

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO  
FORMULARIO DE INFORMACIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE DATOS CATASTRALES URBANOS Y RURALES

Señor:  
DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO  
Presente.

Fecha: 2022-03-27  
max/mv/2022

Yo, Apellido: Molina Aguirre Nombre: Luis Eduardo

solicito el siguiente trámite: ...

Ver en la siguiente página tipo de trámite, código y requisitos.

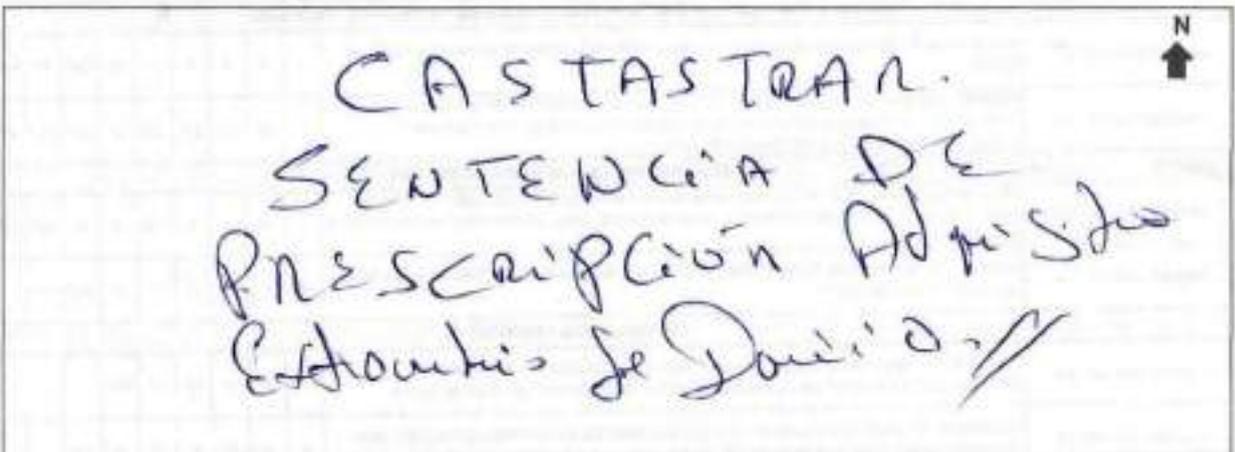
DATOS ACTUALES DEL PROPIETARIO

Cédula de ciudadanía: 1716132988  
Apellido: Molina Aguirre Nombre: Luis Eduardo  
Teléfono: 2594935 Móvil: 0999584988

DATOS ACTUALES DEL PREDIO

N° Predio: 102284 Clave catastral:  
Calle principal: Rio Umaña Número: ES-102 Intersección:  
Sector referencial: San Antonio de Pichincha Barrio / Urbanización: Equinoccial

CROQUIS DE UBICACIÓN



Acepto que en caso que mi reclamo y/o solicitud sea aceptado o negado, las notificaciones que me corresponden las recibiré en:

1. En persona, en las oficinas de: Balcón de servicios de la Administración Zonal \_\_\_\_\_ en la Dirección Metropolitana de Catastro \_\_\_\_\_
2. Mediante correo electrónico que señalo para el efecto: doctorjorgesalas@hotmail.es

Luis Molina  
Firma del propietario  
CC: 1716132988

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

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



CATÁLOGO DE TRÁMITES, CÓDIGOS Y REQUISITOS												
CÓDIGO MINTEL	TIPO DE TRÁMITE	CÓDIGO DE REQUISITOS										
<b>TRÁMITES QUE SE RESUELVEN EN LAS ADMINISTRACIONES ZONALES</b>												
<b>INGRESO, ACTUALIZACIÓN Y/O RECTIFICACIÓN DE DATOS DEL PROPIETARIO Y PROPIEDAD</b>												
GADDMQ-AG-CAT-23	ACTUALIZACIÓN DATOS DEL PROPIETARIO Y PROPIEDAD (NOMBRES Y APELLIDOS, CÉDULA DE CIUDADANA/RUC, TIPO DE PROPIETARIO, DATOS DE ESCRITURA) DE INMUEBLES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	1	3	4	5	9b*						
GADDMQ-AG-CAT-24	REGISTRO Y/O ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA VIAL DE INMUEBLES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	1	9*									
GADDMQ-AG-CAT-27	REGISTRO Y/O ACTUALIZACIÓN DE POSESIÓN EFECTIVA (HEREDEROS) EN INMUEBLES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	1	4	28	9b*							
GADDMQ-AG-CAT-23	REGISTRO Y/O ACTUALIZACIÓN DERECHOS Y ACCIONES (FICHA DE COPROPIETARIO) DE INMUEBLES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	1	4	5	9a*							
GADDMQ-AG-CAT-22	INGRESO Y/O ACTUALIZACIÓN DE PREDIOS MAL GENERADOS EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	1	6	29	5*	7b*	8*	9a*	10*	13*		
GADDMQ-AG-CAT-26	REGISTRO DE UN INMUEBLE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO POR OMISIÓN	1	4	5	6	7b	8	10	9a*	11*		
<b>INGRESO Y RECTIFICACIÓN DE DATOS DEL TERRENO</b>												
GADDMQ-AG-CAT-16	REGISTRO Y/O RECTIFICACIÓN DE UBICACIÓN GEOGRÁFICA Y FRENTE DE LOTE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	1	4	5	6	7b	8	9b*	10*	11*		
GADDMQ-AG-CAT-30	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	4	5	6	7b	8	20	9b*	21*			
GADDMQ-AG-CAT-15	REGISTRO DE UNIFICACIÓN DE LOTES CONTIGUOS EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	1	4	5	6	7b	8	16	9b*	10*		
GADDMQ-AG-CAT-35	SOLICITUD DE INGRESO DE SENTENCIA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO DE LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE	1	4	6	8	42	48	9b*	10*	44*		
<b>INGRESO, ACTUALIZACIÓN Y/O RECTIFICACIÓN DE DATOS DE LA CONSTRUCCIÓN</b>												
GADDMQ-AG-CAT-31	REGISTRO Y/O ACTUALIZACIÓN DEL ÁREA DE CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	1	3	5	6	7a	8	10	9b*	18*		
GADDMQ-AG-CAT-19	REGISTRO Y/O ACTUALIZACIÓN DEL ÁREA Y CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN (RÍDULE, TIPO, AÑO) EN UN PROPIEDAD; ADICIONALES Y CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DE PREDIOS DE UNA PROPIEDAD HORIZONTAL	1	4	5	8	40	9b*	18*				
<b>TRÁMITES QUE SE RESUELVEN EN LA DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO</b>												
<b>INGRESO, ACTUALIZACIÓN Y/O RECTIFICACIÓN DE DATOS DEL PROPIETARIO Y PROPIEDAD</b>												
GADDMQ-AG-CAT-01	RECLAMO ADMINISTRATIVO DE AVALÚO DE INMUEBLES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	1	2	4	5	6	7a	13*	8*	40*	9a*	
GADDMQ-AG-CAT-07	REGISTRO Y/O ACTUALIZACIÓN DEL PREDIO EN EL SISTEMA CATASTRAL DE ACUERDO A LA PROVENIENCIA DE ADJUDICACIÓN OTORGADA POR EL MINISTERIO DE AGRICULTURA Y GANADERÍA EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	1	14	21	23	24	2*	9a*	15*	8*		
<b>INGRESO Y RECTIFICACIÓN DE DATOS DEL TERRENO</b>												
GADDMQ-AG-CAT-29	REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS DE ÁREAS DE TERRENO FUERA DEL ETAM (ERROR TÉCNICO ACEPTABLE DE MEDICIÓN) DE INMUEBLES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	2	4	5	6	7b	8	20	9a*	21*		
GADDMQ-AG-CAT-04	UNIFICACIÓN DE ÁREAS DE TERRENO POR ADJUDICACIÓN DE FAJA MUNICIPAL EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	4	5	14	15	2*	6*	7a*	9a*			
<b>CERTIFICACIONES Y SERVICIOS</b>												
GADDMQ-AG-CAT-10	LEVANTAMIENTO DE LA CONDICIÓN DE AFECTADO POR COMISARIAS, JUZGADOS O INCONSISTENCIA DE DATOS DE SU PREDIO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	1	4	5	30	2*	9b*					
GADDMQ-AG-CAT-31	EMISIÓN DE INFORME TÉCNICO DE ACCIDENTES GEOGRÁFICOS (QUEBRADAS, TALUDES, RÍOS, ETC) EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	1	6	7b	33	14*	2*	9b*				
GADDMQ-AG-CAT-32	EMISIÓN DE INFORME TÉCNICO DEL NIVEL NATURAL DE TERRENO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	1	6	7b	14*	2*	9b*					
GADDMQ-AG-CAT-06	EMISIÓN DE CERTIFICADO DEL ESTADO DE PROPIEDAD DEL LOTE PARA ADJUDICACIÓN DE TIERRAS A TRAVÉS DE MINISTERIO DE AGRICULTURA EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	1	14	6	7a	2*	9a*	17*	31*	52*		
GADDMQ-AG-CAT-03	LEVANTAMIENTO DE LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR POR OBRA PÚBLICA DEL PREDIO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	1	14	39	4	2*	9*	5*				
GADDMQ-AG-CAT-05	LEVANTAMIENTO DE LA CONDICIÓN DE PREDIO AFECTADO EN EL SISTEMA CATASTRAL POR DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	1	2	4	5	14	39	50*				
GADDMQ-AG-CAT-33	SERVICIO DE TOMA DE PUNTOS GPS (SISTEMA DE POSICIONAMIENTO GLOBAL) DE UN INMUEBLE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	1	14	20	9b*							
GADDMQ-AG-CAT-34	VENTA DE CARTOGRAFÍA BASE DE UN SECTOR DENTRO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	1	14	21	2*	9b*	30*					
GADDMQ-AG-CAT-13	EMISIÓN DE FICHA CATASTRAL DE AÑOS ANTERIORES (DESDE 2007 AL AÑO ANTERIOR VIGENTE) DE INMUEBLES EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	1	2	41	9a*							
GADDMQ-AG-CAT-08	EFUACIÓN DE CANON DE ARRENDAMIENTO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	1	2	34	35	9a*	36*					
GADDMQ-AG-CAT-09	INSCRIPCIÓN DE UN INMUEBLE EN ARRENDAMIENTO EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO	1	2	37	9b*							



CÓDIGO	REQUISITOS
1	FORMULARIO
2	Número de predio.
3	Año/s que necesita actualizar.
4	Certificado de gravamen (Vigente, y debe incluirse de ser el caso las posesiones efectivas existentes.)
5	Copia de la escritura del bien inmueble (Debe ser legible, completa (Constar los linderos y el metraje/cabida), incluida la razón de inscripción.)
6	Plano impreso de levantamiento planimétrico georeferenciado (debe tener la firma digital del profesional y análogo de los propietarios.)
7a	Plano de levantamiento planimétrico georeferenciado en FORMATO DWG con coordenadas WGS84 TM QUITO (versión 2004). Se debe implantar las construcciones existentes.
7b	Plano de levantamiento planimétrico georeferenciado en FORMATO DWG con coordenadas WGS84 TM QUITO (versión 2004).
8	Fotografías en formato digital (.jpg) de linderos y del frente del lote, y de construcciones en caso de existir. Las fotografías deben ser tomadas en el momento de la definición de linderos, en especial con respecto a cercas vivas.
9	Nombramiento de representante legal y/o Autorización. Documento simple y vigente, y que especifique para que va a ser usado. En caso de derechos de acciones debe existir la autorización de todos los copropietarios.
9b	Nombramiento de representante legal y/o Autorización. Documento simple y vigente, y que especifique para que va a ser usado. En caso de derechos de acciones debe existir la autorización de todos los copropietarios.
10	Detalle de unidades constructivas, especificar el tipo de construcción, acabados, año de construcción y número de pisos de cada una de las unidades constructivas, especificadas en el plano de levantamiento.
11	Declaración Juramentada Notariada. En caso de no tener área en la escritura. En el levantamiento planimétrico debe constar con firmas de responsabilidad y constar los linderos y el metraje/cabida.
12	Plano impreso de fraccionamiento del cual procede el lote. Porque son producto de un acto administrativo (fraccionamiento/lotización/urbanización) para confirmar áreas y formas. Debe estar bien escaneado, claro y legible.
13	Certificado de ventas del 100% del lote, en caso de no estar actualizadas las fichas de copropietarios. Si se verifica que el predio es parte sobrante de un lote de mayor extensión, y deberá justificar con la documentación correspondiente (escrituras que determine el certificado de venta y gráficamente en el mismo levantamiento).
14	Parroquia, en la cual se encuentra ubicado el bien inmueble.
15	Resolución, Minuta y/o escritura inscrita de la faja adjudicada.
16	Medida notariada de Utilización de Lotes, debe constar los linderos y superficies de los predios a unificarse (linderos y superficie), y si ha procedido con la regularización de excedentes o diferendos de áreas de terreno.
17	Informe de linderación. En caso de que el predio provenga de adjudicaciones del INDA, IERAC, MAG.
18	Certificado de Habitabilidad, o plano aprobado, o licencia de construcción inform, Dependerá de si el pedido es para años anteriores.
20	Formulario de Regularización de Excedentes o Diferencias de Áreas de Terreno Descargar el formulario y llenar todos los campos indicados. <a href="http://pam.quito.gov.ec/PAM/Formularios%20PAM/Catastros/FORMULARIO%20ETAM-DNC.pdf">http://pam.quito.gov.ec/PAM/Formularios%20PAM/Catastros/FORMULARIO%20ETAM-DNC.pdf</a> Al tratarse de una Propiedad Horizontal el formulario deberá ser suscrito por el administrador o quien faculte la junta general de copropietarios (adjuntar copia de acta y nombramiento) o uno de los copropietarios. En el caso de derechos y acciones la solicitud se presentará con firmas del 100% de los copropietarios o de uno de ellos debidamente facultado por todos los copropietarios. * Es necesario que se llenen los datos de contacto (número de teléfono y correo electrónico) tanto del usuario/propietario, y el profesional externo a cargo del trámite o contratado. Debe descargarse el formulario, imprimir y firmar todos los propietarios, escanear y subir a la plataforma. Llenar el formulario con letra legible.
21	Comprobante de pago de Tasa Administrativa Trámites y Servicios.
22	Providencia de Adjudicación original. Una vez que el analista catastral valide la información adjunta, deberá acercarse a la Secretaría de la Dirección Metropolitana de Catastro y entregar el documento físico original con el número de trámite.
23	Plano impreso del lote adjudicado. Deberá constar con la firma análoga del profesional.
24	Archivos digital del plano del lote adjudicado en FORMATO DWG, con coordenadas WGS84 TM QUITO (autocad max. Versión 2004).
25	Informe de ratificación de la Providencia de Adjudicación por parte del MAG, cuando ha transcurrido más de 10 años sin catastrar el registrar. Una vez que el analista catastral valide la información adjunta, deberá acercarse a la Secretaría de la Dirección Metropolitana de Catastro y dejar el documento físico original con el número de trámite.
26	Certificado de bienes inmuebles otorgado por el Registro de la Propiedad, del titular y del cónyuge.
27	Certificado de Nomenclatura - EPMWGP-Q.
28	Escritura de Posesión Efectiva o Sentencia de Juicio Declarativo inscrita y/o ejecutoriada.
29	Cédula pasaporte. Para verificar la titularidad del predio, de los herederos.
30	Impresión de imagen capturada de Google Earth indicando el número de predio. En el caso de que el predio no tenga ubicación gráfica, se deberá adjuntar una imagen capturada de Google Earth, indicando la ubicación del predio.
31	Certificado de Propiedad. Emitido por el Registro de la Propiedad actualizado, en caso de existir una superposición al implantar el levantamiento presentado.
32	Informe Técnico de Accidentes Geográficos, Informe actualizado, en caso de que el inmueble colinde con un accidente geográfico.
33	Fotografías en formato digital (.jpg) en digital del accidente geográfico. Fotografías actualizadas, en las que se debe poder observar los linderos y el sector donde se encuentra el accidente geográfico.
34	Nombres completos del propietario.
35	Dirección del predio arrendado.
36	Área de arrendamiento en metros cuadrados. En el caso que el inquilino arrende o ocupe una parte del inmueble.
37	Solicitud de inscripción de predios en arrendamiento. Descargar el formulario y llenar todos los campos indicados. <a href="https://pam.quito.gov.ec/PAM/Formularios%20PAM/Catastros/solicitud_inscripcion_predio_en_arrendamiento.pdf">https://pam.quito.gov.ec/PAM/Formularios%20PAM/Catastros/solicitud_inscripcion_predio_en_arrendamiento.pdf</a>
38	Providencia de Comisión y/o Jugado, que certifique que el predio no se encuentra afectado.
39	Escritura de transferencia de dominio por expropiación inscrita en el Registro de la Propiedad, o copia de la Resolución de reversión/extinción de la declaración de utilidad pública, Escritura o resolución, al que correspondiera.
40	Escritura de Declaratoria de Propiedad Horizontal, Modificatoria/Aclaratoria/ Rescatoria de Propiedad Horizontal inscrita en el Registro de la Propiedad, documentos digitalizados completos incluida la razón de inscripción.
41	Planos aprobados, informe de aprobación o reconocimiento de construcción, documentos digitalizados completos.
42	Años de los que requiera solicitar ficha
43	Copia de la Sentencia del Juicio Ejecutoriada y Protocolizada
44	Informe Pericial y levantamiento planimétrico georeferenciado digital con coordenadas WGS84 TM Quito en Autocad en max Versión 2004, cuyo área debe ser concordante con el área que señale la sentencia (se deben implantar las construcciones existente)
45	Dato del número de cédula de ciudadanía del propietario original del inmueble que ha sido declarado por sentencia

- (2) Escritura del lote global.
- (3) Cuando no se disponga del Certificado de Conformidad, el año de construcción se ingresará tomando la información que consta en los planos presentados por el administrado, o se verificará con información cartográfica/fotografía histórica o se realizará inspección de campo.
- (4) El pago de la tasa por prestación de servicios administrativos está enmarcado en la Ordenanza N° 225 de fecha 31 de agosto de 2007, Art. III.
- (5) El plano de levantamiento planimétrico o topográfico deberá contener las firmas de responsabilidad de propietarios y del profesional que elaboró el plano.
- (6) La Tasa por Servicios y Trámites Administrativos, en la que se refiere a la Ordenanza Metropolitana No.126, según consta en el Art. (12) es del 6% del Salario Básico Unificado.
- \* Requisitos adicionales si el caso lo amerita  
 \*28 Requisito adicional para todos los casos



17230-2020-09743-OFICIO-09791-2022

Causa N° 17230202009743

Quito, jueves 2 de junio del 2022

Señor(es)

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Presente.

En el juicio N° 17230202009743 , hay lo siguiente:

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

**Juicio No. 17230-2020-09743**

**UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA.** Quito, miércoles 1 de junio del 2022, a las 14h52. VISTOS.- Agréguese al proceso el escrito que antecede.- **PRIMERO.- En virtud de lo manifestado por la parte actora, POR CUANTO LA SENTENCIA emitida dentro de la presente causa, es cosa juzgada, remítase atento oficio al Municipio del D.M. de Quito, a fin de que dentro del término de 15 días, informe documentadamente sobre el cumplimiento y ejecución de la sentencia objeto del presente juicio, bajo prevenciones legale de desacato.**- **SEGUNDO.-** Precautelando la salud de todos los sujetos procesales, conforme lo determinado en el artículo 66 del Código Orgánico General de Procesos – COGEP que respecto a las notificaciones, en su parte pertinente establece: "Son idóneos los siguientes lugares: el casillero judicial, domicilio judicial electrónico, correo electrónico de una o un defensor legalmente inscrito o el correo electrónico personal.", todas las notificaciones en la presente causa se realizarán únicamente de forma electrónica a los correos o casilleros electrónicos que las partes han designado para el efecto. Adicionalmente se recuerda a las partes que a partir del 11 de mayo del 2020, con la resolución 045-2020 emitida por el Pleno del Consejo entró en vigencia el acceso al módulo externo por medio de la Oficina de Gestión Judicial Electrónica a través de la página web del Consejo de la Judicatura, por medio del cual los defensores técnicos de las partes pueden ingresar con sus credenciales, a fin de verificar el contenido de los escritos digitalizados, para su conocimiento.- Al amparo del artículo 14 de la Ley de Comercio Electrónico, Firmas

Electrónicas y Mensajes de Datos, se indica que la firma electrónica contenida en el presente auto, tiene igual validez y genera los mismos efectos jurídicos que la firma manuscrita; en consecuencia, no será necesario consignar la firma manuscrita en la presente actuación judicial.- NOTIFÍQUESE ALTAMIRANO RUIZ SANTIAGO DAVID JUEZ(PONENTE)

Lo que comunico para los fines de ley.

DIRECCION REGIONAL DEL TRIBUNAL DE LA  
JUSTICIA DE PUNTA RICA  
DE 100 JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN ILLA GRANDE

  
BLANCA JANET D  
SECRETARIA

# INFORMATIVO

 BICENTENARIO ESTALLA DE PICHINCHA 1822 Fuerza al Bicentenario	DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO	Dirección Metropolitana de <b>CATASTRO</b>
	COORDINACIÓN DE GESTIÓN TERRITORIAL CATASTRAL UNIDAD DESCONCENTRADA DE CATASTROS ADMINISTRACION ZONAL LA DELICIA	CÓDIGO: DMC-AZLD- 2022-0740  ADMINISTRACION ZONAL LA DELICIA

## 1. DATOS DEL SOLICITANTE

Nro. de trámite:	GADDMQ-AG-CAT-35-2022-00000018
Tipo de trámite:	GADDMQ-AG-CAT-35 INGRESO DE SENTENCIA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO
Asunto:	INGRESO DE SENTENCIA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO del Predio: 102284
Solicitante:	QUISAGUANO QUISAGUANO EDUARDO JAVIER

## 2. ANTECEDENTES

En atención a la solicitud ingresada por el Sistema de Trámites en Línea (STL/SKELTA), GADMMQ-AG-CAT-35-2021-0000035 INGRESO DE SENTENCIA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO del predio 102284, Clave catastral 1561212002 catastrado a nombre de la señora AGUIRRE SALAS MARIA ESTHER Y OTROS, ubicada en la parroquia San Antonio de Pichincha del Distrito Metropolitano de Quito.

## 3. ANÁLISIS TÉCNICO

Al respecto una vez revisada la documentación presentada mediante el Sistema de Trámites en Línea (STL), contrastada con la cartografía base (restitución y ortofoto) y el Sistema Integrado del Registro Catastral de Quito (SIREC-Q) y conforme a los requisitos que se encuentran detallados en el Portal de servicios Municipales, se realizan las siguientes observaciones:

- Presentar la escritura de la propiedad (global) que se siguió el proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio.
- Copia certificada del informe pericial (plano) ingresado para el proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio.
- \* El levantamiento presentado esta desplazado verificar las coordenadas, no tiene firmas de responsabilidad, por tratarse de una prescripción parcial se debe presentar el levantamiento de la propiedad total (global) e implantar el lote de la prescripción según la sentencia y a su vez hecho poligonos el plano debe estar firmado por los propietarios y digitalmente por el profesional, ver anexo.
- Al ser una Prescripción Adquisitiva de Dominio Parcial deberá ingresar el trámite en GESTION DEL TERRITORIO DE LA ADMINISTRACION ZONA LA DELICIA, para que se emita el criterio técnico y legal; y posteriormente se proceda con el ingreso al catastro.

## 4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

### Trámite Negado

En virtud de lo expuesto, se requiere revisar y cumplir lo solicitado para continuar con el proceso.

Fecha de elaboración:	Versión	Página 1 de 2
Febrero 2022	V1	

WITAMIN 907/1

4

5

 <p><b>BICENTENARIO</b> SINCELA DE FÉBRERO 1927</p> <p><i>Estado del Ecuador</i></p>	<b>DOCUMENTO: INFORME TÉCNICO</b>	<p><b>Dirección Metropolitana de CATASTRO</b></p> <p>CÓDIGO: DMC-AZLD-2022-0740</p> <p>ADMINISTRACION ZONAL LA DELICIA</p>
	<p>COORDINACIÓN DE GESTIÓN TERRITORIAL CATASTRAL UNIDAD DESCONCENTRADA DE CATASTROS ADMINISTRACION ZONAL LA DELICIA</p>	

- Presentar el levantamiento de la propiedad total (global) e implantar los lotes y a su vez hecho poligonos el plano debe estar firmado por los propietarios y digitalmente por el profesional.
- Al ser una Prescripción Adquisitiva de Dominio Parcial deberá ingresar el trámite en GESTION DEL TERRITORIO DE LA ADMINISTRACION ZONA LA DELICIA, para que se emita el criterio técnico y legal; y posteriormente se proceda con el ingreso al catastro.

Particular que pongo en conocimiento, para los fines pertinentes.

**Nota:**

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 la administración zonal. Se encuentra a su disposición el siguiente link: <http://geoportal.quito.gob.ec/smiq/Descargas.html> dentro del Menú + Catastro

Tu Catastro en línea, la Secretaria de Territorio Hábitat y Vivienda, a través de la Dirección Metropolitana de Catastro, pone a disposición una herramienta de consulta y exploración interactiva de los predios urbanos y rurales.

<https://territorio.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=a505264a91b24856972fb4b278076c7e>

**5. FIRMAS DE RESPONSABILIDAD**

ACCIÓN	RESPONSABLE	SIGLAS UNIDAD	FIRMA
Elaborado por:	Arq. Victor Boada	AZLD 06/05/2022	 <p>Firmado digitalmente por <b>VICTOR HUGO BOADA VACA</b></p>
Aprobado por:	Arq. Marcia Laines	AZLD 06/05/2022	<p>MARCIA NDEMI LAINES BARRERA</p> <p>Firmado digitalmente por MARCIA NDEMI LAINES BARRERA Fecha: 2022-05-06 11:58:59 -0500</p>

Fecha de elaboración:	Versión	Página 2 de 2
Febrero 2022	V1	



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DEL INTERIOR  
 DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN



**MOLINA AGUIRRE**  
 NOMBRE  
**LUIS EDUARDO**  
 NOMBRE COMPLETO  
**EDUARDO FERNANDA**  
 FECHA DE NACIMIENTO  
**23 JUL 1988**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**PICHINCHA QUITO**  
**SANTA FEDESA**  
 LUGAR DE EMISIÓN

SEXO  
**HOMBRE**  
 N. DOCUMENTO  
**1716132988**  
 FECHA DE VIGENCIA  
**06 JUL 2011**  
 VIGENCIA  
**000007**

NLS 1716132988

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**MOLINA ALVAREZ ROMULO VICENTE**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**AGUIRRE SUAREZ ROSA LILIANA**  
 ESTADO CIVIL  
**CASADO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE  
**BRITO ZARATE JOSEFIN VALENIA**  
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
**QUITO 06 JUL 2011**

ESTADO CIVIL  
**VIUADO**  
 TIPO UNIÓN  
**CON VINCULO**  
 SEXUALIDAD  
**NO DECLARADA**  
 FECHA DE EMISIÓN  
**06 JUL 2011**

**I<ECU0074220597<<<<<1716132988**  
**8907231M3107092ECU<NO<DONANTE9**  
**MOLINA<AGUIRRE<<LUIS<EDUARDO<<**

**CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2011**

PRESENCIA: **PICHINCHA**  
 SECCION: **3**  
 CANTON: **QUITO**  
 PARROQUIA: **SAN ANTONIO**  
 SEXO: **MASCULINO**  
 IDENTIFICACION: **0023 MASCULINO**



N. DOCUMENTO: **1716132988**  
**MOLINA AGUIRRE LUIS EDUARDO**

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

**Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by DAVID FELIPE  
VITERI AVENDANO  
Date: 2022.03.21 14:20:40 COT  
Location: Registro de la Propiedad -  
Quito

Número de Trámite: 1780899  
Número de Petición: 1887201  
Fecha de Petición: 17 de Marzo de 2022 a las 13:25  
Número de Certificado: 1830142  
Fecha emisión: 21 de Marzo de 2022 a las 14:19

Refer: Tram 937312...

Referencias: (1) 21/04/1986-2-519f-594i-8841r

(2) 04/08/1994-PO-10505f-11700i-30657r

(3) 17/11/1994-PO-16183f-18587i-47444r

(4) 23/03/2016-PROP.-24561f-9038i-23246r 23247r

(5) 31/05/2016-PROP.- No.-16035 Rep.-41578

(6) 31/05/2016-PROP.- No.-16034 Rep.-41577

(7) 07/10/2016-PROP.- No.-29502 Rep.-77591

(8) 07/10/2016-PROP.- No.-29501 Rep.-77589

(9) 07/10/2016-PROP.- No.-29500 Rep.-77587

Tarjetas: T00000534152



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, CERTIFICO:

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

El lote de terreno de la parroquia San Antonio de Pichincha de este cantón.- LINDEROS GENERALES: NORTE. - en treinta y tres metros treinta centímetros, con calle pública Río Umaña ; SUR.- en treinta y tres metros, con calle pública señor del Árbol; ESTE.- en sesenta y tres metros, con propiedad de Herederos Salas; OESTE. - En sesenta y tres metros, con propiedad de herederos de Victoriano Salas. SUPERFICIE: DOS MIL OCHENTA METROS CUADRADOS.-

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

Adquirido por (1) MARIA ESTHER AGUIRRE SALAS.---- (2) La señorita FRANCISCA LUCIA AGUIRRE SUASNAVAS, soltera.----, (3) La menor de edad DIANA CAROLINA AGUIRRE VACA, quien adquiere la NUDA PROPIEDAD, representada por su padre el señor JORGE OSWALDO AGUIRRE SUASNAVAS, casado quien adquiere el



USUFRUCTO.----- (4) ROSA LILIANA AGUIRRE SUASNAVAS, casada.---- (5) El menor de edad SEBASTIAN ISRAEL AGUIRRE MARIÑO soltero, representado legalmente por su madre la señora María Judith Mariño Portilla, la NUDA PROPIEDAD del TRES PUNTO SETENTA Y OCHO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES (3.78%) fincados en el once punto treinta y cuatro por ciento de derechos y acciones del inmueble en referencia, inmueble ubicado en la calle señor del Árbol número E5-97 y Quijuar del Barrio Santa Clara de la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA de este Cantón.- El señor JORGE OSWALDO AGUIRRE SUASNAVAS, casado, comparece para expresar que se sigue reservando EL DERECHO DE USUFRUCTO VITALICIO del once punto treinta y cuatro por ciento de derechos y acciones del inmueble en referencia.----- (6) La menor de edad LESLIE ALEJANDRA AGUIRRE MARIÑO soltera, representada legalmente por su madre la señora María Judith Mariño Portilla, la NUDA PROPIEDAD del TRES PUNTO SETENTA Y OCHO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES (3.78%) fincados en el el once punto treinta y cuatro por ciento de derechos y acciones del inmueble en referencia, inmueble ubicado en la calle Señor del Árbol número E5-97 y Quijuar del Barrio Santa Clara de la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA de este Cantón.- MATRICULA ASIGNADA PICH0009776. El señor JORGE OSWALDO AGUIRRE SUASNAVAS, casado, comparece para expresar que se sigue reservando EL DERECHO DE USUFRUCTO VITALICIO del once punto treinta y cuatro por ciento de derechos y acciones del inmueble relacionado.----- (7) Los cónyuges señores JULIO CESAR AGUIRRE JIJON y MONICA DEL ROCIO MALUSIN QUISHPE, el NUEVE PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES (9.33%) fincados en el inmueble situado en la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA de este Cantón.- MATRICULA ASIGNADA PICH0009776.--- Los vendedores cónyuges señores JOSE ELISEO AGUIRRE SALAS y BLANCA FLERIDA JIJON BETANCOURT SE RESERVAN EL DERECHO USUFRUCTO, USO Y HABITACIÓN MIENTRAS VIVAN.----- (8) Los cónyuges señores WILLAM JAVIER CASTAÑEDA MANTILLA y AMPARO JHANET AGUIRRE JIJON por sus propios derechos, el TRECE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES (13%) fincados en el inmueble situado en la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA de este Cantón.- MATRICULA ASIGNADA PICH0009776.--- Los vendedores cónyuges señores JOSE ELISEO AGUIRRE SALAS y BLANCA FLERIDA JIJON BETANCOURT SE RESERVAN EL DERECHO USUFRUCTO, USO Y HABITACIÓN MIENTRAS VIVAN.----- (9) Los cónyuges señores FRANCISCO JAVIER PAEZ CISNEROS y ANA DEL ROCIO AGUIRRE JIJON, por sus propios derechos, el ONCE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES (11%) fincados en el inmueble situado en la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA de este Cantón.- MATRICULA ASIGNADA PICH0009776.--- Los vendedores cónyuges señores JOSE ELISEO AGUIRRE SALAS y BLANCA FLERIDA JIJON BETANCOURT SE RESERVAN EL DERECHO USUFRUCTO, USO Y HABITACIÓN MIENTRAS VIVAN.

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

(1) Una parte, mediante compra de DERECHOS Y ACCIONES fincados en el CINCUENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES del Inmueble relacionado, a Rosalía Salas Vinuesa Vda. de Aguirre, según escritura pública otorgada el veinte y cuatro de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro, ante el Notario doctor Homero Noboa; inscrita el veinte y uno de abril de mil novecientos ochenta y seis; adquirido por compra a Vicente Suasnavas y Marieta Ocaña, según escritura otorgada el diez y nueve de Septiembre de mil novecientos cuarenta y nueve, ante el Notario doctor Luis Maya, inscrita el tres de Diciembre del mismo año.--- Y, Otra parte, por herencia, en virtud de la posesión efectiva: A fojas 1747, inscripción 3502, repertorio 34605 del registro de Sentencias Varias de fecha diez y nueve de diciembre de mil novecientos noventa, se me presentó una sentencia dictada por el señor Juez Tercero de lo Civil de Pichincha, de veintiséis de noviembre del presente año, y es como sigue: "VISTOS: Con la partida de defunción de fs. 1 del proceso se justifica el fallecimiento de Julio César Aguirre Oliva, hecho ocurrido en San Antonio de Pichincha, el 7 de Noviembre de 1958; y, con las declaraciones testimoniales de los señores Carlos González y Everg Loor - información sumaria de fs. 5 de los autos - se ha cumplido con los requisitos establecidos en el Art. 685 del Código de Procedimiento Civil vigente por tanto ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, se acepta la demanda y se concede la Posesión Efectiva pro indiviso de los bienes dejados por JULIO CÉSAR AGUIRRE OLIVA, a favor de María Esther, José Eliseo, y José Julio Aguirre Salas, en calidad de hijos del causante, sin perjuicio del derecho de terceros. Ejecutoriada ésta sentencia inscribese en el Registro de la Propiedad de éste Cantón.----- (2) DERECHOS Y ACCIONES EQUIVALENTES AL DIEZ PUNTO SESENTA Y CINCO por ciento fincados en el Lote de Terreno situado en la Calle Río



Uamiana de la parroquia San Antonio de Pichincha, de este Cantón; Adquirido mediante compra a los cónyuges JOSE JULIO AGUIRRE SALAS Y MARIA FRANCISCA SUASNAVAS MOLINEROS, según escritura otorgada el primero de Julio de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Noveno doctor Gustavo Flores Uzcátegui, inscrito el CUATRO DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.- Adquirido una parte por herencia de Julio César Aguirre Oliva según consta en la sentencia de posesión efectiva dictada por el Juez Tercero de lo civil de Pichincha el veinte y seis de noviembre de mil novecientos noventa inscrita el diez y nueve de diciembre de mil novecientos noventa . ACLARATORIA bajo repertorio No 89126 de fecha VEINTE Y NUEVE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE según escritura pública otorgada el VEINTE Y CINCO DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario PRIMERO del cantón Quito, Doctor Jorge Enrique Machado Cevallos. Se aclara el porcentaje que se vende.--- (3) DERECHOS Y ACCIONES SOBANTES, fincados en el ONCE PUNTO TREINTA Y CUATRO POR CIENTO (11.34%) del inmueble ubicado en la calle Señor del Árbol y Quijuar del Barrio Santa Clara de la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA de este Cantón, mediante compra a los cónyuges JOSE JULIO AGUIRRE SALAS Y MARIA FRANCISCA SUASNAVAS MOLINEROS, según escritura otorgada el veinte y nueve de Septiembre de mil novecientos noventa y cuatro ante el Notario Décimo Doctor Eduardo Orquera Zaragosín, inscrita el diecisiete de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro.--- (4) LOS DERECHOS Y ACCIONES equivalentes al once punto treinta y cuatro por ciento, fincados en el inmueble ubicado en la calle Río Umaña, de la parroquia San Antonio de Pichincha, mediante adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal formada con el señor Rómulo Vicente Molina Álvarez, según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE ante el Notario PRIMERO del cantón Quito, Doctor Jorge Machado y debidamente aprobado por el otorgada el DIECIOCHO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE ante el Notario PRIMERO del cantón Quito, Doctor Jorge Machado según ACTA DE LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL de fecha 14 de Enero del 2014, inscrita el VEINTE Y TRES DE MARZO DE DOS MIL DIECISEIS.- Aclarada en cuanto a que el señor RÓMULO VICENTE MOLINA ÁLVAREZ adjudica a la señora ROSA LILIANA AGUIRRE SUASNAVAS, la totalidad de los derechos y acciones de la parroquia San Antonio de Pichincha, según escritura pública otorgada el ONCE DE MARZO DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario PRIMERA del cantón Quito, Doctor Jorge Enrique Machado Cevallos, inscrita el VEINTE Y TRES DE MARZO DE DOS MIL DIECISEIS.- Adquirido mediante compra a Francisca Lucia Aguirre, según escritura celebrada el diez y seis de julio de mil novecientos, noventa y nueve, ante el notario doctor Remigio Poveda, inscrita el cuatro de agosto de mil novecientos noventa y nueve, éstos por compra a Rosa Liliana Aguirre y Rómulo Vicente Molina Álvarez, según escritura celebrada el veinte y cinco de julio de mil novecientos noventa y siete, ante el notario doctor Fernando Polo, inscrita el catorce de agosto de mil novecientos noventa y siete.--- (5) Por DONACIÓN realizada por la señorita DIANA CAROLINA AGUIRRE VACA, soltera, representada por su padre el señor Jorge Oswaldo Aguirre Suasnavas, en calidad de mandatario, según consta del poder que se adjunta, y autorizada mediante Acta Notarial de Insinuación para Donar otorgada el dieciséis de marzo del dos mil dieciséis, ante el Notario Cuadragésimo Tercero del cantón Quito, doctor Fernando Castro Salazar, según consta de los documentos que se adjuntan, según consta de la escritura otorgada el TRECE DE MAYO DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario CUADRAGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor Fernando Iván Castro Salazar; inscrita el treinta y uno de Mayo del año dos mil diez seis.--ANTECEDENTES.- La menor de edad DIANA CAROLINA AGUIRRE VACALA quien adquiere la NUDA PROPIEDAD representada por su padre el señor JORGE OSWALDO AGUIRRE SUASNAVAS, casado, quien adquiere el USUFRUCTO adquirieron el DERECHOS Y ACCIONES equivalentes a ONCE PUNTO TREINTA Y CUATRO POR CIENTO (11.34%) fincados en el inmueble ubicado en la calle Señor del Árbol y Quijuar del Barrio Santa Clara de la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA de este Cantón, adquirido mediante compra a los cónyuges JOSE JULIO AGUIRRE SALAS Y MARIA FRANCISCA SUASNAVAS MOLINEROS, según escritura otorgada el veinte y nueve de Septiembre de mil novecientos noventa y cuatro ante el Notario Décimo Doctor Eduardo Orquera Zaragosín, inscrita el diecisiete de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro.--- (6) Por DONACIÓN realizada por la señorita DIANA CAROLINA AGUIRRE VACA, soltera, representada por su padre el señor Jorge Oswaldo Aguirre Suasnavas, en calidad de mandatario, según consta del poder que se adjunta, y autorizada mediante Acta Notarial de Insinuación para Donar otorgada el dieciséis de marzo del dos mil dieciséis, ante el Notario Cuadragésimo Tercero del cantón Quito, doctor Fernando Castro Salazar, según consta de los documentos que se adjuntan; según consta de la escritura otorgada el DIECIOCHO DE MAYO DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario CUADRAGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor. Fernando Iván Castro Salazar; inscrita el treinta y uno de Mayo del año dos mil diez y seis.--ANTECEDENTES.- La menor de edad DIANA CAROLINA AGUIRRE VACALA



quien adquiere la NUDA PROPIEDAD representada por su padre el señor JORGE OSWALDO AGUIRRE SUASNAVAS, casado, quien adquiere el USUFRUCTO adquirieron el DERECHOS Y ACCIONES equivalentes a ONCE PUNTO TREINTA Y CUATRO POR CIENTO (11.34%) fincados en el inmueble ubicado en la calle Señor del Árbol y Quijuar del Barrio Santa Clara de la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA de este Cantón, adquirido mediante compra a los cónyuges JOSEJULIO AGUIRRE SALAS Y MARIA FRANCISCA SUASNAVAS MOLINEROS, según escritura otorgada el veinte y nueve de Septiembre de mil novecientos noventa y cuatro ante el Notario Décimo Doctor Eduardo Orquera Zaragosín, inscrita el diecisiete de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro.----- (7) Por COMPRA a los cónyuges señores JOSE ELISEO AGUIRRE SALAS y BLANCA FLERIDA JIJON BETANCOURT por sus propios derechos; según consta de la escritura otorgada el DIECISIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario SEXAGÉSIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Juan Francisco Arboleda Orellana; inscrita el siete de Octubre del año dos mil diez y seis.- ANTECEDENTES.- El señor JOSÉ ELICEO AGUIRRE SALAS, casado es propietario de los DERECHOS Y ACCIONES fincados en el CINCUENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, fincados en un lote de terreno de la parroquia San Antonio de Pichincha de este cantón, adquiridos mediante compra a Rosalía Salas Vinueza Vda. de Aguirre, según escritura pública otorgada el veinte y cuatro de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro, ante el Notario Dr. Homero Noboa; inscrita el veinte y uno de abril de mil novecientos ochenta y seis.- A fojas 1747, inscripción 3502, repertorio 34605 del registro de Sentencias Varias de fecha diez y nueve de diciembre de mil novecientos noventa, se me presentó una sentencia dictada por el señor Juez Tercero de lo Civil de Pichincha, de veintiséis de noviembre del presente año, y es como sigue: "VISTOS: Con la partida de defunción de fs. 1 del proceso se justifica el fallecimiento de Julio César Aguirre Oliva, hecho ocurrido en San Antonio de Pichincha, el 7 de Noviembre de 1958; y, con las declaraciones testimoniales de los señores Carlos González y Everg Loor - Información sumaria de fs. 5 de los autos - ha cumplido con los requisitos establecidos en el Art. 685 del Código de Procedimiento Civil vigente por tanto ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, se acepta la demanda y se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por JULIO CÉSAR AGUIRRE OLIVA, a favor de María Esther, José Eliseo y José Julio Aguirre Salas, en calidad de hijos del causante, sin perjuicio del derecho de terceros. Ejecutoriada ésta sentencia inscribese en el Registro de la Propiedad de éste Cantón.----- (8) Por COMPRA a los cónyuges señores JOSE ELISEO AGUIRRE SALAS y BLANCA FLERIDA JIJON BETANCOURT, por sus propios derechos, según consta de la escritura otorgada el DIECISIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario SEXAGÉSIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Juan Francisco Arboleda Orellana; inscrita el siete de Octubre del año dos mil diez y seis.- ANTECEDENTES.- El señor JOSÉ ELICEO AGUIRRE SALAS, casado es propietario de los DERECHOS Y ACCIONES fincados en el CINCUENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, fincados en un lote de terreno de la parroquia San Antonio de Pichincha de este cantón, adquiridos mediante compra a Rosalía Salas Vinueza Vda. de Aguirre, según escritura pública otorgada el veinte y cuatro de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro, ante el Notario Dr. Homero Noboa; inscrita el veinte y uno de abril de mil novecientos ochenta y seis.- A fojas 1747, inscripción 3502, repertorio 34605 del registro de Sentencias Varias de fecha diez y nueve de diciembre de mil novecientos noventa, se me presentó una sentencia dictada por el señor Juez Tercero de lo Civil de Pichincha, de veintiséis de noviembre del presente año, y es como sigue: "VISTOS: Con la partida de defunción de fs. 1 del proceso se justifica el fallecimiento de Julio César Aguirre Oliva, hecho ocurrido en San Antonio de Pichincha, el 7 de Noviembre de 1958; y, con las declaraciones testimoniales de los señores Carlos González y Everg Loor - información sumaria de fs. 5 de los autos - se ha cumplido con los requisitos establecidos en el Art. 685 del Código de Procedimiento Civil vigente por tanto ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, se acepta la demanda y se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por JULIO CÉSAR AGUIRRE OLIVA, a favor de María Esther, José Eliseo y José Julio Aguirre Salas, en calidad de hijos del causante, sin perjuicio del derecho de terceros. Ejecutoriada ésta sentencia inscribese en el Registro de la Propiedad de éste Cantón.----- (9) Por COMPRA a los cónyuges señores JOSE ELISEO AGUIRRE SALAS y BLANCA FLERIDA JIJON BETANCOURT, por sus propios derechos, según consta de la escritura otorgada el DIECISIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario SEXAGÉSIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Juan Francisco Arboleda Orellana; inscrita el siete de Octubre del año dos mil diez y seis.- ANTECEDENTES.- El señor JOSÉ ELICEO AGUIRRE SALAS, casado es propietario de los DERECHOS Y ACCIONES fincados en el CINCUENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, fincados en un lote de terreno de la parroquia San Antonio de Pichincha de este cantón, adquiridos mediante compra a Rosalía Salas Vinueza



Vda. de Aguirre, según escritura pública otorgada el veinte y cuatro de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro, ante el Notario Dr. Homero Noboa; inscrita el veinte y uno de abril de mil novecientos ochenta y seis.- A fojas 1747, inscripción 3502, repertorio 34605 del registro de Sentencias Varias de fecha diez y nueve de diciembre de mil novecientos noventa, se me presentó una sentencia dictada por el señor Juez Tercero de lo Civil de Pichincha, de veintiséis de noviembre del presente año, y es como sigue: "VISTOS: Con la partida de defunción de fs. 1 del proceso se justifica el fallecimiento de Julio César Aguirre Oliva, hecho ocurrido en San Antonio de Pichincha, el 7 de Noviembre de 1958; y, con las declaraciones testimoniales de los señores Carlos González y Everg Loor - información sumaria de fs. 5 de los autos - se ha cumplido con los requisitos establecidos en el Art. 685 del Código de Procedimiento Civil vigente por tanto ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, se acepta la demanda y se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por JULIO CÉSAR AGUIRRE OLIVA, a favor de María Esther, José Eliseo y José Julio Aguirre Salas, en calidad de hijos del causante, sin perjuicio del derecho de terceros. Ejecutoriada ésta sentencia inscribese en el Registro de la Propiedad de éste Cantón.

#### 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Con fecha de Inscripción: 27 de Octubre de 2020 a las 13:53 Nro. Inscripción: 321 Fecha de Repertorio: 23 de Octubre de 2020 a las 10:19 Nro. Repertorio: 2020042187 Nro. Tramite: 1141458 Nro. Petición: 1222951 Libro: DEMANDAS Entidad: JUZGADO , Tipo de Contrato: DEMANDA Parroquias SAN ANTONIO DE PICHINCHA Objeto En Quito, a 23 de Octubre del 2020, se presentó el auto de 6 de Octubre del 2020, dictado por el señor Juez de la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO Número 17230-2020-09743, cuyo archivo digital se adjunta a la presente acta, que sigue LUIS EDUARDO MOLINA AGUIRRE, en contra de RÓMULO VICENTE MOLINA ALVAREZ , ROSA LILIANA AGUIRRE SUASNAVAS, WILLAM JAVIER CASTAÑEDA MANTILLA, AMPARO JHANET AGUIRRE JIJÓN, JULIO CESAR AGUIRRE JIJÓN, MÓNICA DEL ROCIO MALUSIN QUISHPE, FRANCISCO JAVIER PÁEZ CISNEROS, ANA DEL ROCIO AGUIRRE JIJÓN, JOSE ELISEO AGUIRRE SALAS, BLANCA FLERIDA JIJÓN BETANCOURT, JORGE OSWALDO AGUIRRE SUASNAVAS, los menores: LESLIE ALEJANDRA AGUIRRE MARIÑO, y SEBASTIAN ISRAEL AGUIRRE MARIÑO, representados por sus padres JORGE OSWALDO AGUIRRE SUASNAVAS y MARIA JUDITH MARIÑO PORTILLA; FRANCISCA LUCIA AGUIRRE SUASNAVAS, MARIA ESTHER AGUIRRE SALAS, LUIS VALENZUELA SALAS, DIANA CAROLINA AGUIRRE VACA; y, del MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, en las personas del señor Alcalde y señor Procurador Sindico, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, del terreno de una superficie de 398,74 m2, ubicado en la calle Quijuar S2-323, y señor del árbol, del barrio Santa Clara, parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha; la nomenclatura de la calle Señor del árbol es E5-97 es compartida con la propiedad de los señores Leslie Alejandra Aguirre Mariño Y Sebastian Aguirre Mariño, legalmente representado por sus padres el señor Jorge Oswaldo Aguirre Suasnavas y la señorita Diana Carolina Aguirre Vaca (es decir consta una sola nomenclatura). El lote de terreno tiene una forma irregular y cuanta con los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: con propiedad de la señora Francisca Lucia Aguirre Suasnavas en la longitud de 11,28 m; y con propiedad de Jose Salas y Herederos en una longitud de 9,75 m; SUR: con Calle Señor del árbol en una longitud de 3,10 m; con propiedad de los menores Leslie Aguirre Mariño, Sebastian Aguirre Mariño y la señorita Diana Carolina Aguirre Vaca en una longitud de 8,45 m, y con la propiedad de Jose Salas y Herederos en una longitud de 9,76m. ESTE: con propiedad del señor Willam Castañeda y Amparo Aguirre Jijón en la longitud de 27,18m; y con propiedad del señor Julio Cesar Aguirre Jijón y señora Mónica Malusin Quishpe en una longitud de 17,75m. OESTE: con propiedad de los menores Leslie Mariño, Sebastian Aguirre Mariño y la señorita Diana Carolina Aguirre Vaca en una longitud de 21,61m; con propiedad del señor Jose salas y Herederos en una longitud de 7,10 m, con Calle Quijuar en una longitud de 7,095m, con propiedad de Jose Salas y Herederos en una longitud de 9,17m. Con una superficie total aproximada del lote de terreno materia de la prescripción de 398,74m, en el mencionado lote de terreno existen construcciones con una superficie total aproximada de 250,02 m2 conformado en dos plantas.-----NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y EMBARGOS.- \*\*\*\*\* Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, la presente CERTIFICACION se la confiere únicamente a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse. S.E.U.O. Se



revisa gravámenes, como constan.--"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 acudir a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda del Municipio de Quito. El Registro de la Propiedad se encuentra ejecutando las acciones necesarias para que los certificados establezcan los bienes que han sido declarados patrimoniales."

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: WOBP

Revisión: WOBP

Documento firmado electrónicamente



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





ARQUITECTOS & ABOGADOS ALIADOS  
ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
TLFOS: 09992732 152 / 0963084 387

- Las calles que bordean el inmueble son de adoquín con bordillos y aceras.
- El bien inmueble se encuentra en el área urbana del barrio Santa Clara, Parroquia San Antonio del cantón Quito; además está inmerso dentro de un conglomerado de casas circundantes del sector.
- No existió ningún tipo de inconveniente al momento de realizar la pericia.

13

## 6.- ANEXOS:

### 6.1.- PLANOS DE LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO:

- (Ver anexos planos arquitectónicos, de levantamiento planimetro formato A1).
- Fotografía certificada por el Instituto Geográfico Militar

### 6.2.- ANEXO FOTOGRÁFICO:



Foto N° 1 Vista de fachada principal



Foto N°2 Vista lateral derecha

ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
P-6161 / RM 7268  
COD. PERITO 1837243

SUMILLA



ARQUITECTOS & ABOGADOS ALIADOS  
ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
TLFOS: 09992732 152 / 0963084 387



Foto N° 3. Vista Posterior



Foto N° 4 Vista lateral izquierda



Foto N° 5 Vista de ingreso principal de vivienda (calle Señor del árbol)



Foto N° 6 Acceso calle Quijuar

### PLANTA BAJA NIVEL +0,18

ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
P-6161 / RM 7268  
COD. PERITO 1837243

SUMILLA

10/24

)

)



ARQUITECTOS & ABOGADOS ALIADOS

ARQ. DARIO J. CHIZA P.

TLFOS: 09992732 152 / 0963084 387

15



Foto N° 7 Vista de Sala



Foto N° 8 Vista de sala comedor



Foto N° 9 Vista de baño compartido



Foto N° 10 Vista de Dormitorio 1



Foto N° 11 Vista de dormitorio 2



Foto N° 12 Vista de dormitorio 3



Foto N° 13 Vista de área de planchado



Foto N° 14 Vista de Baño Compartido

ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
P-6161 / RM 7268  
COD. PERITO 1837243

SUMILLA



ARQUITECTOS & ABOGADOS ALLIADOS  
ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
TLFOS: 09992732 152 / 0963084 387

**SEGUNDO PISO NIVEL + 2,54**

16



Foto N°15 Vista de Sala comedor



Foto N°16 Vista de cocina



Foto N°17 Vista de baño social



Foto N°18 Vista de Dormitorio 1



Foto N°19 Vista de dormitorio 2



Foto N°20 Vista de dormitorio 3

ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
P-6161 / RM 7268  
COD. PERITO 1837243

SUMILLA





ARQUITECTOS & ABOGADOS AJADOS  
ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
TLFOS: 09992732 152 / 0963084 387

17



Foto N°21 Vista de Baño Compartido



Foto N°22 Vista de área de planchado

### TERRAZA + 5,04



Foto N°23 Área de BBQ, cubierto



Foto N°24 Vista de terraza inclinada



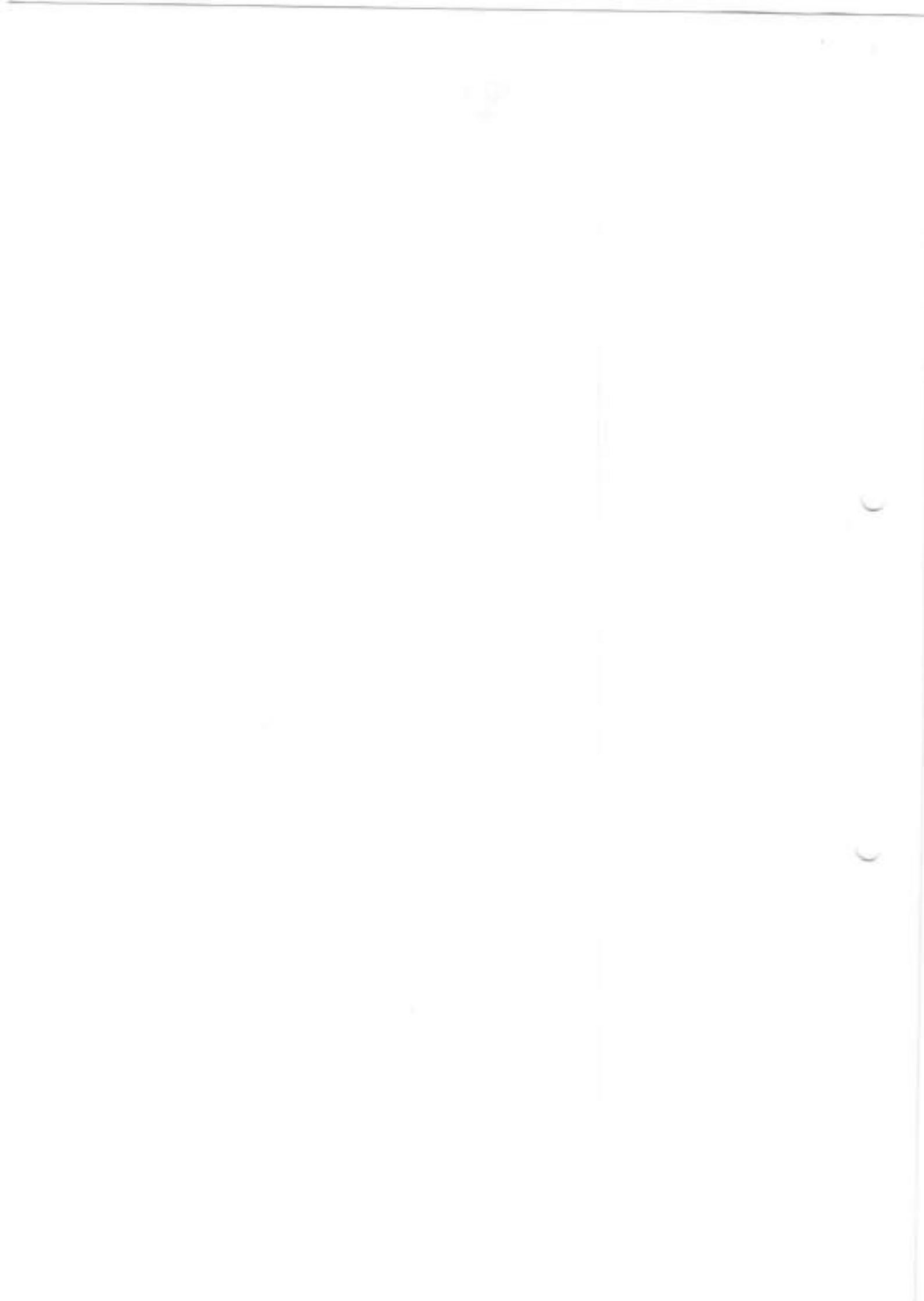
Foto N°25 Vista de terraza inclinada



Foto N° 26 Acceso vertical

ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
P-6161 / RM 7268  
COD. PERITO 1637243

SUMILLA





ARQUITECTOS & ABOGADOS ALIADOS  
ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
TLFOS: 09992732 152 / 0963084 387

## TERRENO



Foto N°27 Vista del lado sur



Foto N°28 Vista lado Sur Oeste



Foto N°29 Vista lado Nor oeste

## FOTOGRAFIA CERTIFICADA DEL 28 DE JULIO DEL 2.005.



## VIVIENDA

ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
P-6161 / RM 7268  
COD. PERITO 1837243

SUMILLA

10/10

10

10



Factura: 001-002-000172839



20221701002P00435



PROTOCOLIZACIÓN 20221701002P00435

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 8 DE FEBRERO DEL 2022, (12:14)

OTORGA: NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 37

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
VILLACIS REYSANCHO LUIS MEDARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1721292777

OBSERVACIONES:	COMPULSA CERTIFICADA N° 17230-2020-08743 EMITIDAS POR LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE PARROQUIA INAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, DI 2 COPIAS
----------------	---

  
Dra. Paola Delgado Loor  
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO  
NOTARIO(A) PAOLA SOFIA DELGADO LOOR  
NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO

1951年12月

1951年12月

1

2

3

**Estimada**

**Doctora PAOLA DELGADO LOOR**

**NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO**



De mis consideraciones. -

**AB. LUIS MEDARDO VILLACÍS REYSANCHO**, Abogado en libre ejercicio profesional con número de matrícula profesional 17-2017-626 F.A.P., ante su Autoridad comparezco y solicito:

**PETICIÓN:**

En el Registro de escrituras públicas a su cargo sírvase protocolizar las compulsas certificadas de la sentencia No17230-2020-09743 emitidas por la Unidad Judicial Civil con sede en la parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, remito por el Dr. Altamirano Ruiz Santiago David



**Ab. Luis Medardo Villacís Reysancho**

**Mat.: 17-2017-626 F.A.P.**



*1er ope*

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
**Función Judicial**

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

**Proceso número:** 17230-2020-09743 (1) PRIMERA INSTANCIA

**Fecha de ingreso:** VIERNES 25 DE SEPTIEMBRE DE 2020

**Materia:** CIVIL

**Tipo de procedimiento** ORDINARIO

**Asunto:** PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

**ACTOR** MOLINA AGUIRRE LUIS EDUARDO

**DEMANDADO,** RÓMULO VICENTE MOLINA ÁLVAREZ, ROSA LILIANA AGUIRRE  
**DEMANDADO,** SUASNAVAS, WILLIAN JAVIER CASTAÑEDA MANTILLA, AMPARO  
**DEMANDADO,** JHANET AGUIRRE JIJON, JULIO CESAR AGUIRRE JIJON, MONICA DEL  
**DEMANDADO,** ROCIO MALUSIN QUISHPE, FRANCISCO JAVIER PAEZ CISNEROS, ANA  
**DEMANDADO,** DEL ROCIO AGUIRRE JIJON, JOSE ELISEO AGUIRRE SALAS, BLANCA  
**DEMANDADO,** FLERIDA JIJON BETANCOURT, JORGE OSWALDO AGUIRRE  
**DEMANDADO,** SUASNAVAS, LESLIE ALEJANDRA AGUIRRE MARIO, SEBASTIAN  
**DEMANDADO,** ISRAEL AGUIRRE MARIÑO, MARIA JUDITH MARIÑO PORTILLO,  
**DEMANDADO,** FRANCISCA LUCIA AGUIRRE SUASNAVAS, MARIA ESTHER AGUIRRE  
**DEMANDADO,** SALAS, LUIS VALENZUELA SALAS, DIANA CORILINA AGUIRRE VACA,  
**DEMANDADO,** MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
**DEMANDADO,**  
**DEMANDADO,**  
**DEMANDADO,**  
**DEMANDADO,**  
**DEMANDADO,**  
**DEMANDADO,**  
**DEMANDADO,**  
**DEMANDADO,**

**Jueza/Juez** DOCTOR ALTAMIRANO RUIZ SANTIAGO DAVID

Secretaria(o): TAIPE REDROVAN BLANCA JANETD





ARQUITECTOS & ABOGADOS ALIADOS  
ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
TEL: 09992732 152 / 0963084 387

luto  
22  
veintidos

**UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA DE LO CIVIL CON SEDE  
EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE  
PICHINCHA.**

**INFORME PERICIAL**

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

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

**1.- DATOS GENERALES:**

Nombre y Apellido del Perito	DARIO JAVIER CHIZA PERIGUEZA
Profesión, Oficio, Arte, o Actividad calificada	ARQUITECTO
Nº de Calificación y Acreditación	1837243
Fecha de la terminación de la Calificación y Acreditación	25 DE OCTUBRE DEL 2.020
Dirección de contacto	RIOFRIO Y 10 DE AGOSTO, OFICINAS QUITO, OF.303
Teléfono celular de contacto	0963084387
Correo electrónico de contacto	arq_dachp@hotmail.com
Fecha	21 DE AGOSTO DEL 2.020

ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
R-0101 / RMI 7258  
COD. PERITO 1837243

SUNILLA



ARQUITECTOS & ABOGADOS ALIADOS  
ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
Tlfos: 09992732 152 / 0963084 387



## 2.- ANTECEDENTES:

Arquitecto Dario Javier Chiza Perigüeza, Perito acreditado por el Consejo de la Judicatura, he procedido a realizar este informe pericial previo al Juicio de **PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, cuyo actor es:

- SEÑOR LUIS EDUARDO MOLINA AGUIRRE, CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NO. 1716132988.

En contra de:

- Los cónyuges ROMULO VICENTE MOLINA ALVAREZ Y ROSA LILIANA AGUIRRE SUASNAVAS
- Los cónyuges WILLAM JAVIER CASTAÑEDA MANTILLA Y AMPARO JHANET AGUIRRE JIJON
- Los cónyuges JULIO CESAR AGUIRRE JIJON Y MONICA DEL ROCIO MALUSIN QUISHPE
- Los cónyuges FRANCISCO JAVIER PAEZ CISNEROS Y ANA DEL ROCIO AGUIRRE JIJON
- El señor JOSE ELISEO AGUIRRE SALAS
- El señor JORGE OSWALDO AGUIRRE SUASNAVAS
- Los menores de edad LESLIE ALEJANDRA AGUIRRE MARIÑO Y SEBASTIAN ISRAEL AGUIRRE MARIÑO, en calidad de Nudos Propietarios, quienes estarán representados en este juicio por sus padres los cónyuges JORGE OSWALDO AGUIRRE SUASNAVAS Y MARIA JUDITH MARIÑO PORTILLA,
- La señora FRANCISCA LUCIA AGUIRRE SUASNAVAS
- Los cónyuges MARIA ESTHER AGUIRRE SALAS Y LUIS VALENZUELA SALAS
- La señorita DIANA CAROLINA AGUIRRE VACA en calidad de Nuda Propietaria.



ARQUITECTOS & ABOGADOS ALIADOS  
ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
TELFOS: 09992732 152 / 0963084 387



- ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN QUITO
- PROCURADOR SÍNDICO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN QUITO

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

### 3.- INFORMACIÓN BÁSICA Y CONSIDERACIONES TÉCNICAS:

El día sábado, 01 de Agosto del 2020, procedí a realizar el levantamiento planimetro, nos abre las puertas de este inmueble objeto de esta pericia el señor **LUIS EDUARDO MOLINA AGUIRRE** con cédula de ciudadanía N° **1716132988**

En este inmueble, he procedido a realizar la verificación en presencia de los Señores: Actor de la demanda, 2 testigos, Abogado patrocinador, y perito que suscribe.

Para esta pericia se ha considerado las siguientes herramientas:

- Registro fotográfico, con cámara digital, marca NOKIA
- Medidor / distanciador laser para la obtención de resultados fehacientes de los dimensiones de esta propiedad, marca BOSCH.
- Cartografía digital georreferenciado satelital de precisión.

#### 3.1.- INFORMACIÓN BÁSICA

a.- Tipo de pericia: Privada

b.- El bien inmueble se encuentra en la circunscripción del GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON QUITO ADMINISTRACION ZONAL DE LA DELICIA,

c.- Destino actual del bien: CASA – VIVIENDA

d.- DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL PERITAJE:

- Copia del certificado de gravámenes actualizado.
- Copia de Cédula Catastral.

ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
P-8181 / RM 7269  
COD. PERITO 1837243

SUSILLA



ARQUITECTOS & ABOGADOS ALIADOS  
 ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
 TLFOS: 09992732 152 / 0963084 387

4 Cuadro 25  
 constancia

**- Copia del Informe de Regulación Metropolitana**

- Copia de cedula de la Señora MARIA TRANSITO LLANO VINOCUNGA con cedula N.- 170408777-2
- Copia de cedula de la Señora MARIA FRANCISCA SUASNAVAS MOLINEROS con cedula N.- 170314734-6, vecinos del lugar que afirman conocer la habitabilidad del Señor LUIS EDUARDO MOLINA AGUIRRE.

**3.2.- CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR**

- a.- Actividades principales del sector: **Residencial**
- b.- Nivel de **CONSOLIDACIÓN MEDIA**
- c.- Extracto Socio Económico: **MEDIO**
- d.- Plusvalía: **MEDIA**; por su cercanía a la Avenida Manuel Córdova Galarza

**3.3.- Infraestructura urbana y equipamiento:**

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

**3.4.- Actividad Edificadora**

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

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

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

ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
 T-0101 / RM 7268  
 COD. PSEUTO 1037243

SUMILLA



ARQUITECTOS & ABOGADOS ALIADOS  
ABO. DARIO J. CHIZA P.  
TELFS: 09992732 152 / 0963084 387

S. 11/ 26  
C. 11/ 26



### 3.6.- Medio Ambiente:

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

### 3.7.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

#### 3.7.1.- UBICACIÓN



El bien inmueble se encuentra ubicado en la calle Quijuar S2-323, y Señor del árbol, barrio Santa Clara, parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha; la nomenclatura de la calle Señor del árbol es E5-97 es compartida con la propiedad de los señores Leslie Aguirre y Sebastián Aguirre, representado por el señor Oswaldo Aguirre y la señorita Carolina Aguirre (es decir consta una sola nomenclatura).

El señor **LUIS EDUARDO MOLINA AGUIRRE**, se encuentra habitando este inmueble, con una superficie de terreno de **398,74** metros cuadrados, donde ha levantado una construcción de **250,02 m<sup>2</sup>** conformado en dos plantas.

El inmueble materia de esta pericia, cuenta con cerramiento propio de bloques enlucidos y pintados en el lado oeste del predio, con una altura de 2,00 m<sup>2</sup>.

ABO. DARIO J. CHIZA P.  
M-6101 / RIB 7258  
GCD, PERITO 1837243

SURILLA





ARQUITECTOS & ABOGADOS ALIADOS  
ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
TLCOS: 09992732 152 / 0963084 387



El terreno tiene forma de irregular, con pendientes mínimas (0 -5%), Plano.

La vivienda está conformada de dos pisos con estructura tradicional, columnas, vigas, losas, cimentación de hormigón armado.

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

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

#### 3.8.1.- AREAS Y SUPERFICIE DEL TERRENO Y VIVIENDA REALES AL MOMENTO DE LA PERICIA:

ÁREA BRUTA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN: 250,02 m2

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO: 398,74 M2

CUADRO DE AREAS (m2)						
NIVEL	USO	#U	AREA UTIL O COMPUT.	AREA NO COMPUTABLE		AREA BRUTA
				CONSTRUIDA	ABIERTA	
N+0.18	DEPARTAMENTO 1 P.B.	1	112,28 m2			112,28 m2
N+2.54	DEPARTAMENTO 2 P.A.	1	112,28 m2			112,28 m2
N+5.04	AREA DE MAQUINAS Y AREA DE ASADO	1		17,44 m2		17,44 m2
N+0.00	ESCALERAS	1		8,02 m2		8,02 m2
	TOTAL:		224,56 m2	25,46 m2		250,02m2

ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
#-6101 / RM 7268  
COD. PERITO 1837243

SUMILLA



ARQUITECTOS & ABOGADOS ALIADOS  
ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
TELFOS: 09992732 152 / 0963084 387

7  
Siete 28  
veintiocho

(7)

### 3.8.2.- LINDEROS DEL BIEN INMUEBLE.

**NORTE:** Con propiedad de la señora Francisca Lucia Aguirre Suasnavas en la longitud de 11,28 m; y con propiedad de José Salas y Herederos en una longitud de 9,75 m.

**SUR:** Con Calle Señor del Árbol en una longitud de 3.10 m; con propiedad de los menores Leslie Aguirre Mariño , Sebastián Aguirre Mariño y la Señorita Diana Carolina Aguirre Vaca en una longitud de 8,45m, y con la propiedad de José Salas y Herederos en una longitud de 9,76 m.

**ESTE:** Con propiedad del Señor William Castañeda y Amparo Aguirre Jijón en la longitud de 27,18m; y con propiedad del señor Julio César Aguirre Jijón y señora Mónica Del Rocio Malusin Quishpe en una longitud de 17,75m

**OESTE:** Con propiedad de los menores Leslie Aguirre Mariño, Sebastián Aguirre Mariño y la señorita Diana Carolina Aguirre Vaca en una longitud de 21,61 m; con propiedad del señor José Salas y Herederos en una longitud de 7,10 m, con Calle Quijuar en una longitud de 7,05 m; con propiedad de José Salas y Herederos en una longitud de 9,17 m.

### 3.8.3.- COORDENADAS DEL TERRENO:

CUADRO DE COORDENADAS		
	X	Y
DISTANCIA V1	505900	9998250
	LATITUD	LONGITUD
	0°0'54.19" S	78°26'48.05" O

ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
P-0981 / RM 7266  
COD. PERITO 1837243

SUMILLA



ARQUITECTOS & ABOGADOS ALIADOS  
ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
TELFS: 09992732 152 / 0963084 387



### 3.8.4.- MATERIALES DE CONSTRUCCION DE LA VIVIENDA:

MATERIALES DE CONSTRUCCION		
	PAREDES	CUBIERTAS
PRIMER PISO	LADRILLOS ENLUCIDOS Y PINTADOS	LOSA
SEGUNDO PISO	LADRILLOS ENLUCIDOS Y PINTADOS	LOSA
TAPA GRADA	COLUMNAS Y VIGAS Y PINTADOS	LOSA

### 3.8.5.- Configuración topográfica y características especiales:

El terreno es rectangular, topografía con muy baja pendiente (0 – 5%).

### 3.9.- Especificaciones Técnicas:

COMPONENTE	DESCRIPCION	ESTADO	AVANCE DE OBRA
CIMENTACION	HORMIGÓN CICLOPEO/H.A.	BUENO	100%
COLUMNAS	HORMIGÓN ARMADO (BLOQUE 1)	BUENO	100%
CUBIERTAS	LOSAS	BUENO	100%
RECUBRIMIENTO PISOS P.B.	CERAMICA	REGULAR	100%
MAMPOSTERIA	LADRILLO	BUENO	100%
DIVISIONES INTERIORES	LADRILLO	BUENO	100%
RECUBRIMIENTO PARED	ENLUCIDOS	BUENO	100%
PINTURA	LATEX – VINIL ACRILICO	REGULAR	100%
VENTANAS	ALUMINIO Y VIDRIO	BUENO	100%
PUERTA PRINCIPAL	MADERA - HIERRO	BUENO	100%
PUERTAS INTERIORES	MADERA	BUENO	100%
CERRADURAS	NACIONAL	BUENO	100%
PISOS COCINA	CERAMICA	REGULAR	100%
MUEBLES ALTOS DE	Madera	BUENO	100%

ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
P-0191 / RM 7398  
CGD. PERITO 1837243

SUMILLA





ARQUITECTOS & ABOGADOS ALIADOS  
ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
TLFOS: 09992732 152 / 0963084 387

9  
new 30  
mats

COCINA			
MUEBLES BAJOS DE COCINA	Madera	BUENO	100%
MUEBLES DE BAÑO	Madera	BUENO	
MESÓN DE COCINA	GRANO LAVADO	BUENO	100%
CLOSET	MADERA	BUENO	
INST. SANITARIAS	REDES Y BAJANTE DESAGÜES PVC	BUENO	100%
INST. ELECTRICAS	CABLES MT	BUENO	100%
INST. TELEFÓNICAS	CABLES ACCIALES	BUENO	100%
PIEZAS SANITARIAS	NACIONAL	BUENO	100%
PIEZAS ELÉCTRICAS	PLÁSTICAS	BUENO	100%

**3.9.1.- Calidad de Acabados de vivienda: BUENOS.**

### 3.10.- DISTRIBUCIÓN DE AMBIENTES:

El inmueble cuenta con un Terreno de forma de irregular, existe una vivienda de dos plantas que se accede por el lugar destinado a la servidumbre del terreno.

*(Ver anexo plano arquitectónico).*

**Planta Baja (nivel +0,18).-** Esta ubicada en lado centro norte del predio, su conformación es de estructura tradicional, con el sistema de columnas y vigas, su losa es de hormigón armado, mamposterías enlucidas y pintadas, pisos recubiertos con cerámica nacional, en el interior de este nivel se encuentra el primer piso de la vivienda, destinado a la sala comedor, cocina, baño social, cuarto de máquinas (debajo de grada), tres dormitorios con baño compartido y área de planchado.

Paredes divisorias son de ladrillo enlucidos y pintados con pintura látex vinil acrílico, pisos recubiertos con cerámicas mesones de cocina recubiertos de granito nacional, muebles altos y bajos son de madera lacada, puertas divisorias de madera, ventanas de aluminio y vidrio, piezas sanitarias nacional en buen estado, al igual que sus griferías. En este departamento vive una familia conformada por cuatro personas que están en calidad de arrendatarios.

**Nivel + 2,54.-** En este nivel existen tres dormitorios simples con closets de puertas lacadas, con baño compartido, área de planchado, baño social, cocina y sala comedor, sus mamposterías son de ladrillo enlucidos y pintados con pintura de látex vinil acrílico, puertas de madera lacadas, pisos recubiertos con



ARQUITECTOS & ABOGADOS ALIADOS  
ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
TLFOS: 09992732 152 / 0963084 387



cerámica nacional, baños recubiertos con cerámica nacional en paredes y pisos, mesones de cocina de mármol nacional ventanas de aluminio y vidrio, piezas sanitarias nacionales en buen estado, gradas de estructura tradicional recubiertos de hormigón. En esta planta vive el señor **LUIS EDUARDO MOLINA AGUIRRE**.

**Terraza.- NIVEL +5,04.-** En este nivel existe un ambiente destinado para cuarto de máquinas, piedra para lavar y un asadero espacios que están cubiertos por una loza de hormigón.

### 3.10.1.- Afectaciones/ Protecciones:

NINGUNA

3.10.2. - Otros aspectos: Goza de infraestructura completa.

### 3.11.- CERTIFICADO DE NORMAS PARTICULARES IRM

USOS	FORMA DE OCUPACIÓN			DATOS GENERALES	
USO DEL SUELO	RU1 RESIDENCIAL URBANO 2	Nº DE PISOS	3	CALIFICACION DEL SUELO	URBANA
FORMA DE OCUPACION	A (AISLADA.)	ALTURA MAXIMA	12	FACTIBILIDAD DE SERVICIOS	SI
LOTE MINIMO	600 METROS	COS P. B.	35	ZONA	A8(A603-35)
FRENTE MINIMO	15 METROS	CUS	105	USO SUELO	RU2

NUMERO DE PREDIO: 0102284

CLAVE CATASTRAL: 1561212002

ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
P-6161 / RM 7268  
COD. FERITO 1837243

SUMILLA



ARQUITECTOS & ABOGADOS ALIADOS  
ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
TELFS: 09992732 152 / 0963084 387

11  
Ocho 32  
Decada  
C.S.

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

(11)

**4.1.- MÉTODO APLICADO:** Es el conocimiento científico que se adquiere mediante la observación y la investigación como son: Verificación Física, Peritaje Técnico.

**4.1.1.- VERIFICACIÓN FÍSICA:** Se realizó la observación del inmueble situado en la calle Quijuar S2-323 y Señor del árbol, barrio Santa Clara, parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha; la nomenclatura de la calle Señor del Árbol. E5-97 es compartida con la propiedad de los señores Leslie Aguirre y Sebastián Aguirre representado por el señor Oswaldo Aguirre y la señorita Carolina Aguirre, (es decir consta una sola nomenclatura).

Se tomó los testimonios de los vecinos del lugar, quienes me han informado que el señor **LUIS EDUARDO MOLINA AGUIRRE**, quien estableció su hogar desde agosto del 2005, y que desde esta fecha han habitado el bien inmueble sin que nadie haya perturbado su posesión pacífica e interrumpida en el bien inmueble.

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

**4.1.3.- INVESTIGACIÓN.-** Mediante las encuestas verbales a varias personas que habitan en el sitio, las que se preguntó, si le conocen al actor de la demanda, y el tiempo de residencia del mismo.

Fotografía certificada del archivo histórico del Instituto Geográfico Militar, donde se observa que en el año 2005 ya existe la construcción de la vivienda.

Para la determinación objetividad de la edad de esta vivienda se procedió a realizar el siguiente **Estudio Técnico con la debida fundamentación:**

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

- Depreciación de los materiales en el tiempo;
- Calidad del mismo;
- Estado actual de la construcción en función de la peyorización, elementos ambientales, etc.
- Del estado físico actual de los materiales;
- Del descamado de los materiales;
- Del grado de depreciación de los mismos;

ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
P-0161 / RN 7268  
COD. PERITO 1537243

SUMILLA



ARQUITECTOS & ABOGADOS ALIADOS  
ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
TLFOS: 09992732 152 / 0963084 387



- De la investigación de habitantes del lugar, motivo de investigación "in situ".

POR LO TANTO, EL SEÑOR LUIS EDUARDO MOLINA AGUIRRE, SE ENCUENTRA HABITANDO PACÍFICA E INTERRUMPIDAMENTE EN LA VIVIENDA DESDE HACE MAS DE:

**15 AÑOS A LA PRESENTE FECHA.**

#### 5.- CONCLUSIONES

Para el siguiente peritaje se llegó a las conclusiones:

El predio se encuentra en la calle en la calle Quijuar S2-323 y Señor del árbol, Barrio Santa Clara, Parroquia San Antonio de Pichincha, Cantón Quito Provincia de Pichincha; la nomenclatura de la calle Señor del Árbol. E5-97 es compartida con la propiedad de los señores Leslie Aguirre y Sebastián Aguirre representado por el señor Oswaldo Aguirre y la señorita Carolina Aguirre, (es decir consta una sola nomenclatura).

- El Señor **LUIS EDUARDO MOLINA AGUIRRE**, se halla habitando en un lote de terreno de **398,74** metros cuadrados, donde ha construido su vivienda de **250,02** metros cuadrados según detalle en el levantamiento planimétrico.

El Señor **LUIS EDUARDO MOLINA AGUIRRE** habita en este inmueble desde el mes de JULIO del año 2005, en total **15 AÑOS**.

- Edad que ha sido determinada por testimonios de vecinos la señora **MARIA TRANSITO LLANO VINOCUNGA** con cedula N.- **170408777-2** y **MARIA JUDITH MARIÑO PORTILLA** con cedula N.- **1714310974**.
- Se verifica la construcción en el año 2005, de acuerdo a la fotografía certificada del archivo histórico de fotografías del Instituto Geográfico Militar.
- Los linderos actuales son descritos en los puntos 3.8.2.



ARQUITECTOS & ABOGADOS ALIADOS  
ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
TELFS: 09992732 152 / 0963084 387

D  
Truco 34  
trabaja  
y  
aman  
D

- Las calles que bordean el inmueble son de adoquín con bordillos y aceras.
- El bien inmueble se encuentra en el área urbana del barrio Santa Clara, Parroquia San Antonio del cantón Quito; además está inmerso dentro de un conglomerado de casas circundantes del sector.
- No existió ningún tipo de inconveniente al momento de realizar la pericia.

( 23 )

## 6.- ANEXOS:

### 6.1.- PLANOS DE LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO:

- (Ver anexos planos arquitectónicos, de levantamiento planímetro formato A1).
- Fotografía certificada por el Instituto Geográfico Militar

### 6.2.- ANEXO FOTOGRÁFICO:



Foto N° 1 Vista de fachada principal



Foto N°2 Vista lateral derecha

ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
P-0101 / RM 7298  
CDD. PERITO 1837243

SUMILLA



ARQUITECTOS & ABOGADOS ALIADOS  
ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
TELFOS: 09992732 152 / 0963084 387

14  
Catorce 35  
Notaria  
NOTARIA SEGUNDA  
Dario J. Chiza P.  
Abogado de Igualdo Legor  
3 de Agosto  
Ecuador



Foto N° 3. Vista Posterior



Foto N°4 Vista lateral izquierda



Foto N° 5 Vista de ingreso principal de vivienda (calle Señor del árbol)

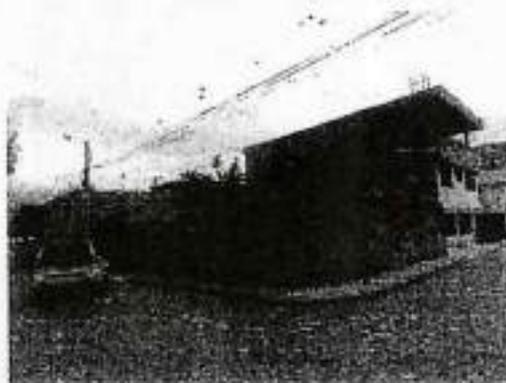


Foto N°6 Acceso calle Quijuar

### PLANTA BAJA NIVEL +0,18

ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
P-6161 / RM 7268  
COD. PERITO 1837243

SUNILLA



ARQUITECTOS & ABOGADOS ALIADOS  
ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
TLFOS: 09992732 152 / 0963084 387

15  
Quince 36  
trabaja  
y  
son



15



Foto N° 7 Vista de Sala



Foto N° 8 Vista de sala comedor



Foto N° 9 Vista de baño compartido



Foto N° 10 Vista de Dormitorio 1



Foto N° 11 Vista de dormitorio 2



Foto N° 12 Vista de dormitorio 3



Foto N° 13 Vista de área de planchado

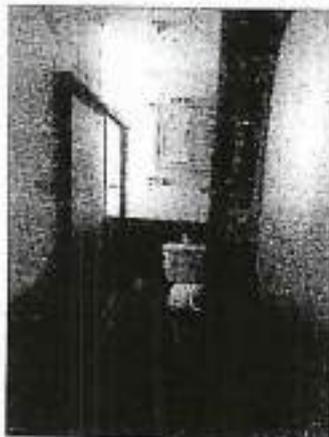


Foto N° 14 Vista de Baño Compartido

ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
T-0404 / RMI 7266  
COD. PERIYO 1837243

SUMILLA





ARQUITECTOS & ABOGADOS ALIADOS  
ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
TELFS: 09992732 152 / 0963084 387

16  
d.g. 458:57  
delante  
y  
foto

NOTARIA SEGUNDA  
Dra. Paola Delgado Leor  
Quito - Ecuador

**SEGUNDO PISO NIVEL + 2,54**



Foto N°15 Vista de Sala comedor



Foto N°16 Vista de cocina



Foto N°17 Vista de baño social



Foto N°18 Vista de Dormitorio 1



Foto N°19 Vista de dormitorio 2



Foto N°20 Vista de dormitorio 3

ARC. DARIO J. CHIZA P.  
P-9161 / RM 7266  
COD. PERITO 1837243

SUMILLA



ARQUITECTOS & ABOGADOS ALIADOS  
ARC. DARIO J. CHIZA P.  
TLFOS: 09992732 152 / 0963084 387

17  
diez y siete 38  
trabaja  
y  
viva



Foto N°21 Vista de Baño Compartido



Foto N°22 Vista de área de planchado

### TERRAZA + 5,04



Foto N°23 Área de BBQ, cubierto

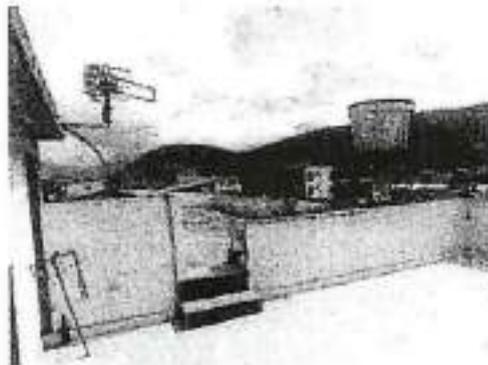


Foto N°24 Vista de terraza inclinada



Foto N°25 Vista de terraza inclinada



Foto N° 26 Acceso vertical

ARC. DARIO J. CHIZA P.  
P-6901 / RM 7268  
COD. PERITO 1837243

SUWILLA



ARQUITECTOS & ABOGADOS ALIADOS  
ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
TLFOS: 09992732 152 / 0963084 387



### TERRENO

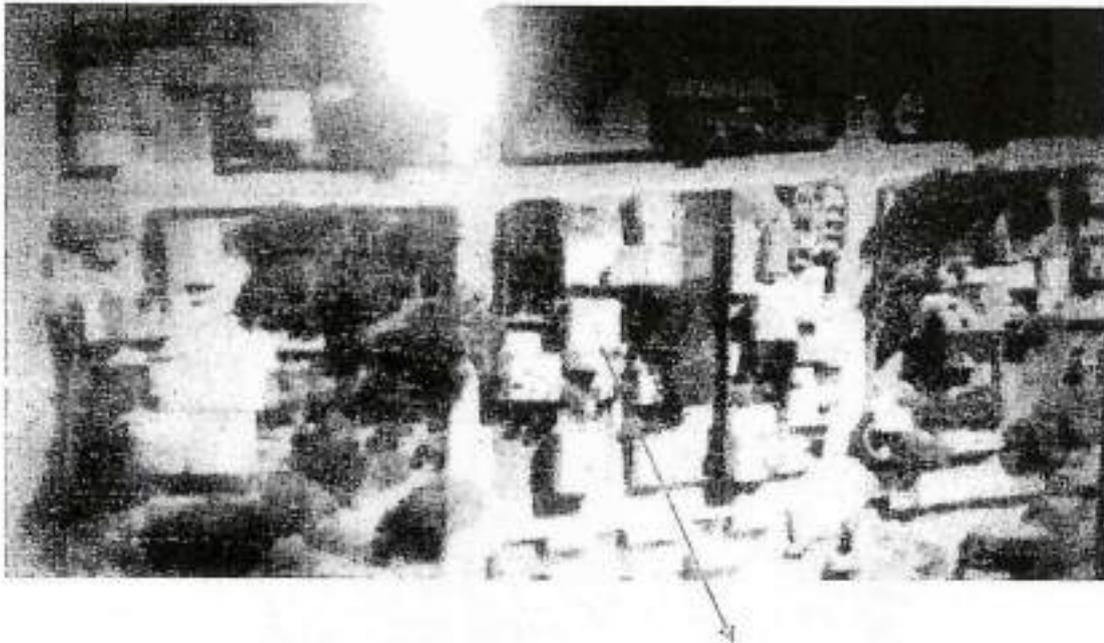


Foto N°27 Vista del lado sur

Foto N°28 Vista lado Sur Oeste

Foto N°29 Vista lado Nor oeste

### FOTOGRAFIA CERTIFICADA DEL 28 DE JULIO DEL 2.005.



### VIVIENDA

ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
P-0101 / RM 7268  
COD. PERITO 1837243

SUMILLA



ARQUITECTOS & ABOGADOS ALIADOS  
ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
TLFOS: 09992732 152 / 0963084 387

19  
dij y jueves  
10  
cuerpo

### 7.- DECLARACIÓN DE IMPARCIALIDAD

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

(19)

Cordialmente,

**ARQ. DARIO JAVIER CHIZA PERIGÜEZA**

PERITO DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA N° 1837243

ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
V-9191 / S/N 7269  
COD. PERITO 1837243

SUBILLA

-139-  
Creció frute  
1 caso



165631403-DFE

Juicio No. 17230-2020-09743

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

miércoles 15 de diciembre del 2021, a las 15h15.



**VISTOS:** En lo principal, siendo el momento procesal el de emitir la sentencia escrita debidamente motivada, conforme lo establecen los Arts. 93 y 95 del Código Orgánico General de Procesos (COGEP), se considera:

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

**1.1. Actor:** LUIS EDUARDO MOLINA AGUIRRE

**1.2. Demandados:** ROMULO VICENTE MOLINA ALVAREZ; ROSA LILIANA AGUIRRE SUASNAVAS; WILLIAM JAVIER CASTAÑEDA MANTILLA; AMPARO JHANET AGUIRRE JIJON; JULIO CESAR AGUIRRE JIJON; MONICA DEL ROCIO MALUSIN QUISHPE; FRANCISCO JAVIER PAEZ CISNEROS; ANA DEL ROCIO AGUIRRE JIJON; JOSE ELISEO AGUIRRE SALAS; JORGE OSWALDO AGUIRRE SUASNAVAS; los menores de edad LESLIE ALEJANDRA AGUIRRE MARIÑO y SEBASTIAN ISRAEL AGUIRRE MARINO, representados por sus padres los cónyuges: JORGE OSWALDO AGUIRRE SUASNAVAS y MARIA JUDITH MARIÑO PORTILLA; FRANCISCA AGUIRRE SUASNAVAS; MARIA ESTHER AGUIRRE SALAS y LUIS VALENZUELA SALAS; DIANA CAROLINA AGUIRRE VACA; y, ALCALDE Y PROCURADOR SÍNDICO DEL MUNICIPIO DEL D.M., DE QUITO (Por disposición legal)

**SEGUNDO.- COMPETENCIA Y VALIDEZ PROCESAL:**

**2.1.** La competencia del suscrito Ab. Santiago David Altamirano Ruiz, en calidad de Juez Titular de esta Unidad Judicial Civil, se halla radicada de acuerdo a la ley, artículo 240 del Código Orgánico de la Función Judicial, y al sorteo correspondiente.-

**2.2. VALIDEZ PROCESAL.-** El debido proceso: "...constituye un conjunto de garantías y condiciones mínimas de carácter sustantivo y procesal, que deben cumplirse para garantizar que quienes sean sometidos a un proceso judicial puedan ejercer a plenitud sus derechos y conseguir de los órganos judiciales una correcta administración de justicia"; asimismo es imprescindible señalar que: "...es obligación de Jueces y Juezas vigilar la legalidad del proceso, ya que se trata de un asunto de orden público para garantizar la tutela del ordenamiento jurídico, el eficaz ejercicio de los derechos y la seguridad jurídica, acorde a los principios establecidos en los Arts. 75 y 169 de la Constitución de la República, siendo no

*solo una potestad, sino una obligación de Juezas y Jueces declarar la nulidad de las causas cuando se hubiere detectado la omisión de alguna de las solemnidades sustanciales para la validez de los procesos o la violación del trámite inherente a la naturaleza de la causa, siempre y cuando ésta hubiese influido en la decisión de la causa, o hubiere provocado indefensión".* No se ha advertido violación de trámite, pues se ha sustanciado de acuerdo a las reglas establecidas en los artículos 292 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos (en adelante COGEP), observando de esta manera el derecho constitucional a la seguridad jurídica consagrado en el artículo 82 de la Constitución de la República; así como tampoco se observa omisión de solemnidades sustanciales que motiven nulidad procesal, tanto más cuanto consta la citación a la parte demanda, y por tanto se ha garantizado el derecho a la defensa de las partes, consagrado en el artículo 76 de la norma suprema; en consecuencia se declara válido todo lo actuado.-

### **TERCERO.- ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA; Y, DEFENSA DE LOS DEMANDADOS:**

3.1 Comparece a esta Unidad Judicial Civil, el señor: LUIS EDUARDO MOLINA AGUIRRE, por sus propios derechos, quien luego de consignar los generales de ley, señala que: "(...) 5.1.- Es el caso Señor Juez que desde el mes de Julio del año 2005, es decir desde hace más de 15 años a la presente fecha, me encuentro en posesión pacífica, tranquila, ininterrumpida, pública, notoria con el ánimo de señor y dueño del terreno de una superficie de 398,74m<sup>2</sup>, ubicado en la calle Quijuar S2-323, y Señor del árbol, del barrio Santa Clara, parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha; la nomenclatura de la calle Señor del árbol es E5-97 es compartida con la propiedad de los señores Leslie Alejandra Aguirre Marino y Sebastián Aguirre Marino, legalmente representado por sus padre el señor Jorge Oswaldo Aguirre Suasnavas y la señorita Diana Carolina Aguirre Vaca (es decir consta una sola nomenclatura). 5.2. El lote de terreno antes indicado tiene una forma irregular y cuenta con los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: Con propiedad de la señora Francisca Lucía Aguirre Suasnavas en la longitud de 11,28 m; y con propiedad de José Salas y Herederos en una longitud de 9,75m SUR: Con Calle Señor del Árbol en una longitud de 3.10m; con propiedad de los menores Leslie Aguirre Marino , Sebastián Aguirre Marino y la Señorita Diana Carolina Aguirre Vaca en una longitud de 8,45m, y con la propiedad de José Salas y Herederos en una longitud de 9,76m. ESTE: Con propiedad del Señor William Castañeda y Amparo Aguirre Jijón en la longitud de 27,18m; y con propiedad del señor Julio César Aguirre Jijón y señora Mónica Malusin Quishpe en una longitud de 17,75m OESTE: Con propiedad de los menores Leslie Aguirre Marino, Sebastián Aguirre Marino y la señorita Diana Carolina Aguirre Vaca en una longitud de 21,61 m; con propiedad del señor José Salas y Herederos en una longitud de 7,10m, con Calle Quijuar en una longitud de 7,05m; con propiedad de José Salas y Herederos en una longitud de 9,17m. Con una superficie total aproximada del lote de terreno materia de la prescripción de 398.74m., en el mencionado lote de terreno existen construcciones con una superficie total aproximada de 250.02 m<sup>2</sup>

21  
veinte y  
uno  
= 14 por  
cento

conformado en dos plantas. 5.3. En el bien inmueble materia de la demanda he realizado actos de señor y dueño como por ejemplo he construido un cerramiento de bloques enlucidos y pintados en el lado oeste del predio, con una altura de 2,00 m2, el terreno tiene forma de irregular, con pendientes mínimas (0 -5%), plano, una vivienda de dos pisos de construcción con estructura tradicional, columnas, vigas, losas, cimentación de hormigón armado. Construcciones que las he venido realizando con dineros de mi propio peculio durante todo el tiempo que he venido manteniendo la posesión, construcciones que cuentas con todos los servicios básicos. 5.4. Es decir señor Juez, que he venido realizando mejoras con dineros propios fruto de mi trabajo, todos estos actos de posesión por un tiempo de más de 15 años, a la presente fecha, me encuentro en posesión pacífica, tranquila ininterrumpida, pública, notoria con el ánimo de señor y dueño por lo que me asiste el legítimo derecho de aspirar por medio de este juicio a obtener un título de propiedad mediante la figura de la PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO. (FUNDAMENTOS DE DERECHO) Arts. 289, 290, 291, 292 y 294 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos y de los Arts. 603, 715, 2392, 2398, 2405, 2410, 2411 Y 2413 del Código Civil (...)

9.1.- Conforme con todo lo manifestado, solicito a su autoridad que en sentencia se declare a mi favor por derecho que me corresponde la PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO del lote de terreno identificado con el número predial No. 102284, y clave catastral No. 156121200200, superficie de terreno de 398,74m2, el mismo que está compuesto de una construcción de 250,02 m2 conformado en dos plantas, ubicada en la calle Quijuar S2-323, y Señor del árbol, del barrio Santa Clara, parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha; la nomenclatura de la calle Señor del árbol es E5-97 es compartida con la propiedad de los señores Leslie Alejandra Aguirre Marino y Sebastián Aguirre Marino, representado por su padre el señor Oswaldo Aguirre Suasnavas y la señorita Diana Carolina Aguirre Vaca (es decir consta una sola nomenclatura), y más características detalladas en la narración de los hechos, por haber mantenido mi posesión material, regular, de buena fe, pacífica, tranquila, ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño por más de 15 años hasta la presente fecha (...)"



3.2. Calificada que ha sido la demanda mediante auto de fs. 58 y aceptada al procedimiento ordinario, se ha dispuesto que la demandada: ROMULO VICENTE MOLINA ALVAREZ; ROSA LILIANA AGUIRRE SUASNAVAS; WILLIAM JAVIER CASTAÑEDA MANTILLA; AMPARO JHANET AGUIRRE JIJON; JULIO CESAR AGUIRRE JIJON; MONICA DEL ROCIO MALUSIN QUISHPE; FRANCISCO JAVIER PAEZ CISNEROS; ANA DEL ROCIO AGUIRRE JIJON; JOSE ELISEO AGUIRRE SALAS; JORGE OSWALDO AGUIRRE SUASNAVAS; los menores de edad LESLIE ALEJANDRA AGUIRRE MARIÑO y SEBASTIAN ISRAEL AGUIRRE MARINO, representados por sus padres los cónyuges: JORGE OSWALDO AGUIRRE SUASNAVAS y MARIA JUDITH MARIÑO PORTILLA; FRANCISCA AGUIRRE SUASNAVAS; MARIA ESTHER AGUIRRE SALAS y LUIS VALENZUELA SALAS; DIANA CAROLINA AGUIRRE VACA; ALCALDE Y PROCURADOR SÍNDICO DEL MUNICIPIO DEL D.M., DE QUITO, sean legalmente citados, a fin de que contesten la demanda y propongan las

excepciones de las que se crean asistidos, para aquello se les ha concedido el término de treinta días, conforme lo establece el Art. 291 del COGEP. De igual forma se ordenó la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, cuya razón obra a fs. 92 de los autos.

3.3. En efecto de autos consta que la citación a la parte demandada, se la realizó mediante Comisión dirigida al señor Teniente Político de la Parroquia San Antonio de Pichincha de la siguiente forma: ROMULO VICENTE MOLINA ALVAREZ; ROSA LILIANA AGUIRRE SUASNAVAS; WILLIAM JAVIER CASTAÑEDA MANTILLA; AMPARO JHANET AGUIRRE JIJON; JULIO CESAR AGUIRRE JIJON; MONICA DEL ROCIO MALUSIN QUIHPE; FRANCISCO JAVIER PAEZ CISNEROS; ANA DEL ROCIO AGUIRRE JIJON; JOSE ELISEO AGUIRRE SALAS; JORGE OSWALDO AGUIRRE SUASNAVAS; los menores de edad LESLIE ALEJANDRA AGUIRRE MARIÑO y SEBASTIAN ISRAEL AGUIRRE MARINO representados por sus padres los cónyuges señores JORGE OSWALDO AGUIRRE SUASNAVAS y MARIA JUDITH MARIÑO PORTILLA; FRANCISCA AGUIRRE SUASNAVAS; MARIA ESTHER AGUIRRE SALAS; LUIS VALENZUELA SALAS; WILLIAM JAVIER CASTAÑEDA MANTILLA, todos mediante boletas personales entregadas el 24 de diciembre del 2020; DIANA CAROLINA AGUIRRE VACA, por boletas de fechas 14,15 y 16 de diciembre del 2020; ALCALDE DEL D. METROPOLITANO DE QUITO, mediante boletas de fechas 25, 27 y 28 de enero del 2021; SINDICO DEL D. METROPOLITANO DE QUITO mediante boletas de fechas 25, 26y 27 de enero del 2021; y a MARIA JUDITH MARIÑO PORTILLA, comparece a juicio dándose por legalmente citada, mediante escrito de 09 de junio del 2021, en el que se allana a la demanda presentada (fs. 112 y 113).

3.4. De la revisión del proceso se verifica que únicamente los representantes Municipales del D.M. de Quito, comparecen a juicio con escrito de fs. 88 Y 89, por intermedio del Subprocurador Metropolitano, quien señala que la demanda NO involucra propiedad alguna de su representada y por tanto no existe interés municipal. Los d no comparecieron a juicio, salvo la señora: María Judith Portilla, quien con escrito de fs. 112 y 113, se da por legalmente citada y se allana a la demanda.

#### **CUARTO.- DE LA AUDIENCIA PRELIMINAR**

4.1. Conforme consta del acta resumen de la Audiencia Preliminar que obra del proceso de fs. 126 y 127, y del libro de comparecencias respectivo, se establece que a la audiencia señalada compareció la parte actora: Luis Eduardo Molina Aguirre, en compañía de su defensor técnico, sin que hayan comparecido los demandados, ni tampoco los representantes del Municipio del D.M., de Quito; en consecuencia se evacuaron las fases de saneamiento procesal, establecimiento del objeto de la controversia, alegato inicial, anuncio de la prueba, resolución sobre la admisibilidad de la prueba y señalamiento de día y hora para la audiencia

-141.  
Cantón, 22  
Veinte y dos



de juicio.

4.2. Dentro de la Audiencia Preliminar, luego de la fase de saneamiento en donde se declaró válido todo lo actuado conforme se dejó indicado en línea anteriores, no hubo que debari excepciones previas, ya que el juicio se ha seguido en rebeldía de los demandados, pasando entonces a establecer los puntos del debate en los siguientes términos: *Establecer si procede o no declarar en sentencia que ha operado a favor del actor: Luis Eduardo Molina Aguirre, la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio respecto de un lote de terreno de 398,74 metros cuadrados, ubicado en la calle Quijuar S2-323, y Señor del Árbol, del barrio Santa Clara, parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha.* Adicionalmente se advierte que no fue posible arribar a la fase de conciliación puesto que la parte demandada no compareció a juicio.

**4.4. PRUEBA.- ADMISIBILIDAD PROBATORIA:** En aplicación de los artículos 160 y 161 del COGEP que señalan: *"Admisibilidad de la prueba.- Para ser admitida, la prueba debe reunir los requisitos de pertinencia, utilidad, conducencia y se practicará según la ley, con lealtad y veracidad..."* y *"Conducencia y pertinencia de la prueba. La conducencia de la prueba consiste en la aptitud del contenido intrínseco y particular para demostrar los hechos que se alegan en cada caso. La prueba deberá referirse directa o indirectamente a los hechos o circunstancias controvertidos."*, concordante con lo dispuesto en los artículos 142 numeral séptimo y 143 numeral quinto del precitado cuerpo legal que ordena el anuncio de la prueba y adjuntar los medios probatorios de que se disponga destinados a sustentar la pretensión. Dejando claro que la prueba nueva, de acuerdo a lo prescrito en el artículo 166 del cuerpo normativo en mención *"Se podrá solicitar prueba no anunciada en la demanda, contestación a la demanda, reconvención y contestación a la reconvención, hasta antes de la convocatoria a la audiencia de juicio, siempre que se acredite que no fue de conocimiento de la parte a la que beneficia o que, habiéndola conocido, no pudo disponer de la misma. La o el juzgador podrá aceptar o no la solicitud de acuerdo con su sana crítica."* (Las mayúsculas me pertenecen). **En este punto se hace necesario indicar que respecto de la carga probatoria** en la obra Derecho Procesal Civil del catedrático mexicano José Ovalle Favela, se menciona que la prueba judicial es *"aquel instrumento con el que se pretende lograr el cercioramiento del juzgador acerca de los hechos discutidos en el proceso"*, señala también, citando a Alcalá-Zamora que *"la prueba es la obtención del cercioramiento del juzgador acerca de los hechos discutidos y discutibles, cuyo esclarecimiento resulte necesario para la resolución del conflicto sometido a proceso"*, la jurisprudencia señala: *"La carga de la prueba no supone ningún derecho del adversario sino un imperativo del propio interés de cada litigante; es una circunstancia de riesgo que consiste en que quien no prueba los hechos que debe probar, pierde el pleito. Puede quitarse esa carga de encima, probando, es decir, acreditando la verdad de los hechos que la ley le señale"*. Gaceta Judicial. Año CIV. Serie XVII. No. 13. Página 4165. (Quito, 8 de septiembre de 2003). En la obra de Manuel Tama, "Defensas y excepciones en el Procedimiento Civil", pág. 79, al referirse a la Prueba, menciona: *"En nuestro sistema legal, la prueba, como actividad de las partes litigantes, inclusive del juez en*

*el ejercicio de sus funciones, está sujeta a principios esenciales y fundamentales que deben necesariamente cumplirse para su validez y consecuentemente servir de elemento útil para la decisión del Juez". Asimismo se recoge el criterio que la prueba debe ser apreciada en conjunto y de acuerdo a las reglas de la sana crítica, para en la sentencia decir únicamente los puntos sobre los que se trabó la Litis y los incidentes que, originados durante el juicio, hubieren podido reservarse, sin causar gravamen a las partes, para resolverlos en ella. Al respecto, la ex Corte Suprema de Justicia, en varios fallos ha sentado el siguiente criterio jurisprudencial: "...la valoración de la prueba es una operación mental en virtud de la cual el juzgador determina la fuerza de convicción, en conjunto, de los elementos de prueba aportados por las partes, para inferir si son ciertas o no las afirmaciones tanto del actor como del reo, en la demanda y en la contestación a la demanda, respectivamente..." (G.J. pág. 3880). De otro lado, las reglas de la sana crítica, a decir de Couture, "(...) son, ante todo, las reglas del correcto entendimiento humano. En ellas intervienen las reglas de la lógica, con las reglas de la experiencia del juez. Unas y otras contribuyen de igual manera a que el magistrado pueda analizar la prueba (ya sea de testigos, de peritos, de inspección judicial, de confesión en los casos en que no es lisa y llana) con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas." (Couture, Eduardo. Fundamentos del Derecho Procesal Civil. Ediciones Depalma, Buenos Aires, págs. 270-271).*

Según los criterios previamente señalados, las pruebas admitidas fueron las siguientes:

#### **ACTOR:**

- Certificado de gravámenes del bien objeto del juicio que obra de fs. 03 a 11.
- Informe pericial elaborado por el Arq. Dario Javier Chiza Perigüeza, perito acreditado por el Consejo de la Judicatura (fojas 22 a 40), conjuntamente con el plano (fs. 1) del cual en lo medular y atinente consta la verificación técnica y pericial de los hechos que dejo descritos en la demanda, esto es la ubicación, e individualización del bien.
- Inspección judicial al bien objeto del juicio.
- Declaraciones testimoniales de las señoras: Blanca Noemí Mayorga Delgado; Yolanda de los Ángeles Almeida Cueva; y, María Rosa Caiza Borja, a fin de que declaren sobre los hechos fijados en el anuncio probatorio.

#### **QUINTO.- RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCIÓN Y MOTIVACIÓN**

142  
antecedentes  
23  
veinte  
713



5.1. El Art. 76, numeral 7, literal I, de la Constitución de la República del Ecuador, ordena que: *"Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se consideraran nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados"*, ante lo cual el Art. 89 del COGEP, también señala que toda sentencia y auto serán motivados. Por su parte el literal h) del numeral 7 del Art. 76 de la Constitución de la República reconoce como una de las garantías del debido proceso, el derecho a la defensa y dentro de ella, *"Presentar en forma verbal o escrita las razones o argumentos de los que se crea asistida y replicar los argumentos de las otras partes; presentar pruebas y contradecir las que se presenten en su contra"*. En este marco, conforme el Art. 169 del Código Orgánico General de Procesos, corresponde a la parte actora probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en su demanda, para tal efecto, dentro de la audiencia de juicio, el accionante practicó todas las pruebas que fueron admitidas en la audiencia preliminar y de acuerdo al objeto de la controversia, conforme lo reseñado en el considerando Cuarto, punto 4.4., de la presente decisión.

5.2. Analizada la prueba actuada en su conjunto, se determina: De conformidad con el precepto contenido en el Art. 2392 del Código Civil, la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos; durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales, mientras que el Art. 2411 *Ibíd*em, establece el tiempo necesario de quince años para ganar la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, siempre y cuando ésta cumpla con los presupuestos procesales previstos en los numerales 1 y 2 del número 4 del Art. 2410 del mismo Código, que dice, *"(...) quien se pretende dueño no pueda probar que en los últimos quince años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por quien alega la prescripción, y, que quien alega la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo."*

5.3. Entonces de conformidad con lo que disponen los Arts. 2398, 2410 y 2411 del Código Civil, según lo ha señalado la Sala de Casación de la ex Corte Suprema de Justicia en varios de sus fallos (Resolución No. 193, de 17 de marzo del 2010, juicio No. 562-2009- KR; Resolución No. 246, de 29 de abril del 2010, juicio No. 911-09-GNC), para que opere la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, es necesario que concurren los siguientes requisitos: 1.- Que el bien sobre el que se pide la prescripción adquisitiva de dominio, sea prescriptible; pues no todas las cosas son prescriptibles, así, no pueden ganarse por prescripción: las cosas propias, las cosas indeterminadas, los derechos personales o créditos, los derechos reales expresamente exceptuados, las cosas comunes a todos los hombres, las tierras comunitarias, las cosas que están fuera del comercio; 2.- La posesión de la cosa, entendida como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño (Art. 715 del Código Civil), y, hay que destacar que la manifestación de señorío no es más que

expresión o creencia de que la cosa sobre la que se ejerce ese señorío es suya, condición distinta de la del dueño, que lo es, en función de un título traslativo de dominio, del que dimana la tenencia de la cosa con absoluta prescindencia de terceros. Ese requisito de la posesión, integrado por dos elementos, uno la voluntad o ánimo posesorio y otro el mantener la cosa determinada bajo el control absoluto del poseedor, sumados al decurso de tiempo integran la potestad prescriptoria, que ejercida a través de un juicio de conocimiento es la conclusión lógica de la acción de prescripción. La posesión es el hecho jurídico base que hace que, una vez cumplidos los demás requisitos de Ley, el poseionario adquiera por prescripción el derecho de dominio del bien. La posesión requerida para que proceda legalmente la prescripción adquisitiva de dominio debe ser pública, tranquila, no interrumpida, mantenerse hasta el momento en que se alega; y, ser exclusiva; 3.- Que la posesión haya durado el tiempo determinado por la Ley. El tiempo necesario para adquirir por prescripción extraordinaria es de 15 años, sin distinción de muebles o inmuebles, ya se trate de presentes o ausentes; 4.- Que el bien que se pretende adquirir por prescripción sea determinado, singularizado e identificado; y, 5.- Finalmente, que la acción se dirija contra el actual titular del derecho de dominio, lo que se acreditará con el correspondiente certificado del Registrador de la Propiedad.- Por tanto si a través de la prescripción se adquiere o pierde derechos, impone observar la disposición legal contenida en el Art. 2393 del cuerpo de ley citado, que determina: *"El que quiere aprovecharse de la prescripción debe alegarla. El juez no puede declararla de oficio"*

5.4. Ahora bien, con relación a la prueba practicada en la Audiencia de juicio, con sujeción a lo dispuesto en los incisos segundo y tercero del Art. 164 del cuerpo legal antes invocado que señala: *"(...) La prueba deberá ser apreciada en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, dejando a salvo las solemnidades prescritas en la ley sustantiva para la existencia o validez de ciertos actos. La o el juzgador tendrá obligación de expresar en su resolución, la valoración de todas las pruebas que le hayan servido para justificar su decisión"*, en el caso *sub-judice*, se tiene que del certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Quito, constante de fs. 03 a 05, se desprende que el bien inmueble del cual se pretende la prescripción pertenece a la parte demandada: MARIA ESTHER AGUIRRE SALAS; FRANCISCA AGUIRRE SUASNAVAS; DIANA CAROLINA AGUIRRE VACA; ROSA LILIANA AGUIRRE SUASNAVAS; los menores de edad LESLIE ALEJANDRA AGUIRRE MARIÑO y SEBASTIAN ISRAEL AGUIRRE MARINO, representados por sus padres los cónyuges: JORGE OSWALDO AGUIRRE SUASNAVAS y MARIA JUDITH MARIÑO PORTILLA; JORGE OSWALDO AGUIRRE SUASNAVAS; JULIO CESAR AGUIRRE JIJON; MONICA DEL ROCIO MALUSIN QUISHPE; WILLIAM JAVIER CASTAÑEDA MANTILLA; AMPARO JHANET AGUIRRE JIJON; FRANCISCO JAVIER PAEZ CISNEROS; ANA DEL ROCIO AGUIRRE JIJON; ROMULO VICENTE MOLINA ALVAREZ; JOSE ELISEO AGUIRRE SALAS; y LUIS VALENZUELA SALAS; por tanto los llamados por la ley a contradecir la acción, como en efecto así ha ocurrido, puesto que esta fue la demandada y legalmente citada, quien no ha comparecido a juicio; razón por la que la demanda ha sido dirigida en contra de los legítimos contradictores, lo que significa además

143-  
subscrito  
2.4  
V. 1724  
CUC no.



que el bien inmueble se encuentra en libre comercio y de acuerdo a la jurisprudencia anotada, por lo que el caso que nos ocupa cumple con uno de los presupuestos procesales de procedencia. Es de notar, que sobre dicho requisito el Dr. Juan Larrea Holguín en su Enciclopedia Jurídica Ecuatoriana, edición Universitaria, titulada Voces del Derecho Civil, Tomo II, Pág. 590, señala que la acción de prescripción ha de proponerse contra quien tenga o haya tenido el derecho de dominio, sino se demanda al actual propietario, no habrá legítimo contradictor y tampoco valdrá de nada la acción ni la sentencia si llegare a favorecer al demandante, ilustración del tratadista, que nos invita a entender que la acción se encuentra debidamente direccionada en el caso que nos ocupa.

5.5. En esa línea de ideas, respecto de este primer requisito debemos advertir que la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio o usucapión, es un modo originario de adquirir el dominio porque no depende de la voluntad del dueño sino de un hecho: la posesión, que mantenida por el tiempo (quince años) y las condiciones previstas en la ley (pública, pacífica e ininterrumpida) da derecho a demandar y obtener de un juez la declaratoria del derecho de propiedad. El Profesor Eduardo Carrión Eguiguren, nos dice: "A la prescripción adquisitiva se le atribuyen los caracteres siguientes: a.- Es un modo de adquirir originario: Según los arts. 622 y 2416, la prescripción es un modo de adquirir el dominio de las cosas ajenas. Ahora bien, a pesar de que las cosas que se adquieren por prescripción son ajenas, es decir, tienen dueño, se dice que es un modo originario de adquirir porque el derecho del prescribiente no proviene del dueño anterior, sino de un hecho independiente de la voluntad de éste, que es la posesión. No hay en la prescripción sucesión de derechos. Por eso el inc. 2º del art. 737 enumera a la prescripción entre los títulos constitutivos de dominio." (Obra: Curso de Derecho Civil, Tercera Edición, Ediciones Pontificia Universidad Católica, Quito, 1979).- El Art. 2398 del Código Civil, dispone lo siguiente: "Salvo las excepciones que establece la Constitución, se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales. Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados".- En concordancia con esta disposición, el Art. 1480 del Código Civil establece que: "Hay objeto ilícito en la enajenación: De las cosas que no están en el comercio; de los derechos o privilegios que no pueden transferirse a otra persona; y, De las cosas embargadas por decreto judicial, a menos que el juez lo autorice, o el acreedor consienta en ello".- Por tanto debemos establecer qué cosas no están dentro del comercio y si dentro de aquellas se encuentra comprendida las cosas que por determinada circunstancia están hipotecadas, prohibidas de enajenar o embargadas.- No están dentro del comercio humano las cosas que por su naturaleza, no pueden ser objeto de enajenación, por mandato de la Constitución o la ley, por ejemplo: los bienes nacionales que pertenecen a toda la Nación y sirven para uso de sus habitantes como las calles, plazas, puentes, caminos, el mar adyacente y sus playas (Art. 604 del C.C.); los recursos naturales no renovables, los productos del subsuelo como los yacimientos minerales e hidrocarburos (Art. 408 de la CRE.) Las aguas de ríos, lagos, lagunas, manantiales que nacen y mueren en una misma heredad, nevados, caídas naturales y otras fuentes, y las subterráneas, (Art. 2 L. de A.). Estos bienes, ya sean de uso de todos los

habitantes o estén reservados al Estado, por su condición de inalienables, imprescriptibles e inembargables, están fuera del comercio humano, por tanto, esta clase de bienes no se pueden adquirir por prescripción.-Juan Larrea Holguín, al referirse al tema indica: "*Exige también la ley, que se trate de cosas "que están en el comercio", y por estas palabras, se excluye de la prescripción los bienes comunes a todos los hombres, como la alta mar, el aire de la atmósfera, etc. En principio podría considerarse que igualmente no están en el comercio los bienes públicos de uso común...*" (Obra Derecho Civil del Ecuador, Primera Edición Tomo VII, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito 1987, pág. 316).- En la sentencia dictada por la Primera Sala de lo Civil de la ex Corte Nacional de Justicia, el 19 de diciembre del 2006; a las 15h20, se expresa lo siguiente: "*De las expresiones de la ley, aparecen con claridad los requisitos esenciales para que sea procedente y estos son: 1ro. Que el inmueble que se pretende adquirir está en el comercio humano, esto es, que no tengan prohibición legal para la transferencia del dominio. 2ro.. La doctrina así lo considera el Dr. Carlos A Arroyo del Río, en la Obra "Estudios Jurídicos de Derecho Civil", Tomo I, página 80 reproduce al respecto, la opinión del Tratadista Clemente de Diego, en su obra "Curso Elemental de Derecho Civil Español Común y Foral "Tomo III, pág. 281 en que expresa: "En la prescripción se trata, como sabemos, de ganar el dominio sobre una cosa, subsanando el vicio o defecto que ha tenido lugar en su adquisición. Despréndase de aquí que sólo las cosas susceptibles de apropiación y de dominio particular pueden ser objeto de prescripción, y como opera un cambio de dominio habrá de ser susceptible también de cambiar de dueño, en cuyo supuesto las cosas inalienables, mientras lo sean, no serán prescriptibles...*". (Expediente de Casación No. 427-2009, Primera Sala de lo Civil y Mercantil, Corte Suprema de Justicia, sentencia de 19 de diciembre del 2006, R. O. No. 502 de 8 de enero del 2009).- Entonces, en conclusión se puede decir que no están en el comercio humano las cosas que por mandato constitucional o legal tienen el carácter de inalienables, ya sea porque se trata de bienes comunes de uso público o comunitario, ya sea por su carácter estratégico.-

5.6. En cuanto a la justificación del tiempo mínimo que se requiere para que opere la prescripción alegada, la parte actora ha presentado prueba testimonial de las señoras: Blanca Noemí Mayorga Delgado; Yolanda de los Ángeles Almeida Cueva; y, María Rosa Caiza Borja, quienes de manera clara, concordante y uniforme, bajo juramento afirmaron conocer al actor: Luis Eduardo Molina Aguirre, por más de 16 años aproximadamente, a quien conocen que vive el inmueble objeto del juicio, esto es el ubicado en la parroquia San Antonio de Pichincha, calle Quijuar y señor del Árbol, en el que ha venido construyendo a los largo del tiempo una vivienda en la que habita con su familia, todo esto de forma pública, pacífica, sin clandestinidad ni interrupción de ninguna naturaleza, declaraciones que las efectúan por conocer de manera directa ya que son vecinas del lugar, es más la señora: Almeida Cueva, señaló que incluso arrienda la casa del abuelo del ahora actor, prueba que conjuntamente con la prueba de inspección judicial, en la que este Juzgador de manera directa apreció la existencia del bien, al que se pudo acceder por la autorización del accionante, permiten establecer que efectivamente el señor: Luis Eduardo Molina Aguirre, se encuentra en posesión con ánimo de señor y dueño del lote de terreno materia del presente juicio, por más de 15

-141-  
Aurbach  
SECRETARÍA SEGU...  
Dra. Paula Elizondo Loza  
CINZA

años, con lo cual se confirma los hechos propuestos en la demanda, demostrándose que efectivamente ha realizado estos actos a vista y paciencia de todos, sin ninguna perturbación.

5.6. De igual forma y con el fin de demostrar que el bien está debidamente individualizado y singularizado, ya que el Art. 715 del Código Civil, señala que posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño y sobre todo verificar los actuales actos o hechos posesorios, con fecha 22 de octubre del 2021, a las 13h30, se ha practicado la inspección judicial al bien materia de la Litis, ubicado en la calle Quijuar S2-323 y Señor del Árbol, barrio Santa Clara, de la parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha, según consta del registro de fs. 132 y 133, a la que acudieron conjuntamente con el suscrito Juez y Secretaria del Despacho, la parte actora con su abogado, diligencia probatoria con la que se logró justificar que el Accionante se encontraba haciendo uso del bien, mismo que se encuentra debidamente individualizado. En esa línea de análisis se advierte que el actor presentó como medio de prueba el informe pericial practicado por el perito acreditado, Arq. Darío Javier Chiza Perigueza, que obra de fs. 22 a 40, con todos sus anexos y justificativos (registro fotográfico y levantamiento planimétrico plano de fs. 01), en el que se detallan todos los aspectos técnicos del bien materia del juicio, esto es que la propiedad se encuentra en ubicada en la calle Quijuar S2-323 y Señor del Árbol, barrio Santa Clara, parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha, con acceso también por la calle Señor del Árbol, con nomenclatura (compartida) E5-97, y que se trata de un terreno de forma irregular, con pendientes mínimas (0-5%), plano, en cuyo interior se encuentra una vivienda conformada de dos pisos con estructuras tradicional, columnas, vigas, losas, cimentación de hormigón armado, dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** Con propiedad de la señora Francisca Lucia Aguirre Suasnavas en la longitud de 11,28 m; y con propiedad de José Salas y Herederos en una longitud de 9,75 m. **SUR:** Con Calle Señor del Árbol en una longitud de 3.10 m; con propiedad de los menores Leslie Aguirre Marino , Sebastián Aguirre Marino y la Señorita Diana Carolina Aguirre Vaca en una longitud de 8.45m, y con la propiedad de José Salas y Herederos en una longitud de 9,76 m. **ESTE:** Con propiedad del Señor William Castañeda y Amparo Aguirre Jijón en la longitud de 27,18m; y con propiedad del señor Julio César Aguirre Jijón y señora Mónica Del Roció Malusin Quishpe en una longitud de 17,75m. **OESTE:** Con propiedad de los menores Leslie Aguirre Marino, Sebastián Aguirre Marino y la señorita Diana Carolina Aguirre Vaca en una longitud de 21,61 m; con propiedad del señor José Salas y Herederos en una longitud de 7,10 m, con Calle Quijuar en una longitud de 7,05 m; con propiedad de José Salas y Herederos en una longitud de 9,17m., con una extensión total de 398,74 m2., destacándose que este informe ha sido sustentado de manera oral por el perito señalado en la audiencia de juicio, lo que le ha permitido que este Juzgador se forme criterio en relación con los aspectos técnicos del lote de terreno objeto de la Litis, estableciendo además que la alegación del representante del Municipio del D.M., de Quito, al momento de comparecer a juicio, sobre el hecho de que se trata de un bien materia del juicio involucra a una parte de la totalidad de otro bien inmueble, y que se debe verificar el cumplimiento al régimen de áreas verdes, comunitarias, etc., aquello como lo menciona la propia entidad Municipal, es para el caso de partición judicial de

inmuebles, es decir para un eventual juicio de partición, más no para el caso de la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, en la que se debe verificar el cumplimiento de las disposiciones ya señaladas, esto es que el bien se encuentre en el comercio humano, que el actor esté en posesión con ánimo de señor y dueño, por más de 15 años, y que esta posesión sea respecto de un bien inmueble determinado e individualizado, de ahí entonces que verificado estos requisitos como ya se ha dejado señalado en líneas precedentes corresponde emitir fallo favorable, más cuando en el caso que nos ocupa, con la prueba pericial se ha determinado que efectivamente el actor ha logrado individualizar el bien objeto de su demanda.

5.7. Así las cosas, en el caso concreto la parte actora ha demostrado fehacientemente que se encuentra en posesión con ánimo de señor y dueño, por más de quince años, del bien inmueble materia de la Litis, pues con la prueba testimonial, documental y la prueba pericial se demuestra tal aseveración; ejerciendo la posesión sobre el bien cuya usucapión se persigue, sin clandestinidad, ni perturbación, haciendo uso, goce y aprovechamiento personal; es decir, ha cumplido los requisitos exigidos para que opere la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, sin que la parte demandada haya podido desvirtuar dichas pretensiones, puesto que habiendo sido citada en legal y debida forma, no ha comparecido a juicio, por lo que no hay ningún elemento que desvirtúe los fundamentos de la acción, además basta recordar que un juzgador debe apreciar las pruebas según las reglas de la sana crítica, lo que significa que no se debe someter a las normas procesales para valorarlas, sino ceñirse a la recta inteligencia, al conocimiento exacto y reflexión de los hechos, a la lógica y a la equidad, para examinar los diferentes y diversos antecedentes acumulados en el proceso, para de esta manera llegar con entera libertad, a la decisión que más se ajuste a su íntima convicción, por consiguiente y luego de haber valorado todas las pruebas practicadas en la audiencia de juicio, se concluye que se han justificado los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda.

#### **SEPTIMO.- DECISIÓN:**

7.1. Por lo anotado y amparado en las normas antes citadas, **ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA**, se acepta la demanda, consecuentemente se declara que ha operado a favor del señor: **LUIS EDUARDO MOLINA AGUIRRE**, la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, respecto del lote de terreno ubicado en la calle Quijuar S2-323 y Señor del Árbol, barrio Santa Clara, parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha, con acceso también por la calle Señor del Árbol, con nomenclatura (compartida) E5-97, constante dentro de los siguientes linderos: **NORTE:** Con propiedad de la señora Francisca Lucía Aguirre Suasnavas en la longitud de 11,28 m; y con propiedad de José Salas y Herederos en una longitud de 9,75 m. **SUR:** Con Calle Señor del Árbol en una longitud de 3.10 m; con propiedad de los menores Leslie Aguirre Marino , Sebastián Aguirre Marino y la Señorita

145  
acabando auto

Diana Carolina Aguirre Vaca en una longitud de 8,45m, y con la propiedad de José Salas y Herederos en una longitud de 9,76 m. **ESTE:** Con propiedad del Señor William Castañeda y Amparo Aguirre Jijón en la longitud de 27,18m; y con propiedad del señor Julio César Aguirre Jijón y señora Mónica Del Rocío Malusin Quishpe en una longitud de 17,75m. **OESTE:** Con propiedad de los menores Leslie Aguirre Marino, Sebastián Aguirre Marino y la señorita Diana Carolina Aguirre Vaca en una longitud de 21,61 m; con propiedad del señor José Salas y Herederos en una longitud de 7,10 m, con Calle Quijuar en una longitud de 7,05 m; con propiedad de José Salas y Herederos en una longitud de 9,17m., con una extensión total de 398,74 m2. Ejecutoriada esta sentencia, confiéranse copias certificadas para que conjuntamente con el informe pericial y plano, se protocolice en una de las Notarías del Cantón Quito, y se proceda a la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad de este cantón y le sirva de título de propiedad.- Cancélese la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad, dispuesta mediante auto de 06 de octubre del 2020; al efecto notifíquese al Registrador de la Propiedad del D.M. de Quito, mediante oficio.- Sin costas ni honorarios que regular. NOTIFÍQUESE.-



**ALTAMIRANO RUIZ SANTIAGO DAVID**

**JUEZ(PONENTE)**

## **FUNCIÓN JUDICIAL**



1656-99786-DFE

En Quito, miércoles quince de diciembre del dos mil veinte y uno, a partir de las dieciséis horas y veinte y un minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: A. PROCURADOR SINDICO D. M. DE QUITO en el casillero No.4511, en el casillero electrónico No.0501678833 correo electrónico teobalarezo@gmail.com, byron.flores@quito.gob.ec, sandra.salgado@quito.gob.ec. del Dr./Ab. TEO LUIS BALAREZO CUEVA; ALCALDE DEL D. M. DE QUITO en el casillero No.4511, en el casillero electrónico No.0501678833 correo electrónico teobalarezo@gmail.com, byron.flores@quito.gob.ec, sandra.salgado@quito.gob.ec. del Dr./Ab. TEO LUIS BALAREZO CUEVA; MARIA JUDITH MARIÑO PORTILLO en el casillero electrónico No.1722827910 correo electrónico stefanoromero92@gmail.com. del Dr./Ab. STEFANO PAOLO ROMERO SUASNAVAS; MOLINA AGUIRRE LUIS EDUARDO en el correo electrónico luismingenieria@hotmail.com. MOLINA AGUIRRE LUIS EDUARDO en el casillero electrónico No.1721292777 correo electrónico luismed2910@gmail.com. del Dr./Ab. LUIS MEDARDO VILLACÍS REYSANCHO; No se notifica a: AMPARO JHANET AGUIRRE JIJON, ANA DEL ROCIO AGUIRRE JIJON, BLANCA FLERIDA JIJON BETANCOURT, DIANA CORILINA AGUIRRE VACA, FRANCISCA LUCIA AGUIRRE SUASNAVAS, FRANCISCO JAVIER PAEZ CISNEROS, JORGE OSWALDO AGUIRRE SUASNAVAS, JOSE ELISEO AGUIRRE SALAS, JULIO CESAR AGUIRRE JIJON, LESLIE ALEJANDRA AGUIRRE MARIO, LUIS VALENZUELA SALAS, MARIA ESTHER AGUIRRE SALAS, MONICA DEL ROCIO MALUSIN QUISHPE, RÓMULO VICENTE MOLINA ÁLVAREZ, ROSA LILIANA AGUIRRE SUASNAVAS, SEBASTIAN ISRAEL AGUIRRE MARIÑO, WILLIAN JAVIER CASTAÑEDA MANTILLA, por no haber señalado casillero electrónico. Certifico:

**TAIPE REDROVAN BLANCA JANETD**

**SECRETARIA**

# **FUNCIÓN JUDICIAL**



149  
Civil  
Causa

Juicio No. 17230-2020-09743

**UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA.**  
lunes 31 de enero del 2022, a las 11h50.



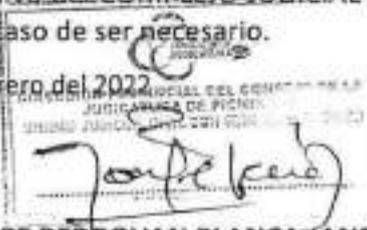
**RAZON.-** Siento por tal que la Sentencia dictada dentro de la presente causa, se encuentra ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.- **LO CERTIFICO.** Quito, 31 de enero del 2022.

**TAIPE REDROVAN BLANCA JANETD**

**SECRETARIA**

**RAZON:** Por haber requerido, conforme al ART. 118, inciso tercero del COGEP, sienta por tal que las VEINTE Y SIETE (27) FOTOCOPIAS de ciertas piezas procesales que anteceden, tomadas de la materia CIVIL, Certifico de conformidad a lo que consta en el Acta de sorteo; tipo de procedimiento ORDINARIO ,Nro.17230-2020-09743 ;Acción/Delito: PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO , seguido por MOLINA AGUIRRE LUIS EDUARDO ; en contra de ROMULO VICENTE MOLINA ALVAREZ, ROSA LILIANA AGUIRRE SUASNAVAS , WILLIAN JAVIER CASTAÑEDA MANTILLA , AMPARO JANETD AGUIRRE JIJON , JULIO CESAR AGUIRRE JIJON, MONICA DEL ROCIO AGUIRRE JIJON , JOSE ELISEO AGUIRRE SALAS , BLANCA FLERIDA JIJON BETANCOURT, JORGE OSWALDO AGUIRRE SUASNAVAS , LESLIE ALEJANDRA AGUIRRE MARIO, SEBASTIAN ISRAEL AGUIRRE MARIÑO , MARIA JUDITH MARIÑO PORTILLO , FRANCISCA LUCIA AGUIRRE SUASNAVAS , MARIA ESTHER AGUIRRE SALAS , LUIS VALENZUELA SALAS, DIANA CORILINA AGUIRRE VACA , MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO , que los certifico según el siguiente detalle, **Son copias IGUALES A SUS ORIGINALES** las que obran de fjs. 22 a 40, 139 a 145, 149 , las mismas que constan en el proceso, que reposa en el archivo del COMPLEJO-JUDICIAL NORTE, con sede en el cantón Quito, a las que me remito en caso de ser necesario.

LO CERTIFICO.- Quito, 07 de Febrero del 2022



Stamp: COMPLEJO JUDICIAL DEL CANTÓN NORTE  
JUDICATURA DE PIONEROS  
UNIDAD JUDICIAL DE QUITO  
Signature: [Handwritten signature]

**TAIPE REDROVAN BLANCA JANETD**  
**SECRETARIA**

ELABORADO POR: LEONARDO CEDEÑO

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

1090

3  
025

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

**Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by FABIO AGUIRRE  
VASCONEZ GRANJA  
Date: 2020.03.09 08:08:24 CDT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito



Número de Trámite: 937312  
 Número de Petición: 1037352  
 Fecha de Petición: 21 de Febrero de 2020 a las 15:33  
 Número de Certificado: 1060235  
 Fecha emisión: 9 de Marzo de 2020 a las 08:08

- Referencias: (1) 21/04/1986-2-519f-594i-8841r  
 (2) 04/08/1994-PO-10505f-11700i-30657r  
 (3) 17/11/1994-PO-16183f-18587i-47444r  
 (4) 23/03/2016-PROP.-24561f-9038i-23246r 23247r  
 (5) 31/05/2016-PROP.- No.-16035 Rep.-41578  
 (6) 31/05/2016-PROP.- No.-16034 Rep.-41577  
 (7) 07/10/2016-PROP.- No.-29502 Rep.-77591  
 (8) 07/10/2016-PROP.- No.-29501 Rep.-77589  
 (9) 07/10/2016-PROP.- No.-29500 Rep.-77587

Targetas: T00000534152

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 reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

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

El lote de terreno de la parroquia San Antonio de Pichincha de este cantón.

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

Adquirido por (1) MARIA ESTHER AGUIRRE SALAS.— (2) La señorita FRANCISCA LUCIA AGUIRRE SUASNAVAS, soltera.— (3) La menor de edad DIANA CAROLINA AGUIRRE VACA, quien adquiere la NUDA PROPIEDAD, representada por su padre el señor JORGE OSWALDO AGUIRRE SUASNAVAS, casado quien adquiere el USUFRUCTO.— (4) ROSA LILIANA AGUIRRE SUASNAVAS, casada.— (5) El menor de edad SEBASTIAN ISRAEL AGUIRRE MARIÑO soltero, representado legalmente por su madre la señora María Judith Mariño Portilla, la NUDA PROPIEDAD del TRES PUNTO SETENTA Y OCHO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES (3.78%) fincados en once punto treinta y cuatro por ciento de derechos y acciones del inmueble en referencia, inmueble ubicado en la calle del Arbol número E5-97 y Quijuar del Barrio Santa Clara de la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA de este

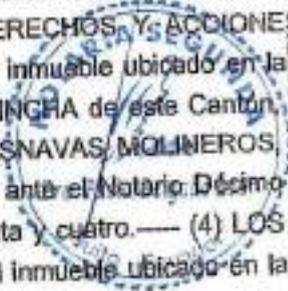




2/13

21

gina 3  
 ue se siviembre de mil novecientos noventa inscrita el diez y nueve de diciembre de mil novecientos noventa . ACLARATORIA  
 is y accio repertorio No 89126 de fecha VEINTE Y NUEVE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL QUINCE según escritura pública  
 representorgada el VEINTE Y CINCO DE AGOSTO DEL DOS MIL QUINCE, ante el Notario PRIMERO del cantón Quito,  
 SETENT doctor Jorge Enrique Machado Cevallos. Se aclara el porcentaje que se vende.— (3) DERECHOS Y ACCIONES  
 por ciento DBRANTES, -fincados en el ONCE PUNTO TREINTA Y CUATRO POR CIENTO (11.34%) del inmueble ubicado en la  
 y Quijuarille Señor del Árbol y Quijuar del Barrio Santa Clara de la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA de este Cantón,  
 ASIGNA mediante compra a los cónyuges JOSE JULIO AGUIRRE SALAS Y MARIA FRANCISCA SUASNAVAS MOLINEROS,  
 que se según escritura otorgada el veinte y nueve de Septiembre de mil novecientos noventa y cuatro ante el Notario Décimo  
 s y accio doctor Eduardo Orquera Zaragosín, inscrita el diecisiete de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro.— (4) LOS  
 DEL ROERECHOS Y ACCIONES equivalentes al once punto treinta y cuatro por ciento, fincados en el inmueble ubicado en la  
 3%) finca calle Río Umaña, de la parroquia San Antonio de Pichincha, mediante adjudicación en la liquidación de la sociedad  
 A ASIGN nyugal formada con el señor Rómulo Vicente Molina Álvarez, según escritura pública otorgada el DIECIOCHO DE  
 RIDA JIJOVIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE ante el Notario PRIMERO del cantón Quito, Doctor Jorge Machado  
 — (8) ebidamente aprobado por el otorgada el DIECIOCHO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE ante el Notario  
 sus pro PRIMERO del cantón Quito, Doctor Jorge Machado según ACTA DE LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL de  
 i la parroquia 14 de Enero del 2014, inscrita el VEINTE Y TRES DE MARZO DE DOS MIL DIECISEIS.- Aclarada en cuanto a que el  
 res cónyugos RÓMULO VICENTE MOLINA ÁLVAREZ adjudica a la señora ROSA LILIANA AGUIRRE SUASNAVAS, la totalidad  
 L DERECH los derechos y acciones de la parroquia San Antonio de Pichincha, según escritura pública otorgada el ONCE DE  
 AVIL . PARZO DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario PRIMERA del cantón Quito, Doctor Jorge Enrique Machado Cevallos,  
 ERECH otta el VEINTE Y TRES DE MARZO DE DOS MIL DIECISEIS.- Adquirido mediante compra a Francisca Lucia Aguirre,  
 este Cantón según escritura celebrada el diez y seis de julio de mil novecientos, noventa y nueve, ante el notario doctor Remigio  
 E SALASveda, inscrita el cuatro de agosto de mil novecientos noventa y nueve, éstos por compra a Rosa Liliana Aguirre y Rómulo  
 N MIENTHcente Molina Álvarez, según escritura celebrada el veinte y cinco de julio de mil novecientos noventa y siete, ante el  
 stano doctor Fernando Polo, inscrita el catorce de agosto de mil novecientos noventa y siete.— (5) Por DONACIÓN  
 realizada por la señorita DIANA CAROLINA AGUIRRE VACA, soltera, representada por su padre el señor Jorge Oswaldo  
 guirre Suasnavas, en calidad de mandatario, según consta del poder que se adjunta, y autorizada mediante Acta Notarial  
 e Insinuación para Donar otorgada el dieciséis de marzo del dos mil dieciséis, ante el Notario Cuadragésimo Tercero del  
 : DERECH cantón Quito, doctor Fernando Castro Salazar, según consta de los documentos que se adjuntan, según consta de la  
 a otorgada escritura otorgada el TRECE DE MAYO DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario CUADRAGESIMO TERCERO del  
 ita el veint cantón Quito, Doctor Fernando Iván Castro Salazar, inscrita el treinta y uno de Mayo del año dos mil diez  
 caña, sec is.—ANTECEDENTES.- La menor de edad DIANA CAROLINA AGUIRRE VACALA quien adquiere la NUDA PROPIEDAD  
 or Luis Ma presentada por su padre el señor JORGE OSWALDO AGUIRRE SUASNAVAS, casado, quien adquiere el USUFRUCTO  
 A fojas 17 quierieron el DERECHOS Y ACCIONES equivalentes a ONCE PUNTO TREINTA Y CUATRO POR CIENTO (11.34%)  
 il no ven fincados en el inmueble ubicado en la calle Señor del Árbol y Quijuar del Barrio Santa Clara de la parroquia SAN ANTONIO  
 veinuséis PICHINCHA de este Cantón, adquirido mediante compra a los cónyuges JOSE JULIO AGUIRRE SALAS Y MARIA  
 se justific FRANCISCA SUASNAVAS MOLINEROS, según escritura otorgada el veinte y nueve de Septiembre de mil novecientos  
 a 1958, y, venta y cuatro ante el Notario Décimo Doctor Eduardo Orquera Zaragosín, inscrita el diecisiete de noviembre de mil  
 de los auto novecientos noventa y cuatro.— (6) Por DONACIÓN realizada por la señorita DIANA CAROLINA AGUIRRE VACA  
 nte por ta ltera, representada por su padre el señor Jorge Oswaldo Aguirre Suasnavas, en calidad de mandatario, según consta del  
 la demand der que se adjunta, y autorizada mediante Acta Notarial de Insinuación para Donar otorgada el dieciséis de marzo del dos  
 avor de Ma dieciséis, ante el Notario Cuadragésimo Tercero del cantón Quito, doctor Fernando Castro Salazar, según consta de los  
 o de teros pumentos que se adjuntan; según consta de la escritura otorgada el DIECIOCHO DE MAYO DEL DOS MIL DIECISEIS,  
 Y ACCION nte el Notario CUADRAGESIMO TERCERO del cantón Quito, Doctor. Fernando Iván Castro Salazar, inscrita el treinta y  
 an la Calle io de Mayo del año dos mil diez y seis.—ANTECEDENTES.- La menor de edad DIANA CAROLINA AGUIRRE VACALA  
 nyugas JO quien adquiere la NUDA PROPIEDAD representada por su padre el señor JORGE OSWALDO AGUIRRE SUASNAVAS,  
 imero de J casado, quien adquiere el USUFRUCTO adquirieron el DERECHOS Y ACCIONES equivalentes a ONCE PUNTO TREINTA  
 CUATRO CUATRO POR CIENTO (11.34%) fincados en el inmueble ubicado en la calle Señor del Árbol y Quijuar del Barrio Santa  
 r Aguirre O ara de la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA de este Cantón, adquirido mediante compra a los cónyuges  
 into y seis JOSE JULIO AGUIRRE SALAS Y MARIA FRANCISCA SUASNAVAS MOLINEROS, según escritura otorgada el veinte y



nueva de Septiembre de mil novecientos noventa y cuatro ante el Notario Décimo Doctor Eduardo Orquera Zaragozá, inscrita el diecisiete de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro.— (7) Por COMPRA a los cónyuges separados JOSE ELISEO AGUIRRE SALAS y BLANCA FLERIDA JIJON BETANCOURT por sus propios derechos; según consta en la escritura otorgada el DIECISIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario SEXAGÉSIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Juan Francisco Arboleda Orellana; inscrita el siete de Octubre de once mil diez y seis.- ANTECEDENTES.- El señor JOSÉ ELICEO AGUIRRE SALAS, casado es propietario de DERECHOS Y ACCIONES fincados en el CINCUENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, fincados en un terreno de la parroquia San Antonio de Pichincha de este cantón, adquiridos mediante compra a Rosalía Salas Vda. de Aguirre, según escritura pública otorgada el veinte y cuatro de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro, ante el Notario Dr. Homero Noboa; inscrita el veinte y uno de abril de mil novecientos ochenta y seis.- A fojas 1747, inscripción 3502, repertorio 34605 del registro de Sentencias Varias de fecha diez y nueve de diciembre de mil novecientos noventa y seis se me presentó una sentencia dictada por el señor Juez Tercero de lo Civil de Pichincha, de veintiséis de noviembre presente año, y es como sigue: "VISTOS: Con la partida de defunción de fs. 1 del proceso se justifica el fallecimiento de Julio César Aguirre Oliva, hecho ocurrido en San Antonio de Pichincha, el 7 de Noviembre de 1958; y, con las declaraciones testimoniales de los señores Carlos González y Everg Loor - información sumaria de fs. 5 de los autos ha cumplido con los requisitos establecidos en el Art. 685 del Código de Procedimiento Civil vigente por ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, se acepta la demanda y se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por JULIO CÉSAR AGUIRRE OLIVA, a favor de Esther, José Eliseo y José Julio Aguirre Salas, en calidad de hijos del causante, sin perjuicio del derecho de tercera Ejecutoriada ésta sentencia inscribese en el Registro de la Propiedad de éste Cantón.— (8) Por COMPRA a los cónyuges señores JOSE ELISEO AGUIRRE SALAS y BLANCA FLERIDA JIJON BETANCOURT, por sus propios derechos, según consta de la escritura otorgada el DIECISIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario SEXAGÉSIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Juan Francisco Arboleda Orellana; inscrita el siete de Octubre del año dos mil diez y seis.- ANTECEDENTES.- El señor JOSÉ ELICEO AGUIRRE SALAS, casado es propietario de DERECHOS Y ACCIONES fincados en el CINCUENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, fincados en un terreno de la parroquia San Antonio de Pichincha de este cantón, adquiridos mediante compra a Rosalía Salas Vda. de Aguirre, según escritura pública otorgada el veinte y cuatro de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro, ante el Notario Dr. Homero Noboa; inscrita el veinte y uno de abril de mil novecientos ochenta y seis.- A fojas 1747, inscripción 3502, repertorio 34605 del registro de Sentencias Varias de fecha diez y nueve de diciembre de mil novecientos noventa y seis se me presentó una sentencia dictada por el señor Juez Tercero de lo Civil de Pichincha, de veintiséis de noviembre presente año, y es como sigue: "VISTOS: Con la partida de defunción de fs. 1 del proceso se justifica el fallecimiento de Julio César Aguirre Oliva, hecho ocurrido en San Antonio de Pichincha, el 7 de Noviembre de 1958; y, con las declaraciones testimoniales de los señores Carlos González y Everg Loor - información sumaria de fs. 5 de los autos ha cumplido con los requisitos establecidos en el Art. 685 del Código de Procedimiento Civil vigente por ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, se acepta la demanda y se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por JULIO CÉSAR AGUIRRE OLIVA, a favor de Esther, José Eliseo y José Julio Aguirre Salas, en calidad de hijos del causante, sin perjuicio del derecho de tercera Ejecutoriada ésta sentencia inscribese en el Registro de la Propiedad de éste Cantón.— (9) Por COMPRA a los cónyuges señores JOSE ELISEO AGUIRRE SALAS y BLANCA FLERIDA JIJON BETANCOURT, por sus propios derechos, según consta de la escritura otorgada el DIECISIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario SEXAGÉSIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Juan Francisco Arboleda Orellana; inscrita el siete de Octubre del año dos mil diez y seis.- ANTECEDENTES.- El señor JOSÉ ELICEO AGUIRRE SALAS, casado es propietario de DERECHOS Y ACCIONES fincados en el CINCUENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, fincados en un terreno de la parroquia San Antonio de Pichincha de este cantón, adquiridos mediante compra a Rosalía Salas Vda. de Aguirre, según escritura pública otorgada el veinte y cuatro de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro, ante el Notario Dr. Homero Noboa; inscrita el veinte y uno de abril de mil novecientos ochenta y seis.- A fojas 1747, inscripción 3502, repertorio 34605 del registro de Sentencias Varias de fecha diez y nueve de diciembre de mil novecientos noventa y seis se me presentó una sentencia dictada por el señor Juez Tercero de lo Civil de Pichincha, de veintiséis de noviembre presente año, y es como sigue: "VISTOS: Con la partida de defunción de fs. 1 del proceso se justifica el fallecimiento



7025  
2...  
Dr. Paola Delgado Loor  
Quito - Ecuador

na 5  
a Zaragoza César Aguirre Oliva, hecho ocurrido en San Antonio de Pichincha, el 7 de Noviembre de 1958; y, con las  
uges se declaraciones testimoniales de los señores Carlos González y Everg Loor - información sumaria de fs. 5 de los autos - se  
ún consta cumplido con los requisitos establecidos en el Art. 685 del Código de Procedimiento Civil vigente por tanto  
; el MINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, se acepta la demanda y  
tubre del concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por JULIO CÉSAR AGUIRRE OLIVA, a favor de María  
etario de her, José Eliseo y José Julio Aguirre Salas, en calidad de hijos del causante, sin perjuicio del derecho de terceros.  
os en un autorizada ésta sentencia inscribase en el Registro de la Propiedad de éste Cantón.

GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES, PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y EMBARGOS.-  
\* Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, la presente CERTIFICACION se la confiere únicamente a base  
lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse. S.E.U.O. Se  
esa gravámenes, como constan.—“Este certificado no refrenda si el inmueble al que hace referencia es un bien  
rimonial o no. Para conocer si el inmueble se encuentra inventariado como bien patrimonial el interesado deberá acudir  
a Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda del Municipio de Quito. El Registro de la Propiedad se encuentra ejecutando  
aciones necesarias para que los certificados establezcan los bienes que han sido declarados patrimoniales.”

Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de haber revisado el contenido de los índices, libros,  
istros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de  
o de 2011. b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los  
riculares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda  
cer del certificado. c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o  
presión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá  
municar cualquier falla o error en este documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata  
dificación. d) El presente certificado tiene una duración de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo,  
mpre y cuando no haya variado su situación jurídica. e) La información contenida en el presente documento deberá ser  
ldada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.  
solicitud de rectificación o supresión podrá realizarse dentro del plazo de 180 días a partir de la emisión del certificado.  
s gravámenes se han revisado hasta la fecha de petición, 8 am.

responsable: RARP  
visión: RARP  
documento firmado electrónicamente  
ECCION DE CERTIFICACIONES  
GISTRO DE LA PROPIEDAD  
L DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

4 cawo  
6  
825

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

**Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by FABIO AGUSTIN  
VASCONEZ GRANJA  
Date: 2020.03.09 08:08:24 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

Número de Trámite: 937312  
Número de Petición: 1037352  
Fecha de Petición: 21 de Febrero de 2020 a las 15:33  
Número de Certificado: 1060235  
Fecha emisión: 9 de Marzo de 2020 a las 08:08

- Referencias: (1) 21/04/1986-2-519f-594i-8841r  
2) 04/08/1994-PO-10505f-11700i-30657r  
3) 17/11/1994-PO-16183f-18587i-47444r  
4) 23/03/2016-PROP.-24561f-9038i-23246r 23247r  
5) 31/05/2016-PROP.- No.-16035 Rep.-41578  
6) 31/05/2016-PROP.- No.-16034 Rep.-41577  
7) 07/10/2016-PROP.- No.-29502 Rep.-77591  
8) 07/10/2016-PROP.- No.-29501 Rep.-77589  
9) 07/10/2016-PROP.- No.-29500 Rep.-77587

Archivos: T00000534152

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 se reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO:

**DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:**

lote de terreno de la parroquia San Antonio de Pichincha de este cantón.

**PROPIETARIO(S):**

quiere por (1) MARIA ESTHER AGUIRRE SALAS.— (2) La señorita FRANCISCA LUCIA AGUIRRE SUASNAVAS, soltera.— (3) La menor de edad DIANA CAROLINA AGUIRRE VACA, quien adquiere la NUDA PROPIEDAD, representada por su padre el señor JORGE OSWALDO AGUIRRE SUASNAVAS, casado quien adquiere el usufructo.— (4) ROSA LILIANA AGUIRRE SUASNAVAS, casada.— (5) El menor de edad SEBASTIAN ISRAEL AGUIRRE MARIÑO soltero, representado legalmente por su madre la señora María Judith Mariño Portilla, la NUDA PROPIEDAD del TRES PUNTO SETENTA Y OCHO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES (3.78%) fincados en once punto treinta y cuatro por ciento de derechos y acciones del inmueble en referencia, inmueble ubicado en la calle del Árbol número E5-97 y Quijuar del Barrio Santa Clara de la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA de este



Cantón.- El señor JORGE OSWALDO AGUIRRE SUASNAVAS, casado, comparece para expresar que se reserva EL DERECHO DE USUFRUCTO VITALICIO del once punto treinta y cuatro por ciento de derechos y acciones del inmueble en referencia.— (6) La menor de edad LESLIE ALEJANDRA AGUIRRE MARIÑO soltera, representa legalmente por su madre la señora María Judith Mariño Portilla, la NUDA PROPIEDAD del TRES PUNTO SETENTA OCHO POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES (3.78%) fincados en el el once punto treinta y cuatro por ciento derechos y acciones del inmueble en referencia, inmueble ubicado en la calle Señor del Árbol número E5-97 y Quiluar Barrio Santa Clara de la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA de este Cantón.- MATRICULA ASIGNADA PICH10009776. El señor JORGE OSWALDO AGUIRRE SUASNAVAS, casado, comparece para expresar que se reserva EL DERECHO DE USUFRUCTO VITALICIO del once punto treinta y cuatro por ciento de derechos y acciones del inmueble relacionado.— (7) Los cónyuges señores JULIO CESAR AGUIRRE JIJON y MONICA DEL ROCIO MALUSIN QUISHPE, el NUEVE PUNTO TREINTA Y TRES POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES (9.33%) fincado en el inmueble situado en la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA de este Cantón.- MATRICULA ASIGNADA PICH10009776.— Los vendedores cónyuges señores JOSE ELISEO AGUIRRE SALAS y BLANCA FLERIDA JIJON BETANCOURT SE RESERVAN EL DERECHO USUFRUCTO, USO Y HABITACIÓN MIENTRAS VIVAN.— (8) Los cónyuges señores WILLAM JAVIER CASTAÑEDA MANTILLA y AMPARO JHANET AGUIRRE JIJON por sus propios derechos, el TRECE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES (13%) fincados en el inmueble situado en la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA de este Cantón.- MATRICULA ASIGNADA PICH10009776.— Los vendedores cónyuges señores JOSE ELISEO AGUIRRE SALAS y BLANCA FLERIDA JIJON BETANCOURT SE RESERVAN EL DERECHO USUFRUCTO, USO Y HABITACIÓN MIENTRAS VIVAN.— (9) Los cónyuges señores FRANCISCO JAVIER PASCISNEROS y ANA DEL ROCIO AGUIRRE JIJON, por sus propios derechos, el ONCE POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES (11%) fincados en el inmueble situado en la parroquia SAN ANTONIO DE PICHINCHA de este Cantón.- MATRICULA ASIGNADA PICH10009776.— Los vendedores cónyuges señores JOSE ELISEO AGUIRRE SALAS y BLANCA FLERIDA JIJON BETANCOURT SE RESERVAN EL DERECHO USUFRUCTO, USO Y HABITACIÓN MIENTRAS VIVAN.

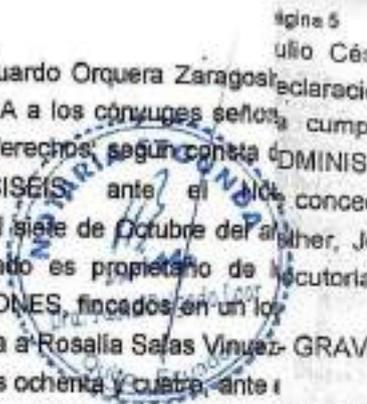
3.- FORMA DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES:

(1) Una parte, mediante compra de DERECHOS Y ACCIONES fincados en el CINCUENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES del Inmueble relacionado, a Rosalía Salas Vinuesa Vda. de Aguirre, según escritura pública otorgada el veinte y cuatro de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro, ante el Notario doctor Homero Noboa, inscrita el veintidós de abril de mil novecientos ochenta y seis; adquirido por compra a Vicente Suasnavas y Marieta Ocaña, según escritura otorgada el diez y nueve de Septiembre de mil novecientos cuarenta y nueve, ante el Notario doctor Luis Mejía, inscrita el tres de Diciembre del mismo año.— Y, Otra parte, por herencia, en virtud de la posesión efectiva: A fojas 174 de la inscripción 3502, repertorio 34605 del registro de Sentencias Varias de fecha diez y nueve de diciembre de mil novecientos noventa, se me presentó una sentencia dictada por el señor Juez Tercero de lo Civil de Pichincha, de veintiséis (26) de noviembre del presente año, y es como sigue: "VISTOS: Con la partida de defunción de fs. 1 del proceso se justificó el fallecimiento de Julio César Aguirre Oliva, hecho ocurrido en San Antonio de Pichincha, el 7 de Noviembre de 1958; y, con las declaraciones testimoniales de los señores Carlos González y Everg Looz - información sumaria de fs. 5 de los autos se ha cumplido con los requisitos establecidos en el Art. 685 del Código de Procedimiento Civil vigente por tenerse ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, se acepta la demanda y se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por JULIO CÉSAR AGUIRRE OLIVA, a favor de Mariela Esther, José Eliseo, y José Julio Aguirre Salas, en calidad de hijos del causante, sin perjuicio del derecho de tercería. Ejecutoriada ésta sentencia inscribese en el Registro de la Propiedad de éste Cantón.— (2) DERECHOS Y ACCIONES EQUIVALENTES AL DIEZ PUNTO SESENTA Y CINCO por ciento fincados en el Lote de Terreno situado en la Calle Río de Uamana de la parroquia San Antonio de Pichincha, de este Cantón; Adquirido mediante compra a los cónyuges JOSE y JULIO AGUIRRE SALAS Y MARIA FRANCISCA SUASNAVAS MOLINEROS, según escritura otorgada el primero de Julio de mil novecientos noventa y cuatro, ante el Notario Noveno doctor Gustavo Flores Uzcátegui, inscrito el CUATRO DE AGOSTO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.- Adquirido una parte por herencia de Julio César Aguirre Oliva según consta en la sentencia de posesión efectiva dictada por el Juez Tercero de lo civil de Pichincha el veinte y seis de





nueve de Septiembre de mil novecientos noventa y cuatro ante el Notario Décimo Doctor Eduardo Orquera Zaragoza inscrita el diecisiete de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro. (7) Por COMPRA a los cónyuges señores JOSE ELISEO AGUIRRE SALAS y BLANCA FLERIDA JIJON BETANCOURT por sus propios derechos, según consta de la escritura otorgada el DIECISIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario SEXAGÉSIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Juan Francisco Arboleda Orellana; inscrita el siete de Octubre del año dos mil diez y seis.- ANTECEDENTES.- El señor JOSÉ ELICEO AGUIRRE SALAS, casado es propietario de los DERECHOS Y ACCIONES fincados en el CINCUENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, fincados en un lote de terreno de la parroquia San Antonio de Pichincha de este cantón, adquiridos mediante compra a Rosalía Salas Vinuesa Vda. de Aguirre, según escritura pública otorgada el veinte y cuatro de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro, ante el Notario Dr. Homero Noboa; inscrita el veinte y uno de abril de mil novecientos ochenta y seis.- A fojas 1747, inscripción 3502, repertorio 34605 del registro de Sentencias Varias de fecha diez y nueve de diciembre de mil novecientos noventa y cinco se me presentó una sentencia dictada por el señor Juez Tercero de lo Civil de Pichincha, de veintiséis de noviembre del presente año, y es como sigue: "VISTOS: Con la partida de defunción de fs. 1 del proceso se justifica el fallecimiento de Julio César Aguirre Oliva, hecho ocurrido en San Antonio de Pichincha, el 7 de Noviembre de 1958; y, con las declaraciones testimoniales de los señores Carlos González y Everg Loor - información sumaria de fs. 5 de los autos - se ha cumplido con los requisitos establecidos en el Art. 685 del Código de Procedimiento Civil vigente por tanto ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, se acepta la demanda y se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por JULIO CÉSAR AGUIRRE OLIVA, a favor de María Esther, José Eliseo y José Julio Aguirre Salas, en calidad de hijos del causante, sin perjuicio del derecho de terceros. Ejecutoriada ésta sentencia inscribese en el Registro de la Propiedad de éste Cantón. (8) Por COMPRA a los cónyuges señores JOSE ELISEO AGUIRRE SALAS y BLANCA FLERIDA JIJON BETANCOURT, por sus propios derechos, según consta de la escritura otorgada el DIECISIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario SEXAGÉSIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Juan Francisco Arboleda Orellana; inscrita el siete de Octubre del año dos mil diez y seis.- ANTECEDENTES.- El señor JOSÉ ELICEO AGUIRRE SALAS, casado es propietario de los DERECHOS Y ACCIONES fincados en el CINCUENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, fincados en un lote de terreno de la parroquia San Antonio de Pichincha de este cantón, adquiridos mediante compra a Rosalía Salas Vinuesa Vda. de Aguirre, según escritura pública otorgada el veinte y cuatro de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro, ante el Notario Dr. Homero Noboa; inscrita el veinte y uno de abril de mil novecientos ochenta y seis.- A fojas 1747, inscripción 3502, repertorio 34605 del registro de Sentencias Varias de fecha diez y nueve de diciembre de mil novecientos noventa y cinco se me presentó una sentencia dictada por el señor Juez Tercero de lo Civil de Pichincha, de veintiséis de noviembre del presente año, y es como sigue: "VISTOS: Con la partida de defunción de fs. 1 del proceso se justifica el fallecimiento de Julio César Aguirre Oliva, hecho ocurrido en San Antonio de Pichincha, el 7 de Noviembre de 1958; y, con las declaraciones testimoniales de los señores Carlos González y Everg Loor - información sumaria de fs. 5 de los autos - se ha cumplido con los requisitos establecidos en el Art. 685 del Código de Procedimiento Civil vigente por tanto ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, se acepta la demanda y se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por JULIO CÉSAR AGUIRRE OLIVA, a favor de María Esther, José Eliseo y José Julio Aguirre Salas, en calidad de hijos del causante, sin perjuicio del derecho de terceros. Ejecutoriada ésta sentencia inscribese en el Registro de la Propiedad de éste Cantón. (9) Por COMPRA a los cónyuges señores JOSE ELISEO AGUIRRE SALAS y BLANCA FLERIDA JIJON BETANCOURT, por sus propios derechos, según consta de la escritura otorgada el DIECISIETE DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECISEIS, ante el Notario SEXAGÉSIMO OCTAVO del cantón Quito, Doctor Juan Francisco Arboleda Orellana; inscrita el siete de Octubre del año dos mil diez y seis.- ANTECEDENTES.- El señor JOSÉ ELICEO AGUIRRE SALAS, casado es propietario de los DERECHOS Y ACCIONES fincados en el CINCUENTA POR CIENTO DE DERECHOS Y ACCIONES, fincados en un lote de terreno de la parroquia San Antonio de Pichincha de este cantón, adquiridos mediante compra a Rosalía Salas Vinuesa Vda. de Aguirre, según escritura pública otorgada el veinte y cuatro de octubre de mil novecientos ochenta y cuatro, ante el Notario Dr. Homero Noboa; inscrita el veinte y uno de abril de mil novecientos ochenta y seis.- A fojas 1747, inscripción 3502, repertorio 34605 del registro de Sentencias Varias de fecha diez y nueve de diciembre de mil novecientos noventa y cinco se me presentó una sentencia dictada por el señor Juez Tercero de lo Civil de Pichincha, de veintiséis de noviembre del presente año, y es como sigue: "VISTOS: Con la partida de defunción de fs. 1 del proceso se justifica el fallecimiento de



bscis  
8  
celo

Julio César Aguirre Oliva, hecho ocurrido en San Antonio de Pichincha, el 7 de Noviembre de 1958; y, con las declaraciones testimoniales de los señores Carlos González y Everg Loor - Información sumaria de fs. 5 de los autos - se ha cumplido con los requisitos establecidos en el Art. 685 del Código de Procedimiento Civil vigente por tanto ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, se acepta la demanda y se concede la Pósesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por JULIO CÉSAR AGUIRRE OLIVA, a favor de María Esther, José Eliseo y José Julio Aguirre Salas, en calidad de hijos del causante, sin perjuicio del derecho de terceros. Ejecutoriada ésta sentencia inscribese en el Registro de la Propiedad de éste Cantón.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES, PROHIBICIONES DE ENAJENAR Y EMBARGOS.-

\*\*\*\* Dado el tiempo transcurrido de la adquisición original, la presente CERTIFICACION se la confiere únicamente a base de lo que consta en los libros, por lo que deslindamos responsabilidad por los errores que puedan darse. S.E.U.O. Se revisa gravámenes, como constan.—“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 acudir a la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda del Municipio de Quito. El Registro de la Propiedad se encuentra ejecutando las acciones necesarias para que los certificados establezcan los bienes que han sido declarados patrimoniales.”

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 publicada en la página WEB del Registro de la Propiedad, de acuerdo a lo que establece la Ley de Comercio Electrónico.

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

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

Responsable: RARP  
Revisión: RARP

Documento firmado electrónicamente

DIRECCION DE CERTIFICACIONES  
REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



petición del Abogado LUIS Medardo Villacís  
ocho con matrícula profesional signada con el número  
-2017-626 del Foro de Abogados, protocolizo  
Registro de escrituras públicas de la Notaría Segunda a mi  
cargo la **COMPULSA CERTIFICADA N° 17230-2020-09743 EMITIDAS**  
**POR LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE PARROQUIA INAQUITO**  
**DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE**  
**PICHINCHA**, que con sus documentos habilitantes antecede en  
treinta y siete hojas útiles. Quito, ocho de febrero del  
dos mil veinte años.

  
Dra. Paola Delgado Loor  
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR  
NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO



Se protocolizó ante mí y en fe de ello confiero esta **SEGUNDA** copia certificada de la escritura pública de **PROTOCOLIZACION DE LA COMPULSA CERTIFICADA N° 17230-2020-09743 EMITIDAS POR LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA**, debidamente firmada y sellada en Quito, a ocho de febrero del año dos mil veintidós.



**DOCTORA PAOLA DELGADO LOOR**  
**NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON QUITO**



ARQUITECTOS & ABOGADOS ALIADOS  
ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
TLFOS: 09992732 152 / 0963084 387

## UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA DE LO CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA.

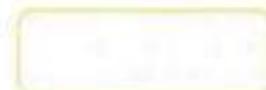
### INFORME PERICIAL

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

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

#### 1.- DATOS GENERALES:

Nombre y Apellido del Perito	DARIO JAVIER CHIZA PERIGUEZA
Profesión, Oficio, Arte, o Actividad calificada	ARQUITECTO
Nº de Calificación y Acreditación	1837243
Fecha de la terminación de la Calificación y Acreditación	25 DE OCTUBRE DEL 2.020
Dirección de contacto	RIOFRIO Y 10 DE AGOSTO, OFICINAS QUITO, OF.303
Teléfono celular de contacto	0963084387
Correo electrónico de contacto	arg_dachp@hotmail.com
Fecha	21 DE AGOSTO DEL 2.020





ARQUITECTOS & ABOGADOS ALIADOS  
ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
TLFOS: 09992732 152 / 0963084 387

## 2.- ANTECEDENTES:

Arquitecto Dario Javier Chiza Perigüeza, Perito acreditado por el Consejo de la Judicatura, he procedido a realizar este informe pericial previo al Juicio de **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, cuyo actor es:

- **SEÑOR LUIS EDUARDO MOLINA AGUIRRE, CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NO. 1716132988.**

En contra de:

- Los cónyuges **ROMULO VICENTE MOLINA ALVAREZ Y ROSA LILIANA AGUIRRE SUASNAVAS**
- Los cónyuges **WILLAM JAVIER CASTAÑEDA MANTILLA Y AMPARO JHANET AGUIRRE JIJON**
- Los cónyuges **JULIO CESAR AGUIRRE JIJON Y MONICA DEL ROCIO MALUSIN QUISHPE**
- Los cónyuges **FRANCISCO JAVIER PAEZ CISNEROS Y ANA DEL ROCIO AGUIRRE JIJON**
- El señor **JOSE ELISEO AGUIRRE SALAS**
- El señor **JORGE OSWALDO AGUIRRE SUASNAVAS**
- Los menores de edad **LESLIE ALEJANDRA AGUIRRE MARIÑO Y SEBASTIAN ISRAEL AGUIRRE MARIÑO**, en calidad de Nudos Propietarios, quienes estarán representados en este juicio por sus padres los cónyuges **JORGE OSWALDO AGUIRRE SUASNAVAS Y MARIA JUDITH MARIÑO PORTILLA**,
- La señora **FRANCISCA LUCIA AGUIRRE SUASNAVAS**
- Los cónyuges **MARIA ESTHER AGUIRRE SALAS Y LUIS VALENZUELA SALAS**
- La señorita **DIANA CAROLINA AGUIRRE VACA** en calidad de Nuda Propietaria.





ARQUITECTOS & ABOGADOS ALIADOS  
ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
TLFOS: 09992732 152 / 0963084 387

- ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN QUITO

- PROCURADOR SÍNDICO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN QUITO

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

### 3.- INFORMACIÓN BÁSICA Y CONSIDERACIONES TÉCNICAS:

El día sábado, 01 de Agosto del 2020, procedí a realizar el levantamiento planímetro, nos abre las puertas de este inmueble objeto de esta pericia el señor **LUIS EDUARDO MOLINA AGUIRRE** con cédula de ciudadanía N° **1716132988**

En este inmueble, he procedido a realizar la verificación en presencia de los Señores: Actor de la demanda, 2 testigos, Abogado patrocinador, y perito que suscribe.

Para esta pericia se ha considerado las siguientes herramientas:

- Registro fotográfico, con cámara digital, marca NOKIA
- Medidor / distanciador laser para la obtención de resultados fehacientes de los dimensiones de esta propiedad, marca BOSCH.
- Cartografía digital georreferenciado satelital de precisión.

#### 3.1.- INFORMACIÓN BÁSICA

a.- Tipo de pericia: Privada

b.- El bien inmueble se encuentra en la circunscripción del GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON QUITO ADMINISTRACION ZONAL DE LA DELICIA,

c.- Destino actual del bien: CASA – VIVIENDA

d.- DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL PERITAJE:

- Copia del certificado de gravámenes actualizado.
- Copia de Cédula Catastral.





ARQUITECTOS & ABOGADOS ALIADOS  
ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
TLFOS: 09992732 152 / 0963084 387

- Copia del Informe de Regulación Metropolitana

- Copia de cedula de la Señora MARIA TRANSITO LLANO VINOCUNGA con cedula N.- 170408777-2
- Copia de cedula de la Señora MARIA JUDITH MARIÑO PORTILLA con cedula N.- 1714310974, vecinos del lugar que afirman conocer la habitabilidad del Señor LUIS EDUARDO MOLINA AGUIRRE.

**3.2.- CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR**

- a.- Actividades principales del sector: **Residencial**
- b.- Nivel de **CONSOLIDACIÓN MEDIA**
- c.- Extracto Socio Económico: **MEDIO**
- d.- Plusvalía: **MEDIA**; por su cercanía a la Avenida Manuel Córdova Galarza

**3.3.- Infraestructura urbana y equipamiento:**

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

**3.4.- Actividad Edificadora**

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

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

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





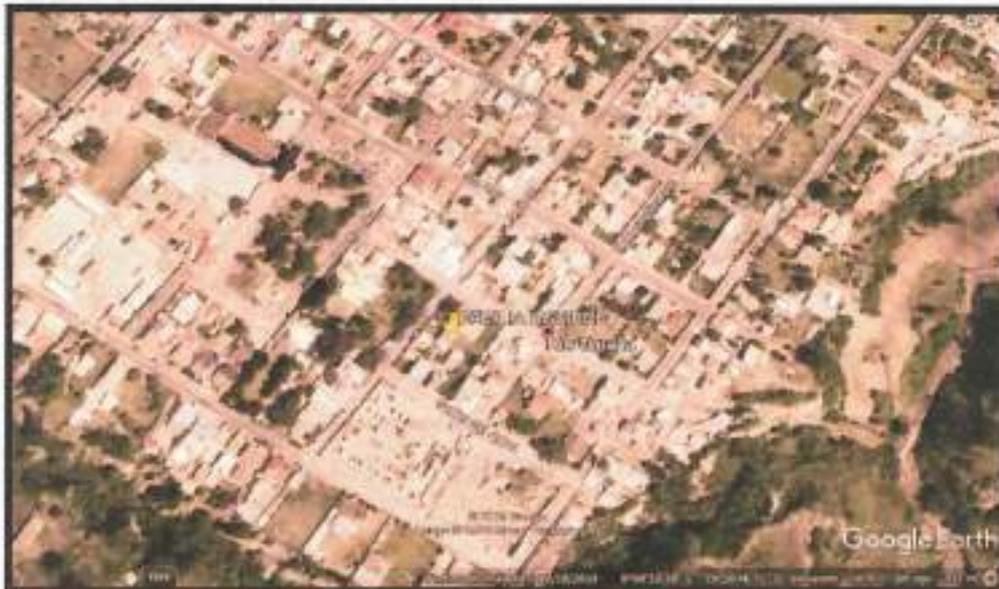
ARQUITECTOS & ABOGADOS ALIADOS  
ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
TLFOS: 09992732 152 / 0963084 387

### 3.6.- Medio Ambiente:

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

### 3.7.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE

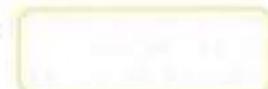
#### 3.7.1.- UBICACIÓN



El bien inmueble se encuentra ubicado en la calle Quijuar S2-323, y Señor del árbol, barrio Santa Clara, parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha; la nomenclatura de la calle Señor del árbol es E5-97 es compartida con la propiedad de los señores Leslie Aguirre y Sebastián Aguirre, representado por el señor Oswaldo Aguirre y la señorita Carolina Aguirre (es decir consta una sola nomenclatura).

El señor **LUIS EDUARDO MOLINA AGUIRRE**, se encuentra habitando este inmueble, con una superficie de terreno de **398,74** metros cuadrados, donde ha levantado una construcción de **250,02** m<sup>2</sup> conformado en dos plantas.

El inmueble materia de esta pericia, cuenta con cerramiento propio de bloques enlucidos y pintados en el lado oeste del predio, con una altura de 2,00 m<sup>2</sup>.





ARQUITECTOS & ABOGADOS ALIADOS  
ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
TELFS: 09992732 152 / 0963084 387

El terreno tiene forma de irregular, con pendientes mínimas (0 -5%), Plano.

La vivienda está conformada de dos pisos con estructura tradicional, columnas, vigas, losas, cimentación de hormigón armado.

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

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

#### 3.8.1.- AREAS Y SUPERFICIE DEL TERRENO Y VIVIENDA REALES AL MOMENTO DE LA PERICIA:

ÁREA BRUTA TOTAL DE CONSTRUCCIÓN: 250,02 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO: 398,74 M<sup>2</sup>

CUADRO DE AREAS (m <sup>2</sup> )						
NIVEL	USO	#U	AREA UTIL O COMPUT.	AREA NO COMPUTABLE		AREA BRUTA
				CONSTRUIDA	ABIERTA	
N+0.18	DEPARTAMENTO 1 P.B.	1	112,28 m <sup>2</sup>			112,28 m <sup>2</sup>
N+2.54	DEPARTAMENTO 2 P.A.	1	112,28 m <sup>2</sup>			112,28 m <sup>2</sup>
N+5.04	AREA DE MAQUINARI Y AREA DE AJADO	1		17,44 m <sup>2</sup>		17,44 m <sup>2</sup>
N+0.00	ESCALERAS	1		8,02 m <sup>2</sup>		8,02 m <sup>2</sup>
	TOTAL:		224,56 m <sup>2</sup>	25,46 m <sup>2</sup>		250,02m <sup>2</sup>





ARQUITECTOS & ABOGADOS ALIADOS  
ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
TLFOS: 09992732 152 / 0963084 387

### 3.8.2.- LINDEROS DEL BIEN INMUEBLE.

**NORTE:** Con propiedad de la señora Francisca Lucia Aguirre Suasnavas en la longitud de 11,28 m; y con propiedad de José Salas y Herederos en una longitud de 9,75 m.

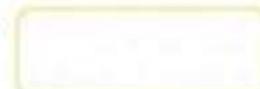
**SUR:** Con Calle Señor del Árbol en una longitud de 3.10 m; con propiedad de los menores Leslie Aguirre Mariño, Sebastián Aguirre Mariño y la Señorita Diana Carolina Aguirre Vaca en una longitud de 8,45m, y con la propiedad de José Salas y Herederos en una longitud de 9,76 m.

**ESTE:** Con propiedad del Señor William Castañeda y Amparo Aguirre Jijón en la longitud de 27,18m; y con propiedad del señor Julio César Aguirre Jijón y señora Mónica Del Rocio Malusin Quishpe en una longitud de 17,75m

**OESTE:** Con propiedad de los menores Leslie Aguirre Mariño, Sebastián Aguirre Mariño y la señorita Diana Carolina Aguirre Vaca en una longitud de 21,61 m; con propiedad del señor José Salas y Herederos en una longitud de 7,10 m, con Calle Quijuar en una longitud de 7,05 m; con propiedad de José Salas y Herederos en una longitud de 9,17 m.

### 3.8.3.- COORDENADAS DEL TERRENO:

CUADRO DE COORDENADAS		
	X	Y
DISTANCIA V1	505922.47	9998304.11
	LATITUD	LONGITUD
	0°0'55.24" S	78°26'48.48" O





ARQUITECTOS & ABOGADOS ALIADOS  
ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
TLFOS: 09992732 152 / 0963084 387

### 3.8.4.- MATERIALES DE CONSTRUCCION DE LA VIVIENDA:

MATERIALES DE CONSTRUCCION		
	PAREDES	CUBIERTAS
PRIMER PISO	LADRILLOS ENLUCIDOS Y PINTADOS	LOSA
SEGUNDO PISO	LADRILLOS ENLUCIDOS Y PINTADOS	LOSA
TAPA GRADA	COLUMNAS Y VIGAS Y PINTADOS	LOSA

### 3.8.5.- Configuración topográfica y características especiales:

El terreno es rectangular, topografía con muy baja pendiente (0 – 5%).

### 3.9.- Especificaciones Técnicas:

COMPONENTE	DESCRIPCION	ESTADO	AVANCE DE OBRA
CIMENTACION	HORMIGÓN CICLOPEO/H.A.	BUENO	100%
COLUMNAS	HORMIGÓN ARMADO (BLOQUE 1)	BUENO	100%
CUBIERTAS	LOSAS	BUENO	100%
RECUBRIMIENTO PISOS P.B.	CERAMICA	REGULAR	100%
MAMPOSTERIA	LADRILLO	BUENO	100%
DIVISIONES INTERIORES	LADRILLO	BUENO	100%
RECUBRIMIENTO PARED	ENLUCIDOS	BUENO	100%
PINTURA	LATEX – VINIL ACRILICO	REGULAR	100%
VENTANAS	ALUMINIO Y VIDRIO	BUENO	100%
PUERTA PRINCIPAL	MADERA - HIERRO	BUENO	100%
PUERTAS INTERIORES	MADERA	BUENO	100%
CERRADURAS	NACIONAL	BUENO	100%





ARQUITECTOS & ABOGADOS ALIADOS  
ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
TELFS: 09992732 152 / 0963084 387

PISOS COCINA	CERAMICA	REGULAR	100%
MUEBLES ALTOS DE COCINA	Madera	BUENO	100%
MUEBLES BAJOS DE COCINA	Madera	BUENO	100%
MUEBLES DE BAÑO	Madera	BUENO	
MESÓN DE COCINA	GRANO LAVADO	BUENO	100%
CLOSET	MADERA	BUENO	
INST. SANITARIAS	REDES Y BAJANTE DESAGÜES PVC	BUENO	100%
INST. ELECTRICAS	CABLES MT	BUENO	100%
INST. TELEFÓNICAS	CABLES ACCIALES	BUENO	100%
PIEZAS SANITARIAS	NACIONAL	BUENO	100%
PIEZAS ELÉCTRICAS	PLÁSTICAS	BUENO	100%

### 3.9.1.- Calidad de Acabados de vivienda: BUENOS.

### 3.10.- DISTRIBUCIÓN DE AMBIENTES:

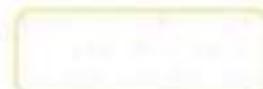
El inmueble cuenta con un Terreno de forma de irregular, existe una vivienda de dos plantas que se accede por el lugar destinado a la servidumbre del terreno.

*(Ver anexo plano arquitectónico).*

**Planta Baja (nivel +0,18).**- Esta ubicada en lado centro norte del predio, su conformación es de estructura tradicional, con el sistema de columnas y vigas, su losa es de hormigón armado, mamposterías enlucidas y pintadas, pisos recubiertos con cerámica nacional, en el interior de este nivel se encuentra el primer piso de la vivienda, destinado a la sala comedor, cocina, baño social, cuarto de máquinas (debajo de grada), tres dormitorios con baño compartido y área de planchado.

Paredes divisorias son de ladrillo enlucidos y pintados con pintura látex vinil acrílico, pisos recubiertos con cerámicas mesones de cocina recubiertos de granito nacional, muebles altos y bajos son de madera lacada, puertas divisorias de madera, ventanas de aluminio y vidrio, piezas sanitarias nacional en buen estado, al igual que sus griferías. En este departamento vive una familia conformada por cuatro personas que están en calidad de arrendatarios.

**Nivel + 2,54.**- En este nivel existen tres dormitorios simples con closets de puertas lacadas, con baño compartido, área de planchado, baño social, cocina





ARQUITECTOS & ABOGADOS ALIADOS  
ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
TLFOS: 09992732 152 / 0963084 387

y sala comedor, sus mamposterías son de ladrillo enlucidos y pintados con pintura de látex vinil acrílico, puertas de madera lacadas, pisos recubiertos con cerámica nacional, baños recubiertos con cerámica nacional en paredes y pisos, mesones de cocina de mármol nacional ventanas de aluminio y vidrio, piezas sanitarias nacionales en buen estado, gradas de estructura tradicional recubiertos de hormigón. En esta planta vive el señor **LUIS EDUARDO MOLINA AGUIRRE**.

**Terraza.- NIVEL +5,04.-** En este nivel existe un ambiente destinado para cuarto de máquinas, piedra para lavar y un asadero espacios que están cubiertos por una loza de hormigón.

### 3.10.1.- Afectaciones/ Protecciones:

NINGUNA

3.10.2. - Otros aspectos: Goza de infraestructura completa.

### 3.11.- CERTIFICADO DE NORMAS PARTICULARES IRM

USOS	FORMA DE OCUPACIÓN			DATOS GENERALES	
USO DEL SUELO	RU1 RESIDENCIAL URBANO 2	N° DE PISOS	3	CALIFICACION DEL SUELO	URBANA
FORMA DE OCUPACION	A (AISLADA.)	ALTURA MAXIMA	12	FACTIBILIDAD DE SERVICIOS	SI
LOTE MINIMO	600 METROS	COS P. B.	35	ZONA	A8(A603-35)
FRENTE MINIMO	15 METROS	CUS	105	USO SUELO	RU2

NUMERO DE PREDIO: 0102284

CLAVE CATASTRAL: 1561212002





ARQUITECTOS & ABOGADOS ALIADOS  
ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
TLFOS: 09992732 152 / 0963084 387

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

**4.1.- MÉTODO APLICADO:** Es el conocimiento científico que se adquiere mediante la observación y la investigación como son: Verificación Física, Peritaje Técnico.

**4.1.1.- VERIFICACIÓN FÍSICA:** Se realizó la observación del inmueble situado en la calle Quijuar S2-323 y Señor del árbol, barrio Santa Clara, parroquia San Antonio de Pichincha, cantón Quito, provincia de Pichincha; la nomenclatura de la calle Señor del Árbol. E5-97 es compartida con la propiedad de los señores Leslie Aguirre y Sebastián Aguirre representado por el señor Oswaldo Aguirre y la señorita Carolina Aguirre, (es decir consta una sola nomenclatura).

Se tomó los testimonios de los vecinos del lugar, quienes me han informado que el señor **LUIS EDUARDO MOLINA AGUIRRE**, quien estableció su hogar

desde agosto del 2005, y que desde esta fecha han habitado el bien inmueble sin que nadie haya perturbado su posesión pacífica e interrumpida en el bien inmueble.

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

**4.1.3.- INVESTIGACIÓN.-** Mediante las encuestas verbales a varias personas que habitan en el sitio, las que se preguntó, si le conocen al actor de la demanda, y el tiempo de residencia del mismo.

Fotografía certificada del archivo histórico del Instituto Geográfico Militar, donde se observa que en el año 2005 ya existe la construcción de la vivienda.

Para la determinación objetividad de la edad de esta vivienda se procedió a realizar el siguiente **Estudio Técnico con la debida fundamentación:**

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

- Depreciación de los materiales en el tiempo;
- Calidad del mismo;





ARQUITECTOS & ABOGADOS ALIADOS  
ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
TLFOS: 09992732 152 / 0963084 387

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

**POR LO TANTO, EL SEÑOR LUIS EDUARDO MOLINA AGUIRRE, SE ENCUENTRA HABITANDO PACÍFICA E INTERRUMPIDAMENTE EN LA VIVIENDA DESDE HACE MAS DE:**

**15 AÑOS A LA PRESENTE FECHA.**

## 5.- CONCLUSIONES

Para el siguiente peritaje se llegó a las conclusiones:

El predio se encuentra en la calle en la calle Quijuar S2-323 y Señor del árbol, Barrio Santa Clara, Parroquia San Antonio de Pichincha, Cantón Quito Provincia de Pichincha; la nomenclatura de la calle Señor del Árbol. E5-97 es compartida con la propiedad de los señores Leslie Aguirre y Sebastián Aguirre representado por el señor Oswaldo Aguirre y la señorita Carolina Aguirre, (es decir consta una sola nomenclatura).

- El Señor **LUIS EDUARDO MOLINA AGUIRRE**, se halla habitando en un lote de terreno de **398,74** metros cuadrados, donde ha construido su vivienda de **250,02** metros cuadrados según detalle en el levantamiento planimétrico.

El Señor **LUIS EDUARDO MOLINA AGUIRRE** habita en este inmueble desde el mes de **JULIO** del año 2005, en total **15 AÑOS**.

- Edad que ha sido determinada por testimonios de vecinos la señora **MARIA TRANSITO LLANO VINOCUNGA** con cedula N.- **170408777-2** y **MARIA JUDITH MARIÑO PORTILLA** con cedula N.- **1714310974**.





ARQUITECTOS & ABOGADOS ALIADOS  
ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
TELFS: 09992732 152 / 0963084 387

- Se verifica la construcción en el año 2005, de acuerdo a la fotografía certificada del archivo histórico de fotografías del Instituto Geográfico Militar.
- Los linderos actuales son descritos en los puntos 3.8.2.
- Las calles que bordean el inmueble son de adoquín con bordillos y aceras.
- El bien inmueble se encuentra en el área urbana del barrio Santa Clara, Parroquia San Antonio del cantón Quito; además está inmerso dentro de un conglomerado de casas circundantes del sector.
- No existió ningún tipo de inconveniente al momento de realizar la pericia.

13

## 6.- ANEXOS:

### 6.1.- PLANOS DE LEVANTAMIENTO PLANIMÉTRICO:

- (Ver anexos planos arquitectónicos, de levantamiento planímetro formato A1).
- Fotografía certificada por el Instituto Geográfico Militar

### 6.2.- ANEXO FOTOGRÁFICO:



Foto N° 1 Vista de fachada principal



Foto N°2 Vista lateral derecha





ARQUITECTOS & ABOGADOS ALIADOS  
ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
TLFOS: 09992732 152 / 0953084 387



Foto N° 3. Vista Posterior



Foto N° 4 Vista lateral izquierda



Foto N° 5 Vista de ingreso principal de vivienda (calle Señor del árbol)



Foto N° 6 Acceso calle Quijuar

## PLANTA BAJA NIVEL +0,18

ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
P-6161 / RM 7268  
COD. PERITO 1837243

SUMILLA





ARQUITECTOS & ABOGADOS ALIADOS  
ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
TLFOS: 09992732 152 / 0963084 387



Foto N° 7 Vista de Sala



Foto N° 8 Vista de sala comedor



Foto N° 9 Vista de baño compartido



Foto N° 10 Vista de Dormitorio 1



Foto N° 11 Vista de dormitorio 2



Foto N° 12 Vista de dormitorio 3



Foto N° 13 Vista de área de planchado



Foto N° 14 Vista de Baño Compartido

ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
P-5161 / RM 7268  
COD. PERITO 1837243

SUMILLA





ARQUITECTOS & ABOGADOS ALIADOS  
ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
TLFOS: 09992732 152 / 0963084 387

## SEGUNDO PISO NIVEL + 2,54

18



Foto N°15 Vista de Sala comedor



Foto N°16 Vista de cocina



Foto N°17 Vista de baño social



Foto N°18 Vista de Dormitorio 1



Foto N°19 Vista de dormitorio 2



Foto N°20 Vista de dormitorio 3





ARQUITECTOS & ABOGADOS ALIADOS  
ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
TLFOS: 09992732 152 / 0963084 387

17



Foto N°21 Vista de Baño Compartido



Foto N°22 Vista de área de planchado

### TERRAZA + 5,04



Foto N°23 Área de BBQ, cubierto



Foto N°24 Vista de terraza inclinada



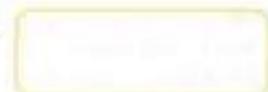
Foto N°25 Vista de terraza inclinada



Foto N° 26 Acceso vertical

ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
P-6161 / RM 7268  
COD. PERITO 1837243

SUMILLA





ARQUITECTOS & ABOGADOS ALIADOS  
ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
TELFS: 09992732 152 / 0963084 387

## TERRENO



Foto N°27 Vista del lado sur



Foto N°28 Vista lado Sur Oeste



Foto N°29 Vista lado Nor oeste

## FOTOGRAFIA CERTIFICADA DEL 28 DE JULIO DEL 2.005.



## VIVIENDA

ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
P-5161 / RM 7268  
COD. PERITO 1837243

SUMILLA





ARQUITECTOS & ABOGADOS ALIADOS  
ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
TLFOS: 09992732 152 / 0963084 387

## 7.- DECLARACIÓN DE IMPARCIALIDAD

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

Cordialmente,

**ARQ. DARIO JAVIER CHIZA PERIGÜEZA**

PERITO DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA N° 1837243

ARQ. DARIO J. CHIZA P.  
P-6161 / RM 7268  
COD. PERITO 1837243

SUMILLA