

Quito, 30 de Mayo del 2022

Señor

Arquitecto

Juan Gabriel Guerrero

ADMINISTRADOR GAD DMQ ZONA QUITUMBE

Presente.-

De mi consideración:

Yo, Luis Bertulfo Pozo, con cédula de identidad N° 040025299-5 por medio del presente, me dirijo a usted para saludarle y a la vez de manera más comedida solicito el ingreso del juicio de Prescripción con las correcciones solicitadas.

Esperando que mi petición sea acogida de la mejor manera y deseándoles éxitos en sus funciones encomendadas me despido.

Para futuras notificaciones dentro del proceso Administrativo comunicarme a mi correo [centroterryjim@hotmail.com](mailto:centroterryjim@hotmail.com) y mi número de celular 0994777454.

ATENTAMENTE



Luis Bertulfo Pozo

C.I 040025299-5



Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-UGU-2022-0020-O

Quito, D.M., 18 de mayo de 2022

**Asunto:** Juicio de Prescripción Adquisitiva Sr.Sr. Luis Bertulfo Pozo Chuga trámite GADDMQ-AZQ-RD-2022-4726-E

Luis Bertulfo Pozo Chuga  
En su Despacho

De mi consideración:

Reciba un cordial saludo de la Administración Zonal Quitumbe.

En respuesta al Documento No. GADDMQ-AZQ-RD-2022-4726-E, la Unidad de Catastro , procedió a verificar la documentación adjunta de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del predio N° 231852, solicitante Sr. Luis Bertulfo Pozo Chuga, encontrando las siguientes observaciones que se detallan en el informe adjunto N° STHV-DMC-CGTC-0540. A la presente la Unidad de Gestión Urbana adjunta el informe N° STHV-DMC-CGTC-0540 con todo expediente de 33 fojas útiles y un CD, para que se realicen las acciones pertinente conforme el informe para que el usuario vuelva ingresar la documentación y continuar con el trámite correspondiente.

Con sentimientos de distinguida consideración.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Arq. Gabriela Geovanna Romero Cisneros  
**FD-9 ( E ) / RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE GESTIÓN URBANA AZQ  
ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL  
TERRITORIO - UNIDAD DE GESTIÓN URBANA**

Copia:

Señorita Arquitecta  
Ana Lucia Loza Anda  
Servidor Municipal 8 / TECNICA  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - DIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL  
TERRITORIO - UNIDAD DE GESTIÓN URBANA**

Oficio Nro. GADDMQ-AZQ-DGT-UGU-2022-0020-O

Quito, D.M., 18 de mayo de 2022




FIRMADO DIGITALMENTE POR:  
GABRIELA GEORGINA  
ROMERO CISNEROS



Administración Zonal  
**QUITUMBE**

Par un  
**Quito**  
Digno

	<b>DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO</b>	Dirección Metropolitana de <b>CATASTRO</b>
	<b>PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE          DOMINIO – PREDIO N° 231852</b>	CÓDIGO: STHV-DMC- CGTC-540  NOMBRE DE LA UNIDAD: UNIDAD DE CATASTRO DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE

### 1.- DATOS DEL SOLICITANTE:

Nro. de trámite:	GADDMQ-AZQ-RD-2021-4726-E
Tipo de trámite:	PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO
Solicitante:	LUIS BERTULFO POZO CHUGA

### 2.- ANTECEDENTES:

En atención al documento GADDMQ-AZQ-RD-2021-4726-E, mediante el cual solicita la "Regularización de Excedentes y Diferencias de Áreas de Terreno DENTRO DEL ETAM (Error Técnico Aceptable de Medición) de Inmuebles en el Distrito Metropolitano de Quito", predio N° 231852 con clave catastral 3360703008, ubicado en la parroquia TURUBAMBA.

### 3.- MARCO LEGAL:

Al respecto, una vez revisada la sentencia adquisitiva extraordinaria de dominio otorgada el 27/07/2013 por el notario décimo del cantón Quito, certificado de gravamen N° 1621625 del 3/10/2021 y la documentación adjunta, se confrontó con los archivos catastrales, alfanumérico y gráfico del Sistema Integrado de Registro Catastral (SIREC-Q) que administra esta Unidad.

### 4.- ANÁLISIS TÉCNICO:

4.1.- Contrastado el levantamiento planimétrico adjunto con la información gráfica y alfanumérica del sistema catastral SIREC-Q, se puede identificar que dicho levantamiento está inmerso en el predio de mayor extensión; predio N° 231852 propiedad del Sr. MENESES ANGULO LUIS LEONARDO y del Sr. QUELAL CHUGA HOMERO MANUEL. (Ver anexo 1).


4.2.- El área de terreno del levantamiento planimétrico adjunto (217,92 m<sup>2</sup>), NO cumple con el área descrita en la sentencia dictada dentro de la causa respectiva de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio (211,47 m<sup>2</sup>). (Ver anexo 2).

### 5.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

5.1.- Trámite Devuelto; reingresar la documentación subsanada considerando las observaciones detalladas.

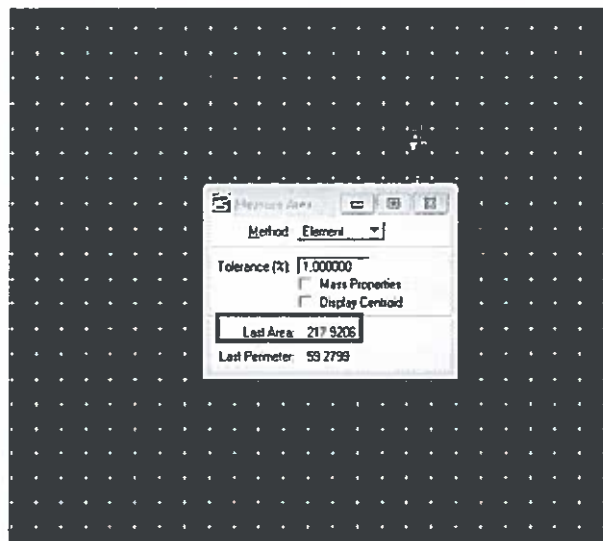
### 6.- ANEXOS:

Fecha de elaboración:	Versión	Página 1 de 4
28 de abril 2022	V1	


	<b>DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO</b>	Dirección Metropolitana de <b>CATASTRO</b>
	<b>PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE          DOMINIO – PREDIO N° 231852</b>	<b>CÓDIGO: STHV-DMC-          CGTC-540</b>  <b>NOMBRE DE LA          UNIDAD: UNIDAD DE          CATASTRO DE LA          ADMINISTRACIÓN          ZONAL QUITUMBE</b>



**Anexo 1.-** El levantamiento planimétrico se encuentra inmerso en el predio N° 231852.



<b>Fecha de elaboración:</b> 28 de abril 2022	<b>Versión</b> V1	<b>Página 2 de 4</b>
--	----------------------	----------------------

 <p>BICENTENARIO BATALLA DE PICHINCHA 1822 Rumbo al Bicentenario</p>	<b>DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO</b>	<b>Dirección Metropolitana de CATASTRO</b>
	<b>PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DÚMINIO – PREDIO N° 231852</b>	<p><b>CÓDIGO: STHV-DMC- CGTC-540</b></p> <p><b>NOMBRE DE LA UNIDAD: UNIDAD DE CATASTRO DE LA ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE</b></p>

naturaleza admite prueba en contrario, la cual no se a demostrado en el decurso de la contienda legal ni por parte de La Municipalidad, ni por el contrario, toda vez que; la prueba actuada por las partes, fue apreciada y valorada en su conjunto, sin embargo, se considera únicamente la decisiva para el fallo, de acuerdo a lo que prescribe el art. 115, inciso segundo del Código de Procedimiento Civil. Por lo tanto en merito a las consideraciones, expuestas y con fundamento en el Art. 2410 del Código Civil; **ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY**, se acepta la demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio propuesta por Luis Bertulfo Pozo Chuga por el lote de terreno que se encuentra ubicado en la Panamericana Sur, Km. 16 y calle E, (entrada a Dormel), del sector la Victoria Baja, Parroquia Chilligallo, canton Quito, Provincia de Pichincha, liderado de la siguiente manera: Norte.- con propiedad del señor Luis Meneses en 13, 70 mts.; Sur.- con la propiedad del señor Luis Meneses en 13,40 mts.; Este.- con pasaje de servidumbre de entrada compartida de un metro de ancho, que separa la propiedad del señor Julio Cadena con pingos de madera y cinco líneas de alambre de púas en 15, 40 mts.; y, al Oeste.- con propiedad del señor José Liugcha en 15,80 mts. con un muro de molón de piedra de 1,50 mts. de altura y sobre este una pared de bloque visto de 2 mts. de alto. Con estas medidas se calcula en cuerpo cierto el Área total de terreno de 21.147 m<sup>2</sup> de superficie aproximadamente.- Ejecutoriada que sea esta sentencia, confíranse las copias certificadas necesarias a fin de que se proceda a protocolizar en una de las notarias de este cantón e inscribir en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito para que le sirva de suficiente título al demandante.- Notifíquese al Municipio de Quito.- **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.-**

Anexo 2.- Las áreas de terreno del predio en sentencia no son coincidentes.

**NOTA 1:** Se informa, que a partir de enero del 2022, entra en vigencia la ordenanza metropolitana de regularización de áreas N° 026-2021, DE REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES O DIFERENCIAS DE SUPERFICIE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, agilizándose su trámite con el proceso abreviado.


Sírvase encontrar la información referente en el siguiente link:

[http://www7.quito.gob.ec/mdmq\\_ordenanzas/Administraci%C3%B3n%202021-2023/Ordenanzas/2021/ORD-026-2021-MET-](http://www7.quito.gob.ec/mdmq_ordenanzas/Administraci%C3%B3n%202021-2023/Ordenanzas/2021/ORD-026-2021-MET-)

<REGULARIZACION%20EXCEDENTES%20O%20DIFERENCIAS%20DE%20SUPERFICIES%20DE%20TERRENOS%20URBANO%20Y%20RURAL.pdf>

**NOTA 2:** Estimado contribuyente se informa que se encuentra liberada la cartografía catastral del DMQ, en el Geoportal de la Secretaria General de Planificación "Gobierno Abierto", en los cuales se encuentran los lotes catastrados y regularizados por administración zonal, con corte a febrero de 2021, así como los lotes catastrados sin regularización. Se han actualizado los archivos en formato CAD (\*dwg) y GIS (\*shp). Se encuentra a su disposición el siguientes link: <http://geoportal.quito.gob.ec/smiq/Descargas.html> dentro del Menú + Catastro

<b>Fecha de elaboración:</b>	<b>Versión</b>	Página 3 de 4
28 de abril 2022	v1	

	<b>DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO</b>	Dirección Metropolitana de <b>CATASTRO</b>
	<b>PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE          DOMINIO – PREDIO N° 231852</b>	<b>CÓDIGO: STHV-DMC-          CGTC-540</b>  <b>NOMBRE DE LA          UNIDAD: UNIDAD DE          CATASTRO DE LA          ADMINISTRACIÓN          ZONAL QUITUMBE</b>

De igual manera, en el caso de requerir asesoría catastral respecto al trámite, por favor agendar una cita ingresando al siguiente link: <https://pam.quito.gob.ec/PAM/Inicio.aspx> o mediante llamada telefónica al número: 1800 510 510 Opción: 5.

**NOTA 3:** En razón de la suspensión del funcionamiento de los sistemas informáticos, debido a la situación que enfrenta el Municipio de Quito, respecto al ataque informático, la Dirección Metropolitana de Catastro se encuentra imposibilitado por fuerza mayor a realizar registros en el sistema catastral, por lo que se informa que se dará atención a los mismos cuando se tenga los sistemas catastrales 100% habilitados.

#### 7.- FIRMAS DE RESPONSABILIDAD

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLAS UNIDAD	FIRMA
Elaborado por:	Ing. Jessica Lisintuña	CGTC-AZQ	
Revisado por:	Ing. Alejandra Sánchez	CGTC-AZQ	
Aprobado por:	Ing. Alejandra Sánchez	CGTC-AZQ	

<b>Fecha de elaboración:</b>	<b>Versión</b>	Página 4 de 4
28 de abril 2022	V1	



1

DSS

ACCION REQUERIDA COMPLETADA

ACCION REQUERIDA : Firmar y Enviar Documentos.

DOCUMENTO (S) INVOLUCRADOS : GADDMQ-AZQ-RD-2021-4726-E

USUARIO DESTINO : JUAN GABRIEL GUERRERO CAMPOSANO

FECHA Y HORA : 11-09-2021 15:40:29 (GMT-5)

USUARIO ORIGEN: ITALO JULIO VASCONEZ GARZON

ORIGEN: ADMINISTRACIÓN ZONAL QUITUMBE - RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

liquidar impuestos

Alex, por favor revisión y trámite correspondiente

16/nov/2021

Balcan. base de liquidación  
S/SITRA

JL



2

VARGAS & VARGAS ABOGADOS  
DOCTOR JAIME VARGAS SANDOVAL

QUITO:  
Edificio Metropolitano, Naciones Unidas entre Núñez de Vela e Iñaquito  
Casillero Judicial 2083

Oficina 1103

MACHACHI:  
Av. Amazonas O-38 y González Suárez, Edf. Jácome Bohórquez  
Casillero Judicial Machachi 08  
Matrícula 3199 del C. A. P.

Oficina 304

Reg.17-1990-01 Foro de Abogados.

Correo electrónico: jaimevargasdr@yahoo.es.

SEÑORES ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBRE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO:

Yo, LUIS BERTULFO POZO CHUGA, comedidamente comparezco, expongo y solicito:

Mediante Sentencia dictada por la Jueza del Juzgado Segundo de lo Civil de Pichincha, con fecha 26 de agosto del 2008, ratificada en segunda instancia por la PRIMERA SALA DE LO CIVIL, MERCANTIL, INQUILINATO Y MATERIA RESIDUALES DE LA CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA, en fallo de quince de noviembre del dos mil doce, yo, señor LUIS BERTULFO POZO, adquirí el lote de terreno con la construcción existente, inmueble situado en la zona urbana de la Parroquia Chillogallo, hoy Parroquia Guamaní, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, Calle E, Panamericana Sur, Km. 16, Calle E, entrada a Dormel, La Victoria Baja.

ADJUNTANDO LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

- Sentencia de Prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, debidamente protocolizada, el 27 de julio del 2013, ante el Notario Décimo de Quito, doctor Diego Almeida,
- Cédula Catastral de la totalidad del inmueble, dentro del cual se encuentra el predio prescrito a favor de mi cliente
- Plano georeferenciado del predio prescrito
- Informe pericial practicado dentro del proceso.
- Copia de cédula y papeleta de votación.
- Certificado de Gravámenes de todo el predio a nombre del dueño anterior.

PETICION:

Solicito que se sirva, emitir carta de predio individual y liquidar impuestos a los que haya lugar, según la prescripción, para lo cual se realizará el trámite legal correspondiente incluido el catastro individual del predio de mi persona señor LUIS BERTULFO POZO CHUGA

DOMICILIO: Señalo domicilio para recibir notificaciones en los teléfonos 0994777454, 0983242658, o de forma personal en las oficinas de la Administración Zonal.

Atentamente Firmo con mi Abogado Defensor.

Luis Bertulfo Pozo Chuga  
Céd.- 040025299-5

  
Dr. Jaime Vargas Sandoval  
ABOGADO  
MATS. 3199 C.A. Pichincha  
17-1990-1 FORO DE ABOGADOS

Cecilia Pozo 0994777454  
contratextoim@hotmail.com.

32



**VARGAS & VARGAS ABOGADOS  
DOCTOR JAIME VARGAS SANDOVAL**

**QUITO:**

Edificio Metropolitano, Naciones Unidas entre Núñez de Vela e Iñaquito  
Casillero Judicial 2083

Oficina 1103

**MACHACHI:**

Av. Amazonas O-38 y González Suárez, Edf. Jácome Bohórquez  
Casillero Judicial Machachi . 08

Oficina 304

Matrícula 3199 del C. A. P.

Reg.17-1990-01 Foro de Abogados.

Correo electrónico: [jaimevargasdr@yahoo.es](mailto:jaimevargasdr@yahoo.es).

**SEÑORES ADMINISTRACION ZONAL QUITUMBRE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO:**

Yo, **LUIS BERTULFO POZO CHUGA**, comedidamente comparezco, expongo y solicito:

Mediante Sentencia dictada por la Jueza del Juzgado Segundo de lo Civil de Pichincha, con fecha 26 de agosto del 2008, ratificada en segunda instancia por la PRIMERA SALA DE LO CIVIL, MERCANTIL, INQUILINATO Y MATERIA RESIDUALES DE LA CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA, en fallo de quince de noviembre del dos mil doce, yo, señor **LUIS BERTULFO POZO**, adquirí el lote de terreno con la construcción existente, inmueble situado en la zona urbana de la Parroquia Chillogallo, hoy Parroquia Guamaní, Cantón Quito, Provincia de Pichincha, Calle E, Panamericana Sur, Km. 16, Calle E, entrada a Dormel, La Victoria Baja.

**ADJUNTANDO LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:**

- Sentencia de Prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, debidamente protocolizada, el 27 de julio del 2013, ante el Notario Décimo de Quito, doctor Diego Almeida,
- Cédula Catastral de la totalidad del inmueble, dentro del cual se encuentra el predio prescrito a favor de mi cliente
- Plano georeferenciado del predio prescrito
- Informe pericial practicado dentro del proceso.
- Copia de cédula y papeleta de votación.
- Certificado de Gravámenes de todo el predio a nombre del dueño anterior.

**PETICION:**


Solicito que se sirva, emitir carta de predio individual y liquidar impuestos a los que haya lugar, según la prescripción, para lo cual se realizará el trámite legal correspondiente incluido el catastro individual del predio de mi persona señor **LUIS BERTULFO POZO CHUGA**

**DOMICILIO:** Señalo domicilio para recibir notificaciones en los teléfonos 0994777454, 0983242658, o de forma personal en las oficinas de la Administración Zonal.

Atentamente Firmo con mi Abogado Defensor.



Luis Bertulfo Pozo Chuga  
Céd.- 040025299-5



**Dr. Jaime Vargas Sandoval**  
**ABOGADO**  
MATS. 3199 C.A. Pichincha  
17-1990-01 FORO DE ABOGADOS



**P R O T O C O L I Z A C I Ó N**



**ESCRITURA NÚMERO: 2013-17-01-10-P**

**FACTURA NÚMERO: 0046 973**

**AMTC**

**DI 2 C. C.**

**RAZON DE PROTOCOLIZACION.-** A petición del Doctor JAIME VARGAS SANDOVAL, Abogado, con matrícula profesional número tres mil ciento noventa y nueve del Colegio de Abogados de Pichincha, protocolizo en el Registro de escrituras públicas de la Notaria Décima actualmente a mi cargo, según Acción de Personal número seiscientos diecisiete DNP, de fecha treinta y uno de agosto del dos mil once, emitido por el Consejo de la Judicatura de Transición, LAS COPIAS CERTIFICADAS DE LA SENTENCIAS DICTADAS DENTRO DE LA CAUSA RESPECTIVA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO SEGUIDA POR EL SEÑOR LUIS BERTULFO POZO CHUGA EN CONTRA DEL SEÑOR LUIS LEONARDO MENESES ANGULO y MARÍA JUDITH CARRERA YÁNEZ, POR EL LOTE DE TERRENO QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA PANAMERICANA SUR, KILOMETRO DIECISÉIS Y CALLE E, (ENTRADA A DORMEL), DEL SECTOR VICTORIA BAJA, PARROQUIA CHILLOGALLO, CANTÓN QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA., constante en seis fojas útiles incluida la petición.- Quito a, veinte y siete (27) de junio del dos mil trece.

**EL NOTARIO SUPLENTE, (E) DE LA NOTARIA DÉCIMA  
DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO**



## COPIA CERTIFICADA

JUZGADO SEGUNDO DE LO CIVIL DE PICHINCHA. QUITO. 26 de Agosto del 2008, las 11h47.-VISTOS.- Luis Bertulfo Pozo Chuga, consignando su generales de Ley comparece al Órgano Regular y en lo principal en su demanda manifiesta: Que desde el 20 de diciembre del año 1979 ha venido poseyendo en forma tranquila e ininterrumpida con animo de señor y dueño un lote de terreno de una extensión aproximada de doscientos once metros cuadrados con cuarenta y ocho decímetros cuadrados, mismo que está ubicado en la panamericana Sur, kilómetro 16 y calle E (entrada a Dormel), del sector la Victoria Borja, parroquia de Chillogallo, canton Quito, provincia de Pichincha; desmembrado del lote de mayor extensión signado con la letra A; el mismo que tiene los siguientes linderos: NORTE.- con propiedad particular del señor Luis Leonardo Meneses en trece metros setenta centímetros; SUR.- en trece metros cuarenta centímetros con propiedad del señor Luis Leonardo Meneses; ESTE.- en quince metros treinta y cinco centímetros con pasaje de ingreso de un metro de ancho, que sirve al inmueble materia de mi posesión y otros lotes, pasaje que divide con la propiedad del señor Julio Cadena; y, OESTE.- en quince metros ochenta y cinco centímetros, con propiedad del señor José Llugcha, signado con el numero sesenta y cinco. Que sobre el lote de terreno ha construido una casa de dos plantas y el cerramiento sin autorización de los señores Luis Leonardo Meneses Angulo y Maria Judith Carrera Yáñez, propietarios del bien inmueble, en dicho inmueble a establecido su hogar, instalando los servicios básicos sin que haya mediado autorización de ninguna persona. Con estos antecedentes y con fundamento en los Arts. 715, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil, demanda en juicio ordinario a los señores Luis Leonardo Meneses Angulo y Maria Judith Carrera Yáñez, la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre el lote de terreno antes indicado. Solicita que se inscriba esta demanda en el Registro de la Propiedad de este canton de acuerdo a lo que dispone el Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil. Indica la Cuantía y tramite que debe darse a la presente acción, su casillero judicial y señalando el domicilio del accionado solicita que se lo cite con esta demanda. Admitida a tramite la demanda, se cita mediante tres boletas dejas en el domicilio a Luis Leonardo Meneses Angulo y Maria Edith Carrera Yáñez (Fs. 47 y vlta.); quienes comparecen a juicio contestando la demanda en los términos que obran a Fs. 48 a 50 del proceso, ejercitando así ampliamente su derecho de defensa en el presente juicio. Trabada la litis, y sustanciada la causa al estado de resolver, para hacerlo se considera.- PRIMERO.- por no advertirse en la omisión de solemnidad sustancial alguna, ni en vicio alguno que pudiera ocasionar la nulidad, se declara la validez del proceso.- SEGUNDO.- Del certificado otorgado por el Registrador del la Propiedad (Fs. 14) se desprende que el antes descrito del terreno tiene como propietarios a los cónyuges Luis Leonardo Meneses Angulo y Maria Judith Carrera Yáñez, y que el mismo no registra gravamen alguno. Dentro de la presente acción se a contado con la comparecencia del I. Municipio de Quito, los mismos que a Fs.17 y vlta. del proceso se encuentran citados, compareciendo y excepcionándose en los términos que corren de Fs. 19. A fs. 68 se detalla la junta de conciliación a la que comparece actor y demandado acusando la rebeldía de los personeros del Municipio. Por no haber conciliación alguna y habiendo hechos que deben ser justificados se abre el termino probatorio. TERCERO.- Dentro de la estación procesal de la prueba los demandado solicitan a esta autoridad que se tenga como prueba de su parte: A) Escritura de compra-venta otorgada ante el Notario Segundo del canton Quito, por la Fundación Matilde Álvarez de Fernández Salvador, a favor de los accionados y de los cónyuges Julio Cesar Napoleón Cadena y Pasita Maria Mitez Chalacán, el 18 de abril de 1979, inscrita el 11 de mayo de 1979; B) Escritura de partición otorgada ante el notario Quinto del Canton Quito, por los accionados y los cónyuges Cadena - Mitez, el 2 de octubre de 1987, inscrita el 19 de abril de 1988; C) Cuatros comprobantes de pago del impuesto predial sobre los años 1981, 1982, 1983 y 1984 a nombre de los copropietarios; D) Trece





comprobantes de pago del impuesto predial efectuados en forma individual por el compareciente Luis Leonardo Meneses Angulo a partir del año 1988 hasta el 2008; E) Plano de subdivisión del predio No. 0231852 materia de la presente litis. El actor por su parte solicita dentro de termino, que se tenga como prueba a su favor: A) Dos comprobante de pago del servicio de luz eléctrica a su nombre donde consta la dirección de su domicilio, lugar donde se encuentra el inmueble materia de esta litis; B) Dos comprobante de pago a nombre del compareciente por el servicio de teléfono; C) Dos comprobante de pago del servicio de agua potable a nombre del compareciente; D) Un oficio de la empresa Andinatel certificando que el actor es cliente titular de la empresa desde el 08 de noviembre de 2001; E) Oficio de la EMAAP-Q de Quito, certificando que Luis Pozo Chuga, ha suscrito un contrato para la dotación de este servicio desde el 21 de diciembre de 1989; F) Así también consta de autos, una copia certificada del contrato del servicio de agua potable del cual se desprende que el usuario es el señor Pozo Chuga Luis Bertulfo, cuya ubicación es la Calle "E", lote 67-D, Urbanización La Victoria Baja. **CUARTO.-** El Art. 113 del Código de Procedimiento Civil, establece como norma imperativa la obligatoriedad que tiene el actor de probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio y que ha negado el demandado, entonces la prueba de cargo consistía en demostrar fehacientemente el status posesorio del predio singularizado en la demanda y el decurso del tiempo en la forma y modo que prescribe la ley, en la especie con los testigos Alfonso Segundo Catota Gualpa (Fs.100), Segundo Sergio Herrera Arroyo (Fs. 102), Maria Elizabeth Argoti Argoti (Fs.103), José Ignacio Caguana Guaraca (Fs.105), José Froilan Vallejo Zavala (Fs. 106) en forma unánime, concordante, circunstancial y sin tacha, dan razón que efectivamente Luis Bertulfo Pozo Chuga desde el año 1979, en forma pacífica, tranquila e ininterrumpida detenta la posesión en el lote de terreno cuyos linderos y ubicación se puntualiza, que en el decurso de ese tiempo ha construido con su propio peculio una casa de dos plantas, construcciones adyacentes de modesta calidad tipo medias aguas, destinadas para la vivienda de su familia, a la cual ha dotado de servicios básicos como son de agua potable, luz eléctrica y teléfono, sin que nadie le haya turbado en su posesión, uso y goce del inmueble. Dichos testimonios se aceptan a la luz de las reglas de la sana critica, que son las reglas de lógica y de la experiencia humana suministradas por la sicología, la sociología, otras ciencias y la técnica, que son las que dan al Juez conocimiento de la vida y de los hombres, y permite distinguir lo que es verdadero y lo que es falso. **QUINTO.-** Con la diligencia de inspección judicial (Fs. 128 a 132), solicitada dentro de termino, se patentiza física y objetivamente la identidad del predio, sus linderos y cabidas; así como las obras existentes, cerramientos, construcciones y la dotación de los servicios básicos existentes en el inmueble. La inspección ocular realizada constituye una prueba directa y que proporciona una apreciación de convicción objetiva de la mas alta jerarquía, y que sirve para constatar que en los actos de dominio existe el corpus; es decir existe la manifestación visible de la posesión, la manera de ser comprobada por los sentidos que respalden los actos posesorios ejercidos sobre la cosa. Del informe pericial realizado (Fs. 136 a 140) al cual se anexa fotos y una plano del lugar, se establece los linderos, área y superficie y la existencia de edificaciones. Al precisar el perito el tiempo de construcción que tiene la casa establece que tiene 21 años aproximadamente. **SEXTO.-** La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído aquellos o por no haberse ejercido estos durante cierto tiempo y concurren los siguientes requisitos que puntualiza el Art. 2410 del Código Civil: a) Que no se trate de un bien mostrenco; b) Que la posesión sea ininterrumpida con actos de dominio, esto es con "corpus y animus"; c) La singularización del bien; d) El tiempo transcurrido que sea de quince años. La posesión como lo define el Código Civil, con el animo de señor y dueño, establece la presunción legal de que el poseedor es reputado dueño mientras otra persona no ha justificado serlo, esta presunción por su

naturaleza  
contienda  
actuada p  
únicament  
del Códig  
con funda  
**NOMBRE**  
demanda  
Pozo Chu  
calle E, (e  
Provincia  
Meneses e  
con pasaje  
propiedad  
15, 40 mts  
molón de  
alto. Con  
superficie  
certificada  
cantón e i  
suficiente  
**CUMPLA**

En Quito, :  
minutos, no  
casillero N  
**ANGULO**  
5006 del D  
el casillero

**EL SECRE**

Razón.- Si  
antecede.- (

Juan H. Ga  
**SECRETARIA**

7

naturaleza admite prueba en contrario, la cual no se a demostrado en el decurso de la contienda legal ni por parte de La Municipalidad, ni por el contrario, toda vez que, la prueba actuada por las partes, fue apreciada y valorada en su conjunto, sin embargo, se considera únicamente la decisiva para el fallo, de acuerdo a lo que prescribe el art. 115, inciso segundo del Código de Procedimiento Civil. Por lo tanto en merito a las consideraciones expuestas y con fundamento en el Art. 2410 del Código Civil; **ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY**, se acepta la **demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva** de dominio propuesta por Luis Bertulfo Pozo Chuga por el lote de terreno que se encuentra ubicado en la Panamericana Sur, Km. 16 y calle E, (entrada a Dormel), del sector la Victoria Baja, Parroquia Chillogallo, canton Quito, Provincia de Pichincha, liderado de la siguiente manera: Norte.- con propiedad del señor Luis Meneses en 13,70 mts.; Sur.- con la propiedad del señor **Luis Meneses** en 13,40 mts.; Este.- con pasaje de servidumbre de entrada compartida de un metro de ancho, que separa la propiedad del señor Julio Cadena con pingos de madera y cinco líneas de alambre de púas en 15,40 mts.; y, al Oeste.- con propiedad del señor José Llugcha en 15,80 mts. con un muro de molón de piedra de 1,50 mts. de altura y sobre este una pared de bloque visto de 2 mts. de alto. Con estas medidas se calcula en cuerpo cierto el **Área total de terreno de 211,47 m<sup>2</sup> de superficie** aproximadamente.- Ejecutoriada que sea esta sentencia, confíeranse las copias certificadas necesarias a fin de que se proceda a protocolizar en una de las notarias de este cantón e inscribir en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito para que le sirva de suficiente titulo al demandante.- Notifíquese al Municipio de Quito.- **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.-**

  
**DRA. VICTORIA CHANG-HUANG DE RODRIGUEZ**  
**JUEZA**

En Quito, a veinte y seis de Agosto del dos mil ocho, siendo las diecisiete horas con treinta minutos, notifiqué con la sentencia que antecede; a POZO CHUGA LUIS BERTULFO en el casillero Nro. 2083 del Dr./Ab. VARGAS SANDOVAL JAIME ALFREDO. MENESES ANGULO LUIS LEONARDO, CARRERA YANEZ MARIA JUDITH en el casillero Nro. 5006 del Dr./Ab. MIGUEL ANGEL VENLASAGA CUENCA; MUNICIPIO DE QUITO en el casillero Nro. 3197 del Dr./Ab. CRIOLLO Y FRANSISCO. - Certifico

  
**EL SECRETARIO** **JUAN H. GALLARDO Q**  
Secretario Juzgado Zón. Civil de Pichincha

Razón.- Siento por tal que en esta fecha se incorpora copia igual de la sentencia que antecede.- Quito, 26 de agosto de 2008.

  
Juan H. Gallardo Q  
**SECRETARIO.**



8  
EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA, LA PRIMERA SALA CIVIL DE LA CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA

**JUEZ PONENTE: DRA. MARIA AUGUSTA SANCHEZ LIMA**

**CORTE PROVINCIAL DE PICHINCHA, PRIMERA SALA DE LO CIVIL,**

**MERCANTIL, INQUILINATO Y MATERIAS RESIDUALES.** Quito, jueves

15 de noviembre del 2012, las 10h04. **VISTOS:** Dr. Luis Jaime Maldonado y

Dr. Carlo Carranza Barona, avocan conocimiento de la presente causa en calidad de

Jueces Encargados. -Sube por apelación la sentencia dictada por la Jueza Segundo

de lo Civil de Pichincha, dentro del juicio ordinario que por prescripción

extraordinaria adquisitiva de dominio sigue Luis Bertulfo Pozo Chuga contra Luis

Leonardo Meneses Angulo y Maria Judith Carrera Yáñez; por concedido el recurso

se eleva el proceso a la Corte Provincial de Justicia de Pichincha y por el sorteo

legal, se ha radicado la competencia en la Primera Sala de lo Civil, Mercantil,

Inquilinato y Residuales que para resolver hace las siguientes consideraciones:

**PRIMERO:** No se advierte omisión de solemnidad sustancial que pudiere influir en

la decisión de la causa o que hubiere provocado indefensión o nulidad insanable,

por lo que se declara la validez del proceso. **SEGUNDO:** Comparece el accionante

y en el libelo de demanda manifiesta: Desde el 20 de diciembre del año 1979 he

venido poseyendo en forma tranquila e ininterrumpida con animo de señor y dueño

un lote de terreno de una extensión aproximada de 211,48 metros cuadrados,

ubicado en la panamericana Sur, kilómetro 16 y calle E (entrada a Dormel), del

sector la Victoria Borja, parroquia de Chillogallo, cantón Quito, provincia de

Pichincha; desmembrado del lote de mayor extensión signado con la letra A;

posteriormente reforma su demanda (foja 59) determinando los linderos exactos

del lote de terreno a prescribir y dice: el terreno tiene los siguientes linderos:

**NORTE.-** Con propiedad particular del señor Luis Leonardo Meneses en trece

metros setenta centímetros; **SUR.-** en trece metros cuarenta centímetros con

propiedad del señor Luis Leonardo Meneses; **ESTE.-** en quince metros treinta y

cinco centímetros con pasaje de ingreso de un metro de ancho, que sirve al

inmueble materia de mi posesión y otros lotes, pasaje que divide con la propiedad

del señor Julio Cadena; y, **OESTE.-** en quince metros ochenta y cinco centímetros,

con propiedad del señor José Llugcha, signado con el numero sesenta y cinco. Que

sobre el lote de terreno ha construido una casa de dos plantas y el cerramiento sin

autorización de los señores Luis Leonardo Meneses Angulo y Maria Judith Carrera

Yáñez, propietarios del bien inmueble, en dicho inmueble a establecido su hogar,

instalando los servicios básicos sin que haya mediado autorización de ninguna

persona. Con estos antecedentes y con fundamento en los Arts. 715, 2410, 2411 y

2413 del Código Civil, demanda en juicio ordinario a los señores Luis Leonardo

Meneses Angulo y María Judith Carrera Yáñez, la prescripción extraordinaria

adquisitiva de dominio sobre el lote de terreno antes indicado. Solicita que se

inscriba esta demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón de acuerdo a lo

que dispone el Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil. Se cita a los

demandados quienes comparecen a juicio contestando la demanda y proponiendo

las siguientes excepciones: Negativa simple de los fundamentos de hecho y de

derecho de la demanda; Falta de derecho del actor; Falta de derecho de poseedor;

ilegitimidad de personería del actor; Inexistencia de identidad y especificación del

bien inmueble reclamado, ya que el bien esta sujeto a partición; improcedencia de

la acción; alegan derecho de dominio; no se allanan a las nulidades procesales. Igualmente se cita a los personeros del I. Municipio de Quito, quienes proponen las



96

los demandados, por tanto al reconocer que el derecho de propiedad es ajeno, no se le puede atribuir la posesión regular con ánimo de señor y dueño; en atención a lo señalado en el considerando anterior, la posesión es un hecho que se justifica por actos positivos realizados por el poseedor, como son la construcción de obras, siembra, cosecha de frutos, etc., y específicamente para la prescripción extraordinaria de dominio se requiere que no preceda justo título, es decir que obviamente el poseedor conoce quien es el dueño del bien, aquello a más de ser claro, es un requisito jurisprudencial exigido para la procedencia de este tipo de acciones, ya que en fallos de triple reiteración la Ex Corte Suprema de Justicia a dicho que para la procedencia de la acción de prescripción de dominio, es indispensable que el actor adjunte a su demanda el certificado del Registro de la Propiedad en que conste que el demandado es el titular del derecho de dominio del bien a prescribir, por tanto mal podría el actor afirmar desconocer quien es dueño del bien del cual es poseedor. Por lo anotado, y una vez que se analizó todos los puntos a los que se contrajo el recurso de apelación interpuesto, esta Sala, en atención a las pruebas que constan de autos y a la falta de justificación por parte de los recurrentes de los fundamentos de su apelación, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA, acepta parcialmente el recurso interpuesto, y reforma la sentencia únicamente en cuanto a condenar a los demandados por las costas que corresponden por la reforma a la demanda que obra del proceso, en la cantidad de quinientos dólares americanos en lo demás confirma el fallo venido en grado. NOTIFIQUESE.-

TO DE LO CIV

electrónico  
SANDOVAL  
LUIS L  
Yenlazaga  
MUNICIPIO  
franciscano  
YAGUAN

BETANCOURT  
ásir

DRA. MARIA AUGUSTA SANCHEZ LIMA  
JUEZA PRESIDENTA

DR. LUIS JAIME MALDONADO  
VERDESOTO  
JUEZ ENCARGADO

DR. CARLO CARRANZA BARONA  
JUEZ ENCARGADO

Certifico:

DRA. LUPE VINTIMILLA ZEA  
SECRETARIA RELATORA

En Quito, jueves quince de noviembre del dos mil doce, a partir de las diez horas y diecinueve minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que

Razón: Siento por tal que las 5 (cinco) copias que anteceden son iguales a sus originales, excepto las fojas 3 y 4 que son compulsas dentro del juicio Nº 1132 - 2005 .PJ. Seguido por LUIS BERTULFO POZO CHUGA, en contra de LUIS LEONARDO MENESES ANGULO y MARIA JUDITH CARRERA YANEZ, que reposa en el archivo a mi cargo y a las cuales me remito en caso de ~~quiser~~ necesario. Las sentencias se encuentran ejecutoriadas por Ministerio de la ley.- Quito 26 de junio del 2013.- CERTIFICO.-



**DR. PATRICIO CALDERÓN**  
**SECRETARIO ENCARGADO**



*[Handwritten flourish or signature]*



SEÑOR NOTARIO.-

Yo, JAIME VARGAS SANDOVAL, Abogado en Libre Ejercicio Profesional, portador de la matrícula número tres mil ciento noventa y nueve del Colegio de Abogados de Pichincha, comparezco y solicito que se digne protocolizar y agregar a su Registro de Escritura Públicas, LAS COPIAS CERTIFICADAS DE LA SENTENCIAS DICTADAS DENTRO DE LA CAUSA RESPECTIVA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO SEGUIDA POR EL SEÑOR LUIS BERTULFO POZO CHUGA EN CONTRA DEL SEÑOR LUIS LEONARDO MENESES ANGULO y MARÍA JUDITH CARRERA YÁNEZ, POR EL LOTE DE TERRENO QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA PANAMERICANA SUR , KILOMETRO DIECISÉIS Y CALLE E, (ENTRADA A DORMEL), DEL SECTOR VICTORIA BAJA, PARROQUIA CHILLOGALLO, CANTÓN QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA.

Usted señor Notario se servirá levantar el acta correspondiente, para los fines legales pertinentes.

Se dignará conferirme dos copias certificadas de la protocolización.

DR. JAIME VARGAS SANDOVAL  
ABOGADO  
Mat. 3.199 C.A.P.

05019497-8

Se protocolizó ante mi DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, NOTARIO SUPLENTE, ENCARGADO DE LA NOTARIA DÉCIMA, DEL CANTÓN QUITO, y, en fe de ello confiero esta PRIMERA Copia certificada, debidamente sellada y firmada, en Quito a, veintisiete de junio del año dos mil trece.

DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO  
Notario Suplente (E), Encargado de la Notaria Decima



14

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



Nº 040025299-5

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
POZO CHUGA LUIS BERTULFO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
CARCHI ESPEJO  
LA LIBERTAD  
FECHA DE NACIMIENTO 1944-11-28  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL CASADO  
MARIA CARRERA




INSTRUCCIÓN BÁSICA  
PROFESIÓN / OCUPACIÓN AGRICULTOR  
V4443V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
POZO SEGUNDO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
CHUGA LUCILA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
QUITO  
2013-04-24  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2023-04-24



*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
FIRMA DEL CEDULADO



**CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021**

PROVINCIA: PICHINCHA  
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
CANTÓN: QUITO  
PARROQUIA: TURUBAMBA  
ZONA: 3  
JUNTA No. 0003 MASCULINO

67760809  
0400252995



CC N° 0400252995  
POZO CHUGA LUIS BERTULFO




**CIUDADANO/O:**

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED  
SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

*[Signature]*  
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV







**SEÑOR JUEZ SEGUNDO DE LO CIVIL DE PICHINCHA.**

Dr. Raúl Malquin Revelo, perito designado por esta judicatura en el Juicio No. 1132-R.B.-2005, por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, que sigue el señor LUIS BERTULFO POZO CHUGA, en contra de los señores: LUIS LEONARDO MENESES ANGULO Y MARIA JUDITH CARRERA YANEZ; pongo en su conocimiento el siguiente informe.

**1.- UBICACIÓN.** El inmueble materia de litis se encuentra ubicado en la Panamericana Sur, Km. 16 y calle E, (entrada a Dormel), sector la Victoria Baja, Parroquia Chillogallo, Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

**2.- LINDEROS DIMENSIONES Y AREA TOTAL.** El terreno tiene forma cuadrangular, sus linderos son: al **NORTE** con propiedad del señor Luis Meneses en 13,70 mts.; al **SUR** con propiedad del señor Luis Meneses en 13,40 mts.; al **ESTE** con pasaje de servidumbre de entrada compartida de 1 metro de ancho, que separa la propiedad del señor Julio Cadena con pingos de madera y 5 líneas de alambre de púas en 15,40 mts. y al **OESTE** con propiedad del señor José Llugcha en 15, 80 mts. con un muro de molón de piedra de 1,50 mts de altura y sobre este una pared de bloque visto de 2 mts. de alto.

Con estas medidas se calcula en cuerpo cierto el **Área Total de terreno de 211,47 m<sup>2</sup> de superficie aproximadamente.**

**3.- EDIFICACIONES Y TIEMPO DE CONSTRUCCION.** A un metro del lindero Norte, identificado por la diferencia del terraplén de estos, se encuentra construida una casa de dos pisos y terraza, de columnas de hormigón armado, paredes de bloque enlucido, entresijos de lozas, puertas de hierro, ventanas de hierro y vidrio con gradas exteriores de cemento para el acceso a la segunda planta y terraza, con medidas de 6,75 mts. por 3,15 mts.; la planta baja tiene dos cuartos, uno destinado para bodega y el otro para sala-comedor. En la segunda planta existen dos cuartos destinados a dormitorios, y en la terraza existe una lavandería. Esta casa tiene un tiempo de construcción de 21 años aproximadamente.

En la esquina Nor-Este existe una mediagua de una planta construida con paredes de bloque visto, piso de cemento y techo de eternit, puertas de madera rustica y ventanas de vidrio, de medidas 4,25 mts. por 9,80 mts. dividida en dos cuartos uno destinado a cocina y el otro al arrendamiento a la señora Doris Morocho y su hijo Jeffer Morocho quienes lo arriendan desde hace un año y medio y pagan su arrendamiento al señor Luis Pozo.

Junto al lindero Sur existen una mediagua de una planta construida de paredes de bloque visto piso de cemento y puerta de hierro destinadas a bodega, lavandería y baño. Entre las construcciones detalladas anteriormente existe un patio de cemento y sobre la puerta de entrada se ha construido una loseta. Esta mediagua tiene un tiempo de construcción de 28 años aproximadamente.

Todas las construcciones se encuentran en mediano estado de mantenimiento.

**4.- SERVICIOS BASICOS.** El inmueble cuenta con los servicios de agua potable, con cuenta No. 9928517983 y medidor No. 22122, cuya acometida se encuentra asía la calle, en la servidumbre de entrada; luz eléctrica con suministro No. 327029-6; servicio de teléfono y alcantarillado sanitario, todos a nombre del señor Luis Pozo. Predio urbano con No. 0231852 y clave catastral No. 33607-03-008 del lote No. 67.

**5.- OCUPANTES.** El inmueble se encuentra habitado por el señor Luis Pozo su cónyuge la señora Beatriz Carrera, su hijo el señor Cristian Santiago Pozo Carrera y por la inquilina la señora Doris Morocho y su hijo Jeffer Morocho.

Particular que pongo en su conocimiento en honor a la verdad y luego de haber realizado la inspección al inmueble y de haber constatado los datos en los documentos adjuntos al proceso a los que me remito.

  
Dr. Raúl Malquín-Revelo  
Perito Designado.

Presentado el día de hoy veinte y dos de Mayo del dos mil ocho, a las ocho horas con cincuenta y cuatro minutos, con 3 Copia(s) igual(es) a su original; SIN ANEXOS.-  
CERTIFICO.

---

DR. JUAN GALLARDO Q.  
SECRETARIO



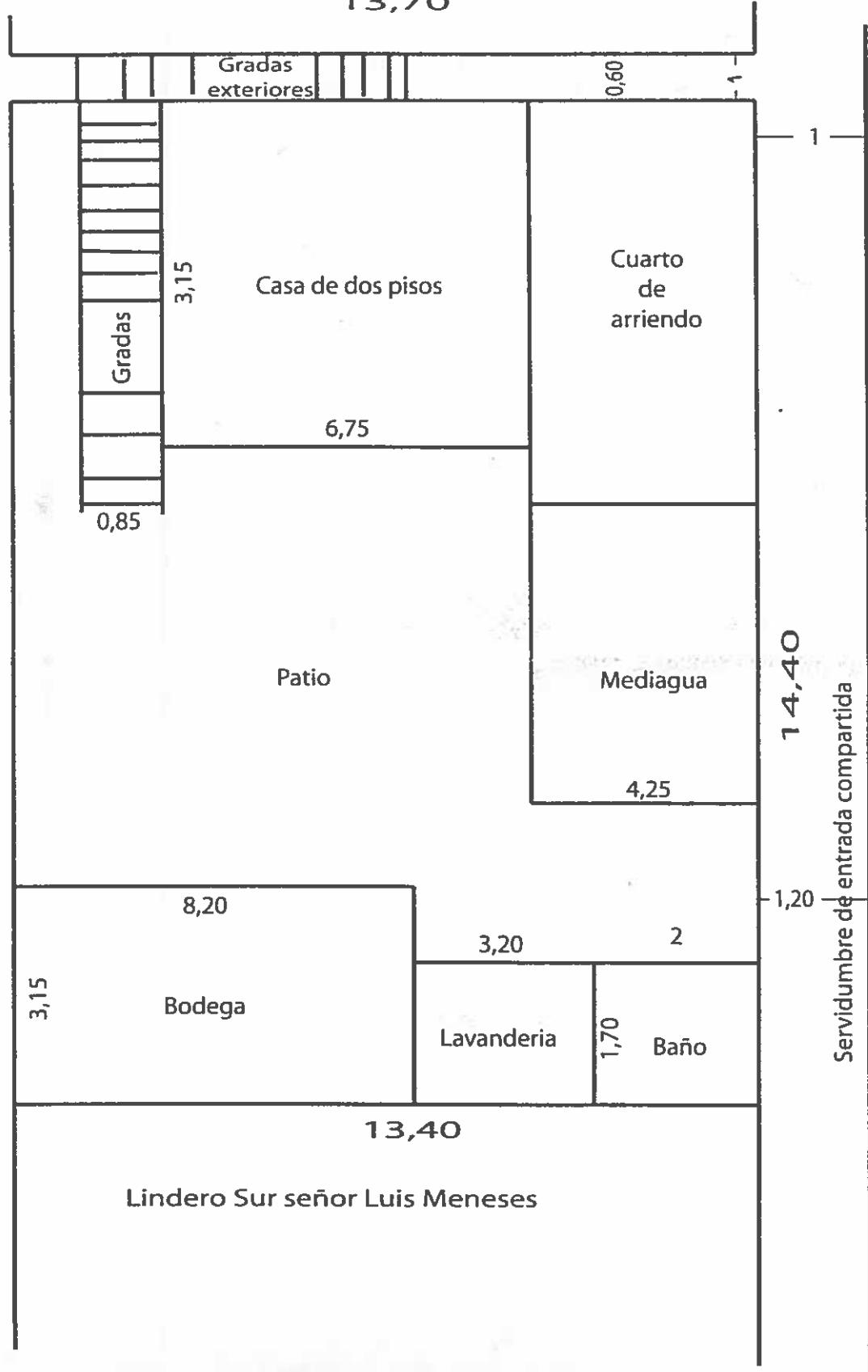
17

# ANEXO I

Lindero Norte señor Luis Meneses

13,70

Lindero Oeste señor Jose Llugcha



Lindero Este señor Julio Cadena



## ANEXO II

Servidumbre de entrada compartida y medidores de agua potable.  
Lindero Este.

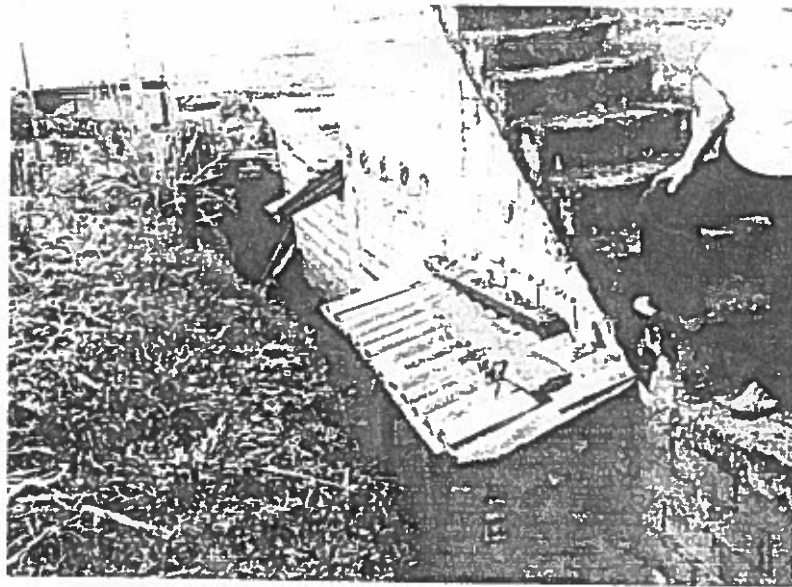
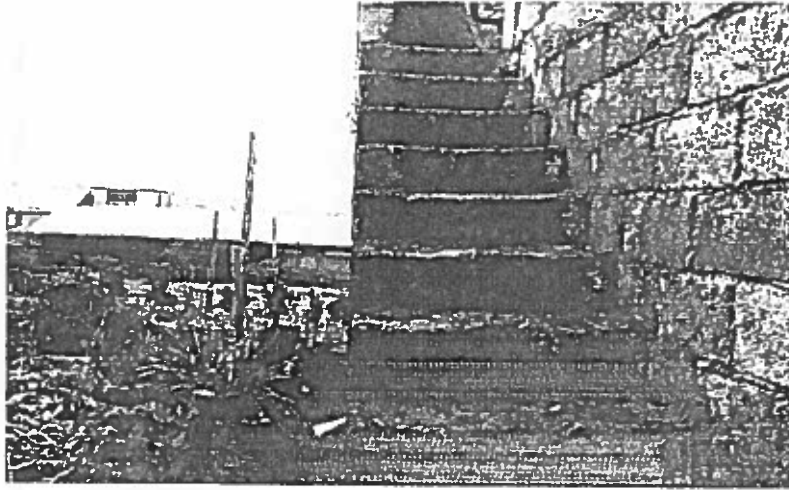


Construcción principal, casa de dos pisos.





Lindero Norte y gradas exteriores de acceso a la terraza.





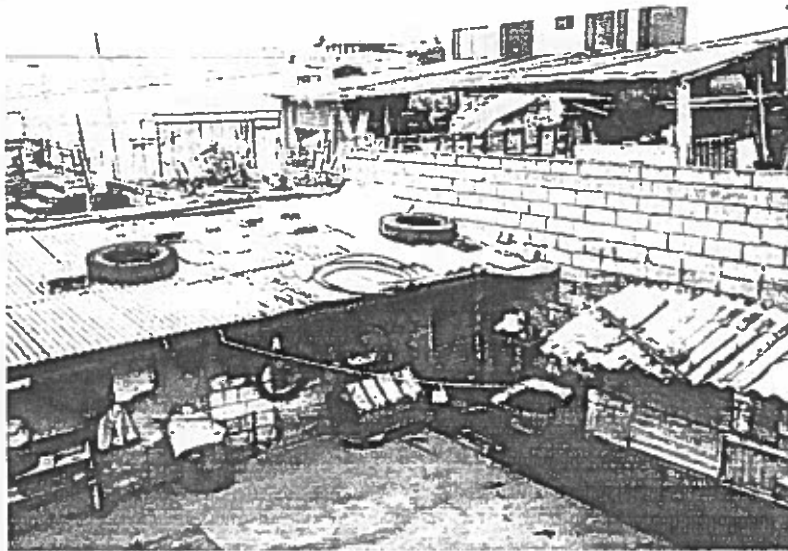


10

Lindero Oeste y gradas exteriores de acceso al segundo piso.



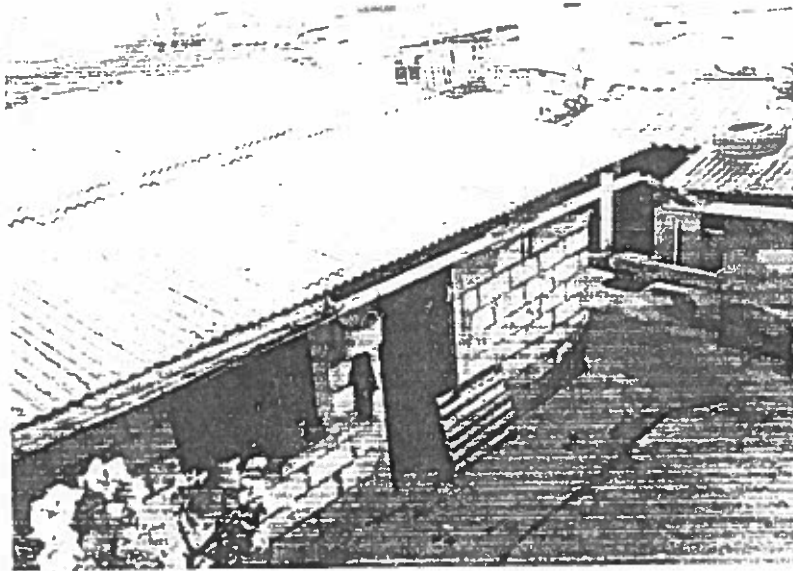
Lindero Sur-Oeste.



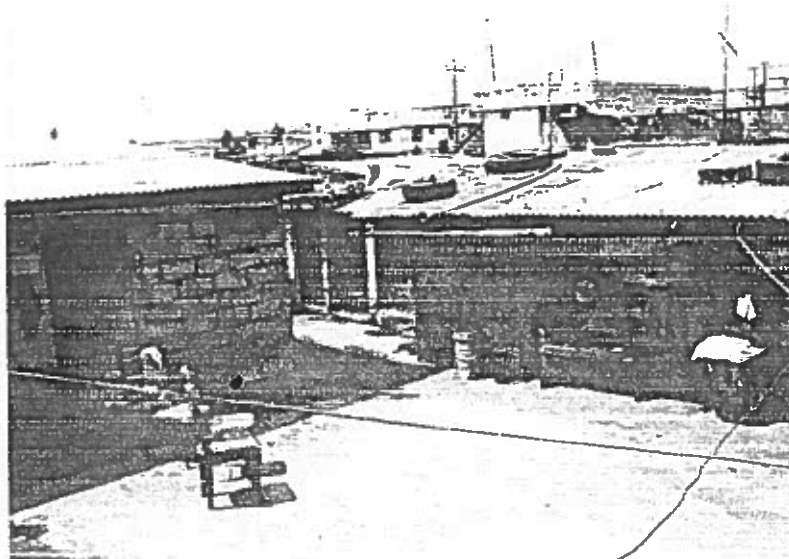
11



Mediagua y lindero Este.



Entrada al inmueble, baño, lavandería, bodega y patio.





19 ABR 1968



# NOTARIA QUINTA

## Dr. ULIANO GAYBOR MORA

FUNDADA EN EL AÑO DE 1.596

A su cargo los Protocolos del Notario Dr. Carlos A. Moya 1933-1963  
y Escribanos señores: Luis Delfín Cevallos, 1913-1933  
José María Correa - 1879-1913 y otros

SEGUNDA  
COPIA

U De la Escritura de PARTICION G

Otorgada por LUIS LEONARDO MENESES ANGULO Y MARIA JUDITH CARRERA YANEZ Y JULIO CESAR NAPOLEON CADENA Y PASITA MARIA MITEZ OHALACAN

A favor

Parroquia CHELLOGALLO

Cuantía: \$ 840.000,00

Quito, a 2 de OCTUBRE de 1987

Avenida 6 de Diciembre 156 - Intersección calle Pazmiño

Teléfonos - No. 521-691 - 234-111 - 545-570

Domicilio Cuenca N9 615 y Mideros - Teléfonos: 217-432 217-391

Cónocoto 320-691

QUITO - ECUADOR

11



12



13



50  
5  
0  
1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
13  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

- P A R T I C I O N	En la ciudad de Quito , Ca-
	pital de la República del
QUE OTORGAN : LOS CONYUGES,	Ecuador , hoy día viernes
- LUIS LEONARDO MENESES ANGULO	dos de octubre de mil nove-
Y MARIA JUDITH CARRERA YANEZ	cientos ochenta y siete , an-
Y LOS CONYUGES, JULIO CESAR,	te mí el Notario Quinto de
NAPOLEON CADENA Y SEÑORA PA	este Cantón Doctor ULPIANO
- SITA MARIA MITEZ CHALACAN.	GAYBOR MORA , comparecen :
	por una parte ; los cónyuges
- CUANTIA \$/ 840.000,00	LUIS LEONARDO MENESES ANGU-
	LO y MARIA JUDITH CARRERA
- M - J.S.M. ( )	YANEZ DE MENESES , por sus
	propios derechos ; y , por
DI COPIAS ( J.S.M. )	otra parte , los cónyuges -
	JULIO CESAR NAPOLEON CADENA
	y doña PASITA MARIA MITEZ
	CHALACAN DE CADENA , por -
	sus propios derechos . - Los señores comparecientes son :
	ecuatorianos , domiciliados en este Cantón , mayores de edad ,
	legalmente capaces para contratar y obligarse , a quienes
	de conocer doy fe ; y , dicen : Que elevan a escritura pú-
	blica el contenido de la siguiente minuta : - " S E Ñ O R
	N O T A R I O : - En el Registro de escrituras públicas a
	su cargo , sírvase agregar una de Partición , al tenor de

Las siguientes cláusulas . - PRIMERA . - COMPARECIEN-

TES . - Concurren al otorgamiento de la presente escritura,

las siguientes personas : a ) Los cónyuges Luis Leonardo -

Meneses Angulo y María Judith Carrera Yáñez de Meneses , por

sus propios derechos ; y , b ) Por otra parte , los cónyu-

ges Julio César Napoleón Cadena y doña Pasita María Mítez

Chalacán de Cadena , también por sus propios derechos . -

- SEGUNDA . - ANTECEDENTES . - a ) Los señores Luis Leo-

nardo Meneses Angulo y Julio César Napoleón Cadena , son

propietarios del lote de terreno signado con el número SESEN-

TA Y SIETE , ubicado en el sitio denominado " SANTA LUCIA " ,

de la Hacienda TURUBAMBA ALTO " , perteneciente a la parro-

quia de Chillogallo , del Cantón Quito , Provincia de Pi-

- zhincha , adquirido por compra a la Fundación Matilde Alva-

rez de Fernández Salvador , en virtud de la escritura públi-

ca otorgada el diez y ocho de abril de mil novecientos se-

- tenta y nueve , ante el Notario Segundo Suplente del Cantón

- Quito , señor Licenciado Ramiro Rhea Palacios , quien actuó

por licencia concedida al titular señor doctor José Vicen-

te Traya Jaramillo , legalmente inscrita en el Registro de

la Propiedad , el once de mayo del mismo año . - b ) Por

su parte la Fundación Matilde Álvarez de Fernández Salvador ,

adquirió en mayor extensión por herencia de la señora Matil-

de Alvarez Gangotena de Fernández Salvador , según testamen-

- to protocolizado el once de junio de mil novecientos cua-

- renta y tres , ante el Notario Carlos Alfredo Cobo , inscri-

- to el veinte y dos de los mismos mes y año . - c ) La su-

- perficie total del lote de terreno es de dos mil quinientos



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28



veinte metros cuadrados, y comprendido dentro de los siguientes linderos generales: por el NORTE, lote número sesenta y ocho, cerca al medio; por el SUR, calle "E" de la Parcelación; por el ORIENTE, lote número sesenta y nueve, cerca al medio; y, por el OCCIDENTE, lote número sesenta y cinco, cerca al medio. - d) Por oficio número doce noventa y siete de fecha doce de marzo de mil novecientos ochenta y siete, expedido por la Sindicatura Municipal, se autoriza la división del lote de terreno en dos lotes a los que se los ha signado con las letras "A" y "B"; oficio que se agrega a la presente escritura como documento habilitante. - TERCERA. - PARTICION Y ADJUDICACION. - Previos estos antecedentes, los señoras Luis Leonardo Meneses Angulo y Julio César Napoleón Cadena, libre, voluntaria y de manera expresa, han decidido dividirse y adjudicarse, los lotes; adjudicación que se hace en la siguiente forma: A los cónyuges LUIS LEONARDO MENESES ANGULO y MARIA JUDITH CARRERA YANEZ DE MENESES, se les adjudica, el lote de terreno signado con la letra "A", con una superficie total de mil doscientos quince metros cuadrados, y comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: por el NORTE, en una longitud de quince metros, con propiedad del señor Francisco Juan Mayor; por el SUR, en una longitud de quince metros, con la calle "E"; por el ORIENTE, en una longitud de ochenta y un metros, con el lote de terreno signado con la letra "B", que se adjudica a los cónyuges Cadenamitez; y, por el OCCIDENTE, en una longitud de ochenta

1 y un metros , con el lote de terreno signado con el número  
 2 sesenta y cinco , de propiedad del señor José Llugcha . -  
 3 Adjudicación que se realiza por un valor de CUATRO CIENTOS  
 4 VEINTE MIL SUCRES ( S/ 420.000,00 ) . - A los cónyuges JULIO  
 5 - CESAR NAPOLEON CADENA y doña PASITA MARIA MITEZ, CHALACAN  
 6 DE CADENA , se lea adjudica el lote de terreno signado con  
 7 la letra " B " , con una superficie total de mil doscientos  
 8 quince metros cuadrados , y comprendido dentro de los si-  
 9 guientes linderos : por el NORTE , en una longitud de quin-  
 10 ce metros , con propiedad del señor don Ruperto Ramos ;  
 11 por el SUR , en una longitud de quince metros , con la ca-  
 12 lle " E " ; por el ORIENTE , en una longitud de ochenta y  
 13 un metros , con el lote de terreno signado con el número  
 14 sesenta y nueve de propiedad de Ana Bohórquez; y por el OC-  
 15 CIDENTE , en una longitud de ochenta y un metros , con el  
 16 lote de terreno signado con la letra " A " que por esta es-  
 17 critura se adjudica a los cónyuges Meneses - Carrera . - Ad-  
 18 judicación que se hace por un valor de CUATROCIENTOS VEINTE  
 19 MIL SUCRES ( S/ 420.000,00 ) . - C U A R T A . - CUERPO CIER-  
 20 TO . - No obstante determinarse su cabida y dimensiones ,  
 21 la adjudicación de los lotes de terreno se la hace como -  
 22 cuerpo cierto , dentro de los linderos antes señalados . -  
 23 Q U I N T A . - CUANTIA TOTAL . - La cuantía total de la  
 24 presente escritura de partición es de OCHOCIENTOS CUARENTA  
 25 MIL SUCRES ( S/ 840.000,00 ) . - S E X T A . - TRANSFERENCIA  
 26 DE DOMINIO . - Los contratantes setransfieren entre sí , el  
 27 dominio y posesión de los lotes de terreno adjudicados , con  
 28 todos sus derechos , entradas y salidas , usos , costumbres

50  
 1  
 2  
 3  
 4  
 5  
 6  
 7  
 8  
 9  
 10  
 11  
 12  
 13  
 14  
 15  
 16  
 17  
 18  
 19  
 20  
 21  
 22  
 23  
 24  
 25  
 26  
 27  
 28

8  
 9  
 10  
 11  
 12  
 13  
 14  
 15  
 16  
 17  
 18  
 19  
 20  
 21  
 22  
 23  
 24  
 25  
 26  
 27  
 28

3  
 4  
 5  
 6  
 7  
 8  
 9  
 10  
 11  
 12  
 13  
 14  
 15  
 16  
 17  
 18  
 19  
 20  
 21  
 22  
 23  
 24  
 25  
 26  
 27  
 28

9  
 10  
 11  
 12  
 13  
 14  
 15  
 16  
 17  
 18  
 19  
 20  
 21  
 22  
 23  
 24  
 25  
 26  
 27  
 28

número  
 . . .  
 INTOS  
 JULIO  
 CAN  
 con  
 lentos  
 si-  
 quin-  
 os,  
 a ca-  
 a y  
 ro  
 OC-  
 el  
 a es-  
 -Ad-  
 EINTZ  
 C...  
 a  
 NTA  
 CIA  
 ,el  
 ,con  
 bres

que la son apenes , libro de todo gravamen , conforme consta del certifi-  
 ficado conferido por el señor Registrador de la Propiedad , que se agre-  
 ga a la presente escritura como documento habilitante .- Se agrega a -  
 la presente escritura una copia de un plano debidamente refrendado que  
 se protocoliza en esta fecha .- S E P T I M A : ACEPTACION .- Las partes  
 contratantes aceptan el total contenido de la presente escritura , por  
 estar conforme a sus recíprocos intereses , quedando facultados para -  
 hacer inscribir esta escritura en el Registro de la Propiedad corres -  
 pondiente .- O C T A V A :- Todos los gastos que demande la celebración  
 de la presente escritura , hasta su inscripción y Registro son de cuenta  
 y cargo de las partes contratantes , es el cincuenta por ciento cada -  
 una de ellas .- N O V E N A : DOMICILIO .- Para todos los efectos que  
 se deriven del presente contrato , las partes renuncian fuero y domi -  
 cilio y se soemeten a los jueces de lo Civil de la ciudad de Quito , y  
 al trámite verbal sumario o ejecutivo , a elección de la parte actora  
 Usted , señor Notario , se servirá agregar las demás cláusulas de es -  
 tilo , necesarias para la plena validez y eficacia de esta clase de -  
 instrumentos públicos .- H A S T A A Q U I L A M I N U T A , que  
 queda elevada a escritura pública con todo el valor legal , y que ha -  
 sido elaborada por el señor doctor Luis Vilema Viera , con matrícula -  
 profesional número mil ochocientos doce , del Colegio de Abogados de -  
 Quito .- Se agrega el comprobante de pago del Impuesto de Timbres Fisca-  
 les que corresponden al presente contrato .- Para la celebración de la  
 presente escritura se observaron todos los preceptos legales del caso  
 y , leída que les fue la misma a los señores comparecientes íntegramen-  
 te por mí el Notario , se ratifican en todas y cada una de sus partes  
 y firman conmigo en unidad de acto .- De todo cuanto doy fe así como  
 de que los otorgantes me han presentado sus respectivas cédulas de i -



1 identidad, tributarias y comprobante de haber ejercido el derecho de  
 2 sufragio en las últimas elecciones.- ( firmado ) Luis Mercedes Angulo  
 3 con cédula de identidad número cero cuatro cero cero uno cero siete -  
 4 cero dos - cinco ; Cédula Tributaria número uno ocho cuatro tres tres  
 5 ocho ; Comprobante de votación número cero tres uno - tres nueve dos ;  
 6 ( firmado ) María Carrera Yáñez , con cédula de identidad número cero  
 7 cuatro cero cero tres siete siete cero seis - cinco ; Cédula Tributaria  
 8 número cuatro cuatro ocho cero cinco ; Comprobante de votación número  
 9 cero uno dos - dos cinco nueve .- ( firmado ) Julio César N. Cadena -  
 10 con cédula de identidad número cero cuatro cero cero cero nueve seis  
 11 ocho tres - cero ; Cédula Tributaria número dos siete cero dos uno tres  
 12 Comprobante de votación número cero cero nueve - dos dos cinco .- ( fir-  
 13 mado ) Pasita Mitez Chalacán , con cédula de identidad número cero -  
 14 cuatro cero cero tres siete siete cuatro cero - cuatro ; Cédula Tribu-  
 15 taria número tres siete seis cuatro cinco ; Comprobante de votación  
 16 número cero tres nueve - tres cero cero .- ( firmado ) Doctor Ulpiano  
 17 Gaybor Mora , Notario Quinto del Cantón Quito .- D O C U M E N T O S  
 18 H A B I L I T A N T E S .- SINDICATURA MUNICIPAL .- El Ecuador ha si-  
 19 do , es y será País Amazónico .- Oficio número : mil doscientos noventa  
 20 y siete .- Quito , a doce de Marzo de mil novecientos ochenta y siete  
 21 .- ASUNTO : Señor .- NOTARIO PUBLICO DEL CANTON .- Presente .- Se -  
 22 ñor Notario : El señor Alcalde del Cantón Quito mediante autorización  
 23 número ciento sesenta y ocho que consta impuesta en el Oficio número -  
 24 trescientos cincuenta y cinco que formarán parte de la escritura que -  
 25 serán transcritos en ella , y que en xerox copia certificada acompaño,  
 26 faculta a los señores Luis Leonardo Meneses y Julio César Napoleón Ca-  
 27 dena la : desmembración del inmueble detallado en el referido oficio -  
 28 y sujeta a las regulaciones en él constantes , pues en esa condición

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

se autoriza , por tanto no se procederá a escriturar mientras no se cumplan con las regulaciones y obligaciones impuestas por la Municipalidad y que están detalladas en el oficio antes mencionado .- Usted señor Notario , cuidará del cumplimiento escritural de las condiciones y obligaciones determinadas en los documentos de autorización .- ( firmado ) Doctor Edgar Rosero Aldás .- JEFE DE LA ASESORIA JURIDICA - PROCURADOR SINDICO MUNICIPAL .- SINDICATURA MUNICIPAL .- El Ecuador ha sido , es y será País Amazónico .- Número : trescientos cincuenta y cinco .- Quito , a veinte y seis de Febrero de mil novecientos ochenta y siete .- Señor .- Gustavo Herdoíza León .- ALCALDE DE SAN FRANCISCO DE QUITO .- Presente .- ASUNTO : Señor Alcalde : Los señores Luis Leonardo Meneses Angulo y Julio César Napoleón Cadena , han solicitado autorización para dividir su propiedad ubicada en el sitio denominado Santa Lucía de la Hacienda Turubamba Alto de la Parroquia de Chillogallo de este Cantón .- La dirección de Obras Públicas Municipales , mediante oficio número : ochocientos setenta - Obras Públicas de trece de febrero de mil novecientos ochenta y siete , emite informe técnico favorable Sindicatura Municipal , comparte este criterio técnico y emite informe legal favorable , en virtud de que solo este inmueble no pesa gravamen de naturaleza alguna que limite su dominio y goce , según se desprende del Certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad , el diez y nueve de febrero de mil novecientos ochenta y siete .-

La presente autorización , estará sujeta al cumplimiento de las siguientes regulaciones : Uno ) La propiedad se divide en : Lote A igual mil doscientos quince metros cuadrados ; Lote B igual mil doscientos quince metros cuadrados .- Dos ) Las dimensiones de los lotes y otros datos son de exclusiva responsabilidad del propietario y del proyectista Tres ) La presente división se sujeta a los requerimientos de la zoni-



1. Situación vigente especificada en el Informe de Línea de Fábrica número  
 2. ocho mil setecientos cincuenta y nueve del veinte y siete de mayo de  
 3. mil novecientos ochenta y seis, al mismo que se sujetará para cualquier  
 4. construcción .- Cuatro ) Cesión gratuita del terreno para el trazado -  
 5. y/o regularización de las calles .- Cinco ) Contribuirá para obras de  
 6. Urbanización, de acuerdo al dictámen de la Dirección de Avalúos y Ca-  
 7. tastros, en consideración de los informes de las Empresas respectivas.  
 8. Seis ) Prohibición de construir, mientras no cuente con los servicios  
 9. fundamentales de : agua potable y canalización .- Siete ) No hay lugar  
 10. a contribución comunitaria, debido a que el área es menor a la exigida  
 11. por la zonificación del sector .- Atentamente .- ( firmado ) Doctor -  
 12. Edgar Rosero Aldás .- JEFE DE LA ASESORIA JURIDICA - PROCURADOR SINDI-  
 13. CO MUNICIPAL .- ( firmado ) Ilegible .- ( hay un sello ) .- REPUBLICA  
 14. DEL ECUADOR .- JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES .- MINISTERIO DE  
 15. FINANZAS .- Tipo Recibo : UNO R .- Número Recibo : un millón trescien-  
 16. tos sesenta y ocho mil setecientos noventa y uno .- Provincia : Pichin-  
 17. cha ( diez y siete ) .- Fecha : nueve de julio de mil novecientos ochenta  
 18. y siete .- Nombre o razón social : Luis Meneses y señora y Julio Ca-  
 19. dena y señora .- Por concepto de : ( cuarenta ) participación de terre-  
 20. no vende Luis Meneses y otros, Ochocientos cuarenta mil sucres .- Código  
 21. once millones ciento veinte y siete mil uno y once millones ciento vein-  
 22. te y siete mil cuatro .- Rubro : Timbres Fiscales y Timbres de Salud .  
 23. Valor y pago actual : diez mil novecientos ochenta y cinco sucres .-  
 24. ( firmado ) Ilegible .- ( hay un sello ) .- Número forma un millón  
 25. setecientos cincuenta y nueve mil cuatrocientos tres .- Caja  
 26. cero cero dos .- Totales : diez mil novecientos ochenta y  
 27. cinco sucres .- SCN : DIEZ MIL NOVECIENTOS  
 28. OCHENTA Y CINCO SUCRES ( S/ 10.985,00 ) " .-

2  
 3  
 4  
 5  
 6  
 7  
 8  
 9  
 10  
 11  
 12  
 13  
 14  
 15  
 16  
 17  
 18  
 19  
 20  
 21  
 22  
 23  
 24  
 25  
 26  
 27  
 28

Can  
 los  
 el  
 fec  
 hib  
 sie  
 Tur  
 adq  
 CES  
 ción  
 lu

011579

SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD:

Sírvase conferirme al pie de la presente un Certificado de hipotecas, gravámenes y prohibiciones de enajenar, que afecten al predio situado en la Parroquia

Panamá Lote 7<sup>a</sup> 0<sup>a</sup> 76<sup>a</sup> de este Cantón, (con el historial de 15 años)

de propiedad de Sr. Luis Leonardo Menezes Angulo y Julio

el mismo que lo adquirió (eron) por compra Cesar Napoleón Cadena

a (quien) Sr. Fundación Matilde Álvarez de Fernandez Salvador

según escritura otorgada el (fecha y Notario) el 19 de Abril de 1929

Dr. José Vicente Eroja y Gamallo

legalmente inscrita el 11 de Mayo de 1929

Certificación que la requiero para trámite de índole folios 370 - 4<sup>o</sup> 423

Judicial  Privada  2<sup>a</sup> Clase Como 110

f) x. ~~Notario~~ Céd. Ident.) x 040034486-5

El infrascrito Registrador de la Propiedad del Cantón, en legal forma tiene a bien certificar que, revisados los índices de los Registros de Hipotecas y Gravámenes, desde el año de mil novecientos sesenta y nueve, hasta la presente fecha, para ver los gravámenes hipotecarios, embargos y prohibiciones de enajenar que afecten al lote número sesenta y siete ubicado en el sitio denominado Santa Lucía de la Hacienda Turubamba Alto de la parroquia Chillogallo, de este Cantón, adquirido por los señores LUIS LEONARDO MENESES ANGULO y JULIO

CESAR NAPOLEON CADENA, casados, mediante compra a la Fundación Matilde Álvarez de Fernandez Salvador, según consta de la escritura otorgada el diez y ocho de Abril de mil novecientos setenta y nueve, ante el Licenciado Ramiro Rhea Palacios, en

número  
yo de  
ualquier  
zado -  
as de  
y Ca -  
ctivas.  
ricios  
lugar  
xi da  
or -  
INDI-  
BLICA  
DE  
ien-  
chin  
ocher-  
o C  
eri-  
édigo  
veir-  
d .  
-  
1  
ja  
25  
26  
27  
28

12



Notario ... do ... se ... por ...

cedida al Titular doctor José Trova Janamillo, inscrita el ...  
 de Mayo del mismo año; ésta adquiriere en mayor extensión por  
 herencia de la señora Matilde Alvarez Gangotena de Fernández  
 Salvador, según Testamento protocolizado el once de Junio  
 mil novecientos cuarenta y tres, ante el Notario Dr. Carlos  
 Alberto Cobo, inscrito el veinte y dos de los mismos mes y año  
 no se encuentra por estos datos ningún gravamen hipotecario.  
 También se hace constar que no está embargado ni prohibido de  
 enajenar.- Quito, veinte de Marzo de mil novecientos ochenta  
 y seis, las ocho a.m.

EL REGISTRADOR

R.R.

006837

Sierto por razón que, revisados los índices de los Regi-  
 tros de Gravámenes, a partir de la última fecha, hasta la pre-  
 sente, no ha variado la situación constante en el certificado  
 que antecede.- Quito, diez y nueve de Febrero de mil novecien-  
 tos ochenta y seis, las ocho a.m.

EL REGISTRADOR

026380

R.R.

Sierto por razón que, revisados los índices de los  
 Registros de Gravámenes, a partir de la última fecha, hasta la  
 presente, no ha variado la situación constante en el certifi-  
 cado que antecede.- Quito, diez y nueve de Febrero de mil novecien-  
 tos ochenta y seis, las ocho a.m.



a el orme  
 ón por  
 nández  
 unio te  
 Carlos  
 res y afo  
 cario  
 bido de  
 ocuenta  
 R.R.  
 as Regi  
 ta Inor  
 nt. lica  
 vecient  
 as de l  
 hasta l  
 rtific  
 Dyan

1  
 2  
 3  
 4  
 5  
 6  
 7  
 8  
 9  
 10  
 11  
 12  
 13  
 14  
 15  
 16  
 17  
 18  
 19  
 20  
 21  
 22  
 23  
 24  
 25  
 26  
 27  
 28

Se otorgó ante mí, y en fe de ello  
 confiero esta SEGUNDA -COPIA CERTIFICADA, debidamen-  
 te firmada y sellada, en los mismos lugar y fecha de su ce-  
 lebración. -

Dr. Ulpiano Gaybor Mora,  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON QUITO.



152 Col

119  
 19 Abril 88















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

**Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by: DAVID FELIPE  
VITERI AVENDANO  
Date: 2021.10.03 19:24:28 COT  
Location: Registro de la Propiedad -  
Quito

**Número de Trámite: 1569090**

**Número de Petición: 1667248**

**Fecha de Petición: 30 de Septiembre de 2021 a las 11:18**

**Número de Certificado: 1621625**

**Fecha emisión: 3 de Octubre de 2021 a las 19:23**

Referencias: 19/04/1988-PARTICI-152f-64i-12021r//\*\*

Tarjetas:;T00000129926

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 SOBRANTES, fincados en el lote de terreno signado con la letra A, situado en parroquia CHILLOGALLO de este cantón

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

Los cónyuges LUIS LEONARDO MENESES ANGULO y MARIA JUDITH CARRERA YANEZ

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

Mediante adjudicación hecha en la PARTICIÓN celebrada con los cónyuges Julio Cesar Napoleón Cadena y Pasila María Mitez Chalacán, según escritura otorgada el dos de octubre de mil novecientos ochenta y siete, ante el Notario doctor Ulpiano Gaybor Mora, inscrita el diez y nueve de abril de mil novecientos ochenta y ocho.-

**4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:**

Por estos datos se encuentra: En el Registro de Demandas, Tomo 137, repert. 10196 y con fecha VEINTE DE FEBRERO DEL DOS MIL SEIS, se halla inscrito el auto de VEINTE Y SEIS DE ENERO DEL DOS MIL SEIS, dictado por el señor Juez VIGÉSIMO CUARTO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 1047-2006-MS, cuya copia fotostática se adjunta en dos fojas, que sigue HOMERO MANUEL QUELAL CHUGA, en contra de LUIS LEONARDO MENESES ANGULO y MARÍA JUDITH CARRERA YANEZ, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de UN LOTE de TERRENO de una extensión aproximada de doscientos metros cuadrados, desmembrado del lote de mayor extensión signado con la letra "A", el mismo que se encuentra ubicado en la panamericana sur, Kilómetro 16, y calle E (entrada a Dormel), sector la Victoria Baja, Parroquia de CHILLOGALLO, de este Cantón.



@RegistroQuito

Amazonas N31-181 y Mariana de Jesús - PBX: 398 8170

Registro de la  
**PROPIEDAD**



[www.registrodelapropiedadquito.gob.ec](http://www.registrodelapropiedadquito.gob.ec)

En el Registro de Demandas, Tomo 137, repert. 14352 y con fecha TRECE DE MARZO DEL DOS MIL SEIS, se halla inscrito el auto de QUINCE DE FEBRERO DEL DOS MIL SEIS, dictado por el señor Juez SEGUNDO de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 1132-2005-RB, cuya copia fotostática se adjunta en tres fojas, que sigue LUIS BERTULFO POZO CHUGA, en contra de LUIS LEONARDO MENESES ANGULO y MARÍA JUDITH CARRERA YANEZ, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO de UN LOTE de TERRENO de una extensión aproximada de doscientos metros cuadrados, desmembrado del lote de mayor extensión signado con la letra "A", el mismo que se encuentra ubicado en la panamericana sur, Kilómetro 16, y calle E (entrada a Dormel), sector la Victoria Baja, Parroquia de CHILLOGALLO, de este Cantón.-

NO ESTÁ EMBARGADO, HIPOTECADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.-

Se deja constancia que se revisa como consta en el acta inscrita, en razón al actual sistema registral y conforme petición bajo responsabilidad del usuario. //La elaboración, contenido y emisión del certificado es de responsabilidad del certificador, subsidiariamente con la institución que proporciona la información que es el Registro de la Propiedad y sin responsabilidad por errores u omisiones del sistema SIREL "Este certificado no refrenda si el inmueble al que hace referencia es un bien patrimonial o no. Para conocer si el inmueble se encuentra inventariado como bien patrimonial el interesado deberá revisar el informe de regulación metropolitana en la página web [https://pam.quito.gob.ec/mdmq\\_web\\_irm/irm/buscarPredio.jsf](https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_irm/irm/buscarPredio.jsf) "

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

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

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

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

Responsable: VDRA

Revisión: VDRA

Documento firmado electrónicamente

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



@RegistroQuito

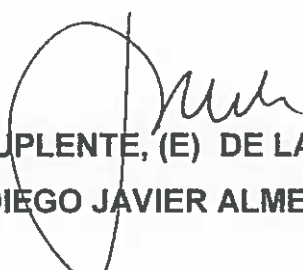
Amazonas N31-181 y Mariana de Jesús - PBX: 398 8170



[www.registrodelapropiedadquito.gob.ec](http://www.registrodelapropiedadquito.gob.ec)

**P R O T O C O L I Z A C I Ó N****ESCRITURA NÚMERO: 2013-17-01-10-P****FACTURA NÚMERO: 0046 973****AMTC****DI 2 C. C.**

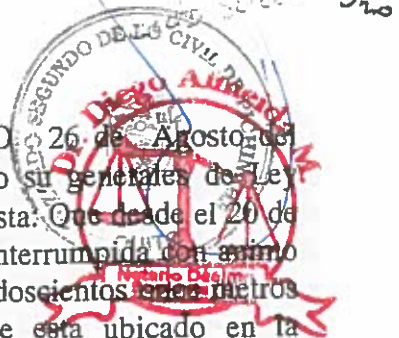
**RAZON DE PROTOCOLIZACION.-** A petición del Doctor JAIME VARGAS SANDOVAL, Abogado, con matrícula profesional número tres mil ciento noventa y nueve del Colegio de Abogados de Pichincha, protocolizo en el Registro de escrituras públicas de la Notaria Décima actualmente a mi cargo, según Acción de Personal número seiscientos diecisiete DNP, de fecha treinta y uno de agosto del dos mil once, emitido por el Consejo de la Judicatura de Transición, LAS COPIAS CERTIFICADAS DE LA SENTENCIAS DICTADAS DENTRO DE LA CAUSA RESPECTIVA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO SEGUIDA POR EL SEÑOR LUIS BERTULFO POZO CHUGA EN CONTRA DEL SEÑOR LUIS LEONARDO MENESES ANGULO y MARÍA JUDITH CARRERA YÁNEZ, POR EL LOTE DE TERRENO QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA PANAMERICANA SUR, KILOMETRO DIECISÉIS Y CALLE E, (ENTRADA A DORMEL), DEL SECTOR VICTORIA BAJA, PARROQUIA CHILLOGALLO, CANTÓN QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA., constante en seis fojas útiles incluida la petición.- Quito a, veinte y siete (27) de junio del dos mil trece.

  
**EL NOTARIO SUPLENTE, (E) DE LA NOTARIA DÉCIMA  
DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO**

**ESPACIO EN BLANCO**



JUZGADO SEGUNDO DE LO CIVIL DE PICHINCHA. QUITO. 26 de Agosto del 2008, las 11h47.-**VISTOS.**- Luis Bertulfo Pozo Chuga, consignando su general de Ley, comparece al Órgano Regular y en lo principal en su demanda manifiesta: Que desde el 20 de diciembre del año 1979 ha venido poseyendo en forma tranquila e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño un lote de terreno de una extensión aproximada de doscientos ~~veinte~~ <sup>trece</sup> metros cuadrados con cuarenta y ocho decímetros cuadrados, mismo que está ubicado en la panamericana Sur, kilómetro 16 y calle E (entrada a Dormel), del sector la Victoria Borja, parroquia de Chillogallo, canton Quito, provincia de Pichincha; desmembrado del lote de mayor extensión signado con la letra A; el mismo que tiene los siguientes linderos: NORTE.- con propiedad particular del señor Luis Leonardo Meneses en trece metros setenta centímetros; SUR.- en trece metros cuarenta centímetros con propiedad del señor Luis Leonardo Meneses; ESTE.- en quince metros treinta y cinco centímetros con pasaje de ingreso de un metro de ancho, que sirve al inmueble materia de mi posesión y otros lotes, pasaje que divide con la propiedad del señor Julio Cadena; y, OESTE.- en quince metros ochenta y cinco centímetros, con propiedad del señor José Llugcha, signado con el numero sesenta y cinco. Que sobre el lote de terreno ha construido una casa de dos plantas y el cerramiento sin autorización de los señores Luis Leonardo Meneses Angulo y Maria Judith Carrera Yáñez, propietarios del bien inmueble, en dicho inmueble a establecido su hogar, instalando los servicios básicos sin que haya mediado autorización de ninguna persona. Con estos antecedentes y con fundamento en los Arts. 715, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil, demanda en juicio ordinario a los señores Luis Leonardo Meneses Angulo y Maria Judith Carrera Yáñez, la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre el lote de terreno antes indicado. Solicita que se inscriba esta demanda en el Registro de la Propiedad de este canton de acuerdo a lo que dispone el Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil. Indica la Cuantía y tramite que debe darse a la presente acción, su casillero judicial y señalando el domicilio del accionado solicita que se lo cite con esta demanda. Admitida a tramite la demanda, se cita mediante tres boletas dejas en el domicilio a Luis Leonardo Meneses Angulo y Maria Edith Carrera Yáñez (Fs. 47 y vlta.); quienes comparecen a juicio contestando la demanda en los términos que obran a Fs. 48 a 50 del proceso, ejercitando así ampliamente su derecho de defensa en el presente juicio. Trabada la litis, y sustanciada la causa al estado de resolver, para hacerlo se considera.- **PRIMERO.**- por no advertirse en la omisión de solemnidad sustancial alguna, ni en vicio alguno que pudiera ocasionar la nulidad, se declara la validez del proceso.- **SEGUNDO.**- Del certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad (Fs. 14) se desprende que el antes descrito del terreno tiene como propietarios a los cónyuges Luis Leonardo Meneses Angulo y Maria Judith Carrera Yáñez, y que el mismo no registra gravamen alguno. Dentro de la presente acción se a contado con la comparecencia del I. Municipio de Quito, los mismos que a Fs.17 y vlta. del proceso se encuentran citados, compareciendo y excepcionándose en los términos que corren de Fs. 19. A fs. 68 se detalla la junta de conciliación a la que comparece actor y demandado acusando la rebeldía de los personeros del Municipio. Por no haber conciliación alguna y habiendo hechos que deben ser justificados se abre el termino probatorio. **TERCERO.**- Dentro de la estación procesal de la prueba los demandado solicitan a esta autoridad que se tenga como prueba de su parte: A) Escritura de compra-venta otorgada ante el Notario Segundo del canton Quito, por la Fundación Matilde Álvarez de Fernández Salvador, a favor de los accionados y de los cónyuges Julio Cesar Napoleón Cadena y Pasita Maria Mitez Chalacán, el 18 de abril de 1979, inscrita el 11 de mayo de 1979; B) Escritura de partición otorgada ante el notario Quinto del Canton Quito, por los accionados y los cónyuges Cadena - Mitez, el 2 de octubre de 1987, inscrita el 19 de abril de 1988; C) Cuatros comprobantes de pago del impuesto predial sobre los años 1981, 1982, 1983 y 1984 a nombre de los copropietarios; D) Trece





comprobantes de pago del impuesto predial efectuados en forma individual por el compareciente Luis Leonardo Meneses Angulo a partir del año 1988 hasta el 2008; E) Plano de subdivisión del predio No. 0231852 materia de la presente litis. El actor por su parte solicita dentro de termino, que se tenga como prueba a su favor: A) Dos comprobante de pago del servicio de luz eléctrica a su nombre donde consta la dirección de su domicilio, lugar donde se encuentra el inmueble materia de esta litis; B) Dos comprobante de pago a nombre del compareciente por el servicio de teléfono; C) Dos comprobante de pago del servicio de agua potable a nombre del compareciente; D) Un oficio de la empresa Andinatel certificando que el actor es cliente titular de la empresa desde el 08 de noviembre de 2001; E) Oficio de la EMAAP-Q de Quito, certificando que Luis Pozo Chuga, ha suscrito un contrato para la dotación de este servicio desde el 21 de diciembre de 1989; F) Así también consta de autos, una copia certificada del contrato del servicio de agua potable del cual se desprende que el usuario es el señor Pozo Chuga Luis Bertulfo, cuya ubicación es la Calle "E", lote 67-D, Urbanización La Victoria Baja. CUARTO.- El Art. 113 del Código de Procedimiento Civil, establece como norma imperativa la obligatoriedad que tiene el actor de probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio y que ha negado el demandado, entonces la prueba de cargo consistía en demostrar fehacientemente el status posesorio del predio singularizado en la demanda y el decurso del tiempo en la forma y modo que prescribe la ley, en la especie con los testigos Alfonso Segundo Catota Gualpa (Fs.100), Segundo Sergio Herrera Arroyo (Fs. 102), Maria Elizabeth Argoti Argoti (Fs.103), José Ignacio Caguana Guaraca (Fs.105), José Froilan Vallejo Zavala (Fs. 106) en forma unánime, concordante, circunstancial y sin tacha, dan razón que efectivamente Luis Bertulfo Pozo Chuga desde el año 1979, en forma pacífica, tranquila e ininterrumpida detenta la posesión en el lote de terreno cuyos linderos y ubicación se puntualiza, que en el decurso de ese tiempo ha construido con su propio peculio una casa de dos plantas, construcciones adyacentes de modesta calidad tipo medias aguas, destinadas para la vivienda de su familia, a la cual ha dotado de servicios básicos como son de agua potable, luz eléctrica y teléfono, sin que nadie le haya turbado en su posesión, uso y goce del inmueble. Dichos testimonios se aceptan a la luz de las reglas de la sana critica, que son las reglas de lógica y de la experiencia humana suministradas por la sicología, la sociología, otras ciencias y la técnica, que son las que dan al Juez conocimiento de la vida y de los hombres, y permite distinguir lo que es verdadero y lo que es falso. QUINTO.- Con la diligencia de inspección judicial (Fs. 128 a 132), solicitada dentro de termino, se patentiza física y objetivamente la identidad del predio, sus linderos y cabidas; así como las obras existentes, cerramientos, construcciones y la dotación de los servicios básicos existentes en el inmueble. La inspección ocular realizada constituye una prueba directa y que proporciona una apreciación de convicción objetiva de la mas alta jerarquía, y que sirve para constatar que en los actos de dominio existe el corpus; es decir existe la manifestación visible de la posesión, la manera de ser comprobada por los sentidos que respalden los actos posesorios ejercidos sobre la cosa. Del informe pericial realizado (Fs. 136 a 140) al cual se anexa fotos y una plano del lugar, se establece los linderos, área y superficie y la existencia de edificaciones. Al precisar el perito el tiempo de construcción que tiene la casa establece que tiene 21 años aproximadamente. SEXTO.- La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído aquellos o por no haberse ejercido estos durante cierto tiempo y concurren los siguientes requisitos que puntualiza el Art. 2410 del Código Civil: a) Que no se trate de un bien mostrenco; b) Que la posesión sea ininterrumpida con actos de dominio, esto es con "corpus y animus"; c) La singularización del bien; d) El tiempo transcurrido que sea de quince años. La posesión como lo define el Código Civil, con el animo de señor y dueño, establece la presunción legal de que el poseedor es reputado dueño mientras otra persona no ha justificado serlo, esta presunción por su

naturaleza  
 contienda  
 actuada p  
 únicamente  
 del Código  
 con funda  
**NOMBRE**  
 demanda c  
 Pozo Chug  
 calle E, (e  
 Provincia  
 Meneses e  
 con pasaje  
 propiedad  
 15, 0 mts  
 molón de  
 alto. Con e  
 superficie  
 certificada  
 cantón e i  
 suficiente  
**CUMPLA**

En Quito, a  
 minutos, no  
 casillero N  
**ANGULO**  
 5006 del D  
 el casillero

**EL SECRE**

Razón.- Si  
 antecede.- (

Juan H. Ga  
**SECRETARIA**



DE PICHINCHA

91

161 - 2 - 4 - 1  
- 2 -  
9.05  
Juzgado Segundo de lo Civil  
Dr. Diego Alarida M

naturaleza admite prueba en contrario, la cual no se a demostrado en el decurso de la contienda legal ni por parte de La Municipalidad, ni por el contrario, toda vez que, la prueba actuada por las partes, fue apreciada y valorada en su conjunto, sin embargo, se considera únicamente la decisiva para el fallo, de acuerdo a lo que prescribe el art. 115, inciso segundo del Código de Procedimiento Civil. Por lo tanto en merito a las consideraciones expuestas y con fundamento en el Art. 2410 del Código Civil; **ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY**, se acepta la demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio propuesta por Luis Bertulfo Pozo Chuga por el lote de terreno que se encuentra ubicado en la Panamericana Sur, Km. 16 y calle E, (entrada a Dormel), del sector la Victoria Baja, Parroquia Chillogallo, canton Quito, Provincia de Pichincha, liderado de la siguiente manera: Norte.- con propiedad del señor Luis Meneses en 13, 70 mts.; Sur.- con la propiedad del señor Luis Meneses en 13,40 mts.; Este.- con pasaje de servidumbre de entrada compartida de un metro de ancho, que separa la propiedad del señor Julio Cadena con pingos de madera y cinco líneas de alambre de púas en 15, 40 mts.; y, al Oeste.- con propiedad del señor José Llugcha en 15,80 mts. con un muro de molón de piedra de 1,50 mts. de altura y sobre este una pared de bloque visto de 2 mts. de alto. Con estas medidas se calcula en cuerpo cierto el Área total de terreno de 211,47 m2 de superficie aproximadamente.- Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiéranse las copias certificadas necesarias a fin de que se proceda a protocolizar en una de las notarias de este cantón e inscribir en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito para que le sirva de suficiente titulo al demandante.- Notifíquese al Municipio de Quito.- **NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.-**

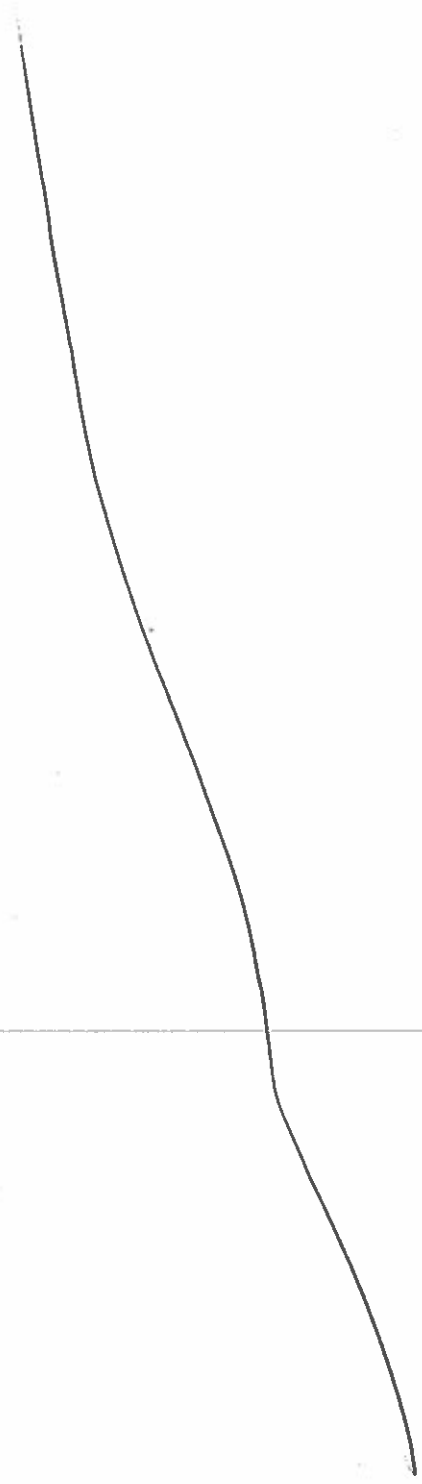
**DRA. VICTORIA CHANG-HUANG DE RODRIGUEZ**  
**JUEZA**

En Quito, a veinte y seis de Agosto del dos mil ocho, siendo las diecisiete horas con treinta minutos, notifiqué con la sentencia que antecede; a **POZO CHUGA LUIS BERTULFO** en el casillero Nro. 2083 del Dr./Ab. **VARGAS SANDOVAL JAIME ALFREDO. MENESES ANGULO LUIS LEONARDO, CARRERA YANEZ MARIA JUDITH** en el casillero Nro. 5006 del Dr./Ab. **MIGUEL ANGEL VENLASAGA CUENCA; MUNICIPIO DE QUITO** en el casillero Nro. 3197 del Dr./Ab. **CRIOLLO Y FRANSISCO.** -.- Certifico

**EL SECRETARIO** **JUAN H. GALLARDO Q**  
Secretario Juzgado 2do. Civil de Pichincha

Razón.- Siento por tal que en esta fecha se incorpora copia igual de la sentencia que antecede.- Quito, 26 de agosto de 2008.

**Juan H. Gallardo Q**  
**SECRETARIO.**



42  
EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA, LA PRIMERA SALA CIVIL DE LA CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA

**JUEZ PONENTE: DRA. MARIA AUGUSTA SANCHEZ LIMA**

**CORTE PROVINCIAL DE PICHINCHA, PRIMERA SALA DE LO CIVIL MERCANTIL, INQUILINATO Y MATERIAS RESIDUALES.** Quito, jueves 15 de noviembre del 2012, las 10h04. VISTOS: Dr. Luis Jaime Maldonado y Dr. Carlo Carranza Barona, avocan conocimiento de la presente causa en calidad de

Jueces Encargados. -Sube por apelación la sentencia dictada por la Jueza Segundo de lo Civil de Pichincha, dentro del juicio ordinario que por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sigue Luis Bertulfo Pozo Chuga contra Luis Leonardo Meneses Angulo y Maria Judith Carrera Yáñez; por concedido el recurso se eleva el proceso a la Corte Provincial de Justicia de Pichincha y por el sorteo legal, se ha radicado la competencia en la Primera Sala de lo Civil, Mercantil, Inquilinato y Residuales que para resolver hace las siguientes consideraciones: PRIMERO: No se advierte omisión de solemnidad sustancial que pudiese influir en la decisión de la causa o que hubiere provocado indefensión o nulidad insanable, por lo que se declara la validez del proceso. SEGUNDO: Comparece el accionante y en el libelo de demanda manifiesta: Desde el 20 de diciembre del año 1979 he venido poseyendo en forma tranquila e ininterrumpida con animo de señor y dueño un lote de terreno de una extensión aproximada de 211,48 metros cuadrados, ubicado en la panamericana Sur, kilómetro 16 y calle E (entrada a Dormel), del sector la Victoria Borja, parroquia de Chillogallo, cantón Quito, provincia de Pichincha; desmembrado del lote de mayor extensión signado con la letra A; posteriormente reforma su demanda (foja 59) determinando los linderos exactos del lote de terreno a prescribir y dice: el terreno tiene los siguientes linderos: NORTE.- Con propiedad particular del señor Luis Leonardo Meneses en trece metros setenta centímetros; SUR.- en trece metros cuarenta centímetros con propiedad del señor Luis Leonardo Meneses; ESTE.- en quince metros treinta y cinco centímetros con pasaje de ingreso de un metro de ancho, que sirve al inmueble materia de mi posesión y otros lotes, pasaje que divide con la propiedad del señor Julio Cadena; y, OESTE.- en quince metros ochenta y cinco centímetros, con propiedad del señor José Llugcha, signado con el numero sesenta y cinco. Que sobre el lote de terreno ha construido una casa de dos plantas y el cerramiento sin autorización de los señores Luis Leonardo Meneses Angulo y Maria Judith Carrera Yáñez, propietarios del bien inmueble, en dicho inmueble a establecido su hogar, instalando los servicios básicos sin que haya mediado autorización de ninguna persona. Con estos antecedentes y con fundamento en los Arts. 715, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil, demanda en juicio ordinario a los señores Luis Leonardo Meneses Angulo y Maria Judith Carrera Yáñez, la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre el lote de terreno antes indicado. Solicita que se inscriba esta demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón de acuerdo a lo que dispone el Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil. Se cita a los demandados quienes comparecen a juicio contestando la demanda y proponiendo las siguientes excepciones: Negativa simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda; Falta de derecho del actor; Falta de derecho de poseedor; ilegitimidad de personería del actor; Inexistencia de identidad y especificación del bien inmueble reclamado, ya que el bien esta sujeto a partición; improcedencia de la acción; alegan derecho de dominio; no se allanan a las nulidades procesales. Igualmente se cita a los personeros del I. Municipio de Quito, quienes proponen las



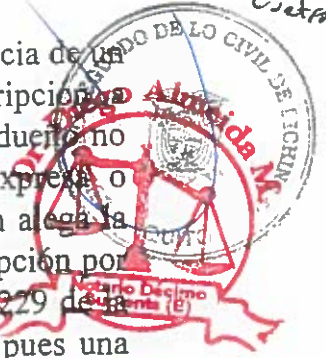




siguientes excepciones: negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y derecho de la demanda; falta de derecho del actor; no se allanan a las nulidades procesales, manifiestan que el inmueble pertenece a uno de mayor extensión, por tanto de iniciarse la partición judicial se necesitará la autorización municipal, igualmente en escrito suscrito por el Ing. Juan Solís, Jefe de Gestión Municipal, se certifica que el inmueble no es de propiedad municipal. TERCERO: Trabada la Litis, correspondía a las partes justificar sus pretensiones y excepciones de conformidad con los artículos 113 y 114 del Código de Procedimiento Civil, sustanciada la causa de conformidad con la naturaleza del asunto, la Jueza a-quo dicta sentencia aceptando la demanda, ante lo cual los demandados interponen recurso de apelación. CUARTO: De conformidad con el artículo 408 del Código de Procedimiento Civil, quien interpone recurso de apelación tiene la obligación de determinar los puntos a los que se contrae su recurso, delimitando de esa forma la competencia de los juzgadores de segundo nivel al momento de resolver el recurso de apelación. QUINTO: A fojas 4 y 5 del cuaderno formado en este nivel, comparecen los demandados y determina los puntos a los que se contrae su recurso, manifestando: a) lo que se pretende con la demanda es una división de hecho por la vía de la prescripción, tornándose en ilegal; b) se aceptó una reforma a la demanda sin que se haya condenado al actor al pago de las costas ocasionadas; c) con las pruebas se justificó que no hubo posesión regular ni de buena fe, sino una promesa de compra y venta verbal que no se hizo efectiva por falta de pago y de autorización de fraccionamiento por el Municipio de Quito; d) el actor en su confesión judicial reconoce que el bien pertenece a los demandados, por tanto al reconocer que el derecho de propiedad es ajeno, no se le puede atribuir la posesión regular con ánimo de señor y dueño. SEXTO: Establecidos los límites dentro de los cuales este Tribunal de instancia debe desenvolverse, se considera: respecto de la primera impugnación, de la ilegalidad de dividir el inmueble vía prescripción, contraviniendo normas del Código Civil y de la Ley de Régimen Municipal, cabe el siguiente análisis: a fojas 24 consta la certificación del Ing. Juan Solís Aguayo, Jefe de Gestión Municipal, certificando que el inmueble materia de este litigio no es de propiedad municipal, y que comprende una superficie total de 1056 metros cuadrados, sin embargo que la demanda corresponde a una parte del inmueble; así mismo al contestar la demanda el Municipio propone excepciones de carácter general y dice que por tratarse de un bien que forma parte de uno de mayor extensión, de conformidad con el artículo 229 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, en caso de partición judicial se debe contar obligatoriamente con el informe favorable del Municipio respectivo, de lo contrario la partición será nula; en tal sentido, queda claro que en caso de partición judicial, se exige como requisito o presupuesto de validez el informe favorable de la entidad Municipal, pero aquello no es requisito ni presupuesto exigido para que pueda operar la prescripción de un bien por la posesión justificada por el paso del tiempo y con los requisitos exigidos taxativamente en el artículo 2410 del Código Civil, 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  
título de me  
menos de co  
pueda proba  
tácitamente  
prescripción  
el mismo es  
Ley Orgánica  
persona bien  
al menos qu  
de señor y d  
adquisitiva c  
aún no este  
particiones j  
que inicie el  
los auto cor  
que básicam  
materia de l  
acepta mand  
de conformi  
primer inciso  
después de  
principie el  
hasta la ref  
disposición,  
reforma a la  
del hecho de  
promesa de  
autorización  
Civil scri  
regular la qu  
buena fe no  
consiguiente  
de buena fe  
"Posesión es  
que el dueño  
persona en s  
persona no j  
Código Civil  
título alguno  
presupuesto  
que la poses  
como señor  
alegaciones  
que el actor  
interrupción  
alegación de

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"; en consecuencia, la exigencia del artículo 229 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, no es aplicable al presente caso, pues una persona bien puede adquirir la propiedad de un bien del cual ha estado en posesión al menos quince años consecutivos sin violencia ni clandestinidad, haciendo actos de señor y dueño a través de la institución civil de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, aunque el bien corresponda a uno de mayor extensión que aún no este dividido; el requisito de la mencionada Ley es aplicable a las particiones judiciales. SÉPTIMO: En cuanto a la reforma a la demanda antes de que inicie el término de prueba y sin la condena en costas, se considera: revisados los autos consta a fojas 59 el escrito contentivo de la reforma a la demanda, en el que básicamente determina con exactitud los linderos y dimensiones del terreno materia de la Litis, la reforma es aceptada, y mediante providencia, la Jueza la acepta mandando a citar a los demandados, sin embargo no se condena en costas de conformidad con el artículo 70 del Código de Procedimiento Civil que en su primer inciso dice: "No se podrá cambiar la acción sobre que versa la demanda, después de contestada por el demandado; pero se la puede reformar, antes que principie el término probatorio, pagando al demandado las costas ocasionadas hasta la reforma...", por tanto evidentemente el Juez a-quo infringió dicha disposición, pues su obligación era la de condenar en costas a quien propone reforma a la demanda antes de que se abra la causa a prueba. OCTAVO: Respecto del hecho de que la posesión no es regular ni de buena fe, pues corresponde a una promesa de venta verbal que no se llevó a efecto por falta de pago y de autorización para el fraccionamiento, cabe lo siguiente: el artículo 717 del Código Civil prescribe: "La posesión puede ser regular o irregular. Se llama posesión regular la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión. Se puede ser, por consiguiente, poseedor regular y poseedor de mala fe, como viceversa el poseedor de buena fe puede ser poseedor irregular..."; el artículo 715 ibídem dispone: "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 poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo"; en concordancia con esta norma el artículo 2410 del Código Civil dispone que: "2.- Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno; basta la posesión material en los términos del Art. 715, por tanto es presupuesto esencial para la prescripción extraordinaria como la que nos ocupa, que la posesión sea irregular, es decir sin justo título y que quien la ostenta actúe como señor y dueño; en consecuencia, no tiene mayor trascendencia las alegaciones de los demandados, pues en este proceso solamente debe verificarse que el actor justifique ser poseedor del bien en forma tranquila, pacífica sin interrupciones por al menos quince años. NOVENO: Finalmente sobre la alegación de que el actor en su confesión judicial declara que el bien pertenece a



CO DE LO CIV

electrónico  
SANDOV  
LUIS L  
venlazaga  
MUNICIP  
franciolle  
YAGUAN

los demandados, por tanto al reconocer que el derecho de propiedad es ajeno, no se le puede atribuir la posesión regular con ánimo de señor y dueño; en atención a lo señalado en el considerando anterior, la posesión es un hecho que se justifica por actos positivos realizados por el poseedor, como son la construcción de obras, siembra, cosecha de frutos, etc., y específicamente para la prescripción extraordinaria de dominio se requiere que no preceda justo título, es decir que obviamente el poseedor conoce quien es el dueño del bien, aquello a más de ser claro, es un requisito jurisprudencial exigido para la procedencia de este tipo de acciones, ya que en fallos de triple reiteración la Ex Corte Suprema de Justicia a dicho que para la procedencia de la acción de prescripción de dominio, es indispensable que el actor adjunte a su demanda el certificado del Registro de la Propiedad en que conste que el demandado es el titular del derecho de dominio del bien a prescribir, por tanto mal podría el actor afirmar desconocer quien es dueño del bien del cual es poseedor. Por lo anotado, y una vez que se analizó todos los puntos a los que se contrajo el recurso de apelación interpuesto, esta Sala, en atención a las pruebas que constan de autos y a la falta de justificación por parte de los recurrentes de los fundamentos de su apelación, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA, acepta parcialmente el recurso interpuesto, y reforma la sentencia únicamente en cuanto a condenar a los demandados por las costas que corresponden por la reforma a la demanda que obra del proceso, en la cantidad de quinientos dólares americanos en lo demás confirma el fallo venido en grado. NOTIFIQUESE.-

BETANCI

DRA. MARIA AUGUSTA SANCHEZ LIMA  
JUEZA PRESIDENTA

  
DR. LUIS JAIME MALDONADO  
VERDESOTO  
JUEZ ENCARGADO  
DR. CARLO CARRANZA BARONA  
JUEZ ENCARGADO

Certifico:

  
DRA. LUPE VINTIMILLA ZEA  
SECRETARIA RELATORA

En Quito, jueves quince de noviembre del dos mil doce, a partir de las diez horas y diecinueve minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: POZO CHUGA LUIS BERTULFO en la casilla No. 2083 y correo



Razón: Siento por tal que las 5 (cinco) copias que anteceden son iguales a sus originales, excepto las fojas 3 y 4 que son compulsas dentro del juicio Nº 1132 - 2005 .PJ. Seguido por LUIS BERTULFO POZO CHUGA, en contra de LUIS LEONARDO MENESES ANGULO y MARIA JUDITH CARRERA YANEZ que reposa en el archivo a mi cargo y a las cuales me remito en caso de ser necesario. Las sentencias se encuentran ejecutoriadas por Ministerio de la ley.- Quito 26 de junio del 2013.- CERTIFICO.-



**DR. PATRICIA BAEDERON**  
**SECRETARIO ENCARGADO**



*[Handwritten signature]*



SEÑOR NOTARIO.-

Yo, JAIME VARGAS SANDOVAL, Abogado en Libre Ejercicio Profesional, portador de la matricula número tres mil ciento noventa y nueve del Colegio de Abogados de Pichincha, comparezco y solicito que se digne protocolizar y agregar a su Registro de Escritura Públicas, LAS COPIAS CERTIFICADAS DE LA SENTENCIAS DICTADAS DENTRO DE LA CAUSA RESPECTIVA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO SEGUIDA POR EL SEÑOR LUIS BERTULFO POZO CHUGA EN CONTRA DEL SEÑOR LUIS LEONARDO MENESES ANGULO y MARÍA JUDITH CARRERA YÁNEZ, POR EL LOTE DE TERRENO QUE SE ENCUENTRA UBICADO EN LA PANAMERICANA SUR , KILOMETRO DIECISÉIS Y CALLE E, (ENTRADA A DORMEL). DEL SECTOR VICTORIA BAJA, PARROQUIA CHILLOGALLO, CANTÓN QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA.

Usted señor Notario se servirá levantar el acta correspondiente, para los fines legales pertinentes.

Se dignará conferirme dos copias certificadas de la protocolización.

*[Handwritten signature of Dr. Jaime Vargas Sandoval]*

DR. JAIME VARGAS SANDOVAL  
ABOGADO  
Mat. 3.199 C.A.P.

05019497-6

*[Handwritten mark]*

Se protocolizó ante mi DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, NOTARIO SUPLENTE, ENCARGADO DE LA NOTARIA DÉCIMA, DEL CANTÓN QUITO, y, en fe de ello confiero esta PRIMERA Copia certificada, debidamente sellada y firmada, en Quito a, veintisiete de junio del año dos mil trece.



DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO  
Notario Suplente (E), Encargado de la Notaria Decima

*[Handwritten signature of Dr. Diego Javier Almeida Montero]*

