos, dimensiones, características y estado del Lote de Terreno inspeccionado; entre otras consideraciones relacionadas con la naturaleza de este tipo de experticia. Adicionalmente adjunto el Plano de Levantamiento Planimétrico Georeferenciado.

En lo principal se concluye que el inmueble consistente en el Lote de Terreno signado con el No. 2, se encuentra ubicado en la Provincia de Pichincha, Cantón Quito, Parroquia de Zámiza, Sector "El Tablón del Sur", en el Pasaje A sin Nomenclatura Municipal y Calle De Los Olivos. El Lote de Terreno cuenta con una superficie **193,81 m² (Ciento noventa y tres metros cuadrados con ochenta y un decímetros cuadrados)**, singularizado dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** Con cancha de fútbol pública en 10,84 m; **SUR:** Con propiedad del Sr. Segundo Oña Gualotuña en 11,73 m; **ESTE:** Con Pasaje A en 18,41 m; y, **OESTE:** Con propiedad del Sr. José Tituaña en 16,21 m.

El Lote de Terreno se encuentra claramente delimitado en todos sus linderos, se ha realizado un desbanque en su interior y se accede desde el Pasaje A.

Señor(a) Juez(a), es todo cuanto puedo informar en honor a la verdad, salvo omisión involuntaria. Notificaciones que me correspondan las recibiré al correo electrónico: **fafa_rodriguez@yahoo.com.mx**

Con la mayor consideración,


Arq. Fanny Rodríguez López

Registro de Perito N° 18-00207-00020

