

Quito, 29 de Marzo del 2023.

Abg. NATALY PATRICIA AVILES PASTAS.

ADMINISTRADORA DE LA ZONA ELOY ALFARO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

Presente.

Nosotros, SEGUNDO ALBERTO ROMERO ROMERO Y MARIA ROSA ELENA BONILLA CALERO, ante usted muy respetuosamente comparecemos, y solicitamos lo siguiente:

Después del Análisis correspondiente en el **TRAMITE: GADDMQ-AZEA-DAF-UA-SG-2022-5263-E**, la Ingeniera Lucia Daniela Muñoz Moya de la UNIDAD DE CATASTROS me ha pedido que para poder generar los pagos correspondientes y con eso cumplir con lo que el Registro de la Propiedad solicita en cuanto a la Autorización de fraccionamiento puesto que ya está catastrado es decir con número de predio y clave catastral el mismo que es 3551185 clave catastral 1701022220388085111, conforme documento que adjunto. SOLICITO que este Catastro se lo dé, de baja por ser algo necesario.

Adjunto a la presente solicitud:

- 1.- en copia la Sentencia emitida por el Juzgado Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha de fecha 15 de abril del 2013, la misma que fue protocolizada en la Notaria Novena del Doctor Juan Villacis Medina de fecha 26 de agosto del 2013.
- 2.- Certificado del Registro de la propiedad.
- 2.- Cedula catastral 2023.
- 3.- Copia de la solicitud presentada anteriormente.
- 4.- Levantamiento en CD
- 5.- Copias de cedulas de nosotros como actores y propietarios conforme sentencia.

Que se tome en cuenta que AUTORIZAMOS al abogado Vicente Armando Piñan Mena para que acuda a su dependencia y presente la siguiente solicitud y de la misma manera pueda hacer el seguimiento del mismo hasta conseguir lo que es necesario y asi poder registrar.

Handwritten text at the top of the page, possibly a header or title.

First main paragraph of handwritten text.

Second main paragraph of handwritten text.

Third main paragraph of handwritten text.

Fourth main paragraph of handwritten text.

Fifth main paragraph of handwritten text.

Sixth main paragraph of handwritten text.

Seventh main paragraph of handwritten text.

Final paragraph of handwritten text at the bottom of the page.

Por la favorable atención anticipamos nuestros agradecimientos.

Atentamente.

Ponemos huella de nuestro pulgar derecho puesto que no podemos firmar por nuestra incapacidad física.

SEGUNDO ALBERTO ROMERO ROMERO

c.c 05001564

MARIA ROSA ELENA BONILLA CALERO

c.c 1706521026



**Abg. Vicente Armando Piñan Mena**

**Matr. Prof. 17- 2014- 670 F.A**

Notificaciones que nos corresponda la recibiremos en la secretaria de su dependencia, de ser necesario al correo [vamp6648@hotmail.com](mailto:vamp6648@hotmail.com), Telefono 0969501739 perteneciente a nuestro abogado patrocinador debidamente AUTORIZADO.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

1950

THE UNIVERSITY OF CHICAGO LIBRARY


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

CÉDULA DE  
 CIUDADANÍA DISCAPACIDAD No. 170652102-6  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**BONILLA CALERO**  
**MARIA ROSA ELENA**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**COTOPAXI**  
**PUJILI**  
 FECHA DE NACIMIENTO **1932-06-09**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **MUJER**  
 ESTADO CIVIL **CASADO**  
**SEGUNDO ALBERTO**  
**ROMERO ROMERO**




INSTRUCCIÓN **NINGUNA** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **QUEHACER. DOMESTICOS** V4444V4444  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**BONILLA MANUEL**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**CALERO RAFAELA**  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**QUITO**  
**2019-03-13**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2029-03-13**

000814810  
  
 DIRECCIÓN GENERAL  
**NO FIRMA**  




CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APellidos: ROMERO Condición Ciudadanía

ROMERO  
ROMERO  
NOMBRES

SEGUNDO ALBERTO  
NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

13 MAY 1929

LUGAR DE NACIMIENTO

COTOPAXO PUJILI

PUJILI

FIRMA DEL TITULAR

SEXO

HOMBRE

No. DOCUMENTO

034121048

FECHA DE VENCIMIENTO

24 AGO 2022

NACION

899376



NUI.0500134564

No Firma



APellidos y Nombres del Padre

ROMERO FRANCISCO

APellidos y Nombres de la Madre

ROMERO DOLORES

ESTADO CIVIL

CASADO

APellidos y Nombres del Cónyuge o Conviviente

BONILLA CALERO MARIA ROSA ELENA

Lugar y Fecha de Emisión

QUITO 24 AGO 2022

CÓDIGO DACTILAR

E25332222

TIPO SANGRE M/R

DONANTE

No donante

*F. Alvear*

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0341210487<<<<<0500134564  
2905121M3208243ECU<NO<DONANTE1  
ROMERO<ROMERO<<SEGUNDO<ALBERTO

09 DIC 2013

0000206299

TUENDUO P

10

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA NOVENA

Del Cantón Quito

Msc. Dr. Juan Villacis Medina

Notario (R)

Fue en el momento de los Notarios:  
Dr. Mario Zambrano San 1970 - 1978  
Dr. Camilo Jucaregui Barroza 1978 - 1984  
Dr. Guillermo Flores Escobedo 1984 - 2003

Primera

COPIA

0000722413

QUITO

Protocolización

DE LA ESCRITURA DE

Notaria Novena

OTORGADA POR

TESORERIA  
BRYAN ROLIVOS

A FAVOR DE:

SEGUNDO ALBERTO ROMERO ROMERO Y  
CONYUGE

EL

PARROQUIA

26

Agosto

13

CUANTIA

Quito

20

59/12-2013.16  
TIA

100 7

**ESTUDIO JURÍDICO**

**Dr. WASHINGTON VARGAS SIZA**

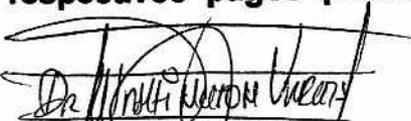
**ABOGADO**

Correo electrónico: EduardoVargasSiza@hotmail.es



**Señor Notario**

**En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, dígnese Protocolizar la Sentencia de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio concedido por el juzgado Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha y sus respectivos pagos que me permito adjuntar.**

  
**Dr. Washington Vargas**  
**Mat. 9947 C.A.P.**

# COPIAS CERTIFICADAS



SEÑORITA JUEZA DECIMO SEGUNDO DE LO CIVIL DE PICHINCHA.

El compareciente, Ing. Clemente Chamorro A., nombrado Perito por su Judicatura, en el Juicio 871-01-NRS., Ordinario de Prescripción Extraordinaria de Dominio, que sigue Segundo Romero y María Rosa Bonilla, en contra de los Herederos de Alberto Cajamarca Ushiña.

## 1.- UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE.

El inmueble está ubicado en el Barrio Veracruz, Pasaje A, S 23-70, de la Parroquia de Chillogallo, en el Cantón Quito en la Provincia de Pichincha.

## 2.- DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE.-

El bien inmueble se halla ubicado al occidente del Pasaje A, que hay una construcción de hormigón armado de dos plantas, que tiene los siguientes ambientes, en la planta baja tiene: dos cocinas, dos baños y dos dormitorios, además tiene un espacio para duchas de baños calientes para atender al público.

En la planta alta existe los siguientes ambientes: tres dormitorios, un baño y un cuarto para el caldero, para el agua caliente y la terraza que es accesible.

Tiene los servicios básicos, como es el alcantarillado, el agua potable, la energía eléctrica, el teléfono y demás servicios periféricos

La calle tiene tratamiento de adoquinado, dispone de alumbrado eléctrico exterior y demás servicios de la ciudad.

## 3.- LINDEROS DEL BIEN INMUEBLE.

Los linderos del bien inmueble, son los siguientes:

NORTE : Con Vicente Cajamarca, en una extensión de 14.10 m.

SUR : Con Miguel Sarango, en una extensión de 14.00 m.

ORIENTE : Con el Pasaje A, en una extensión de 13.00 m.

OCCIDENTE : Con Alberto Cajamarca, en una extensión de 13.00 m.

El área del bien inmueble es de 183.30 m<sup>2</sup>.

4.- OBSERVACIONES.

El Señor Alberto Romero Romero y la Señora Rosa Bonilla Calero, están en posesión por más quince años.

Allí está una construcción de dos plantas de hormigón armado, con una terraza accesible y dispone de todos los servicios básicos.

  
Lic. Clemente Chamorro A.  
PERITO.

entado el día de hoy dos de Octubre del dos mil tres, a las once horas con  
enta y tres minutos con 3 Copia(s) igual al original, LO CERTIFICO.

  
LCDO. FERNANDO NARANJO FACTOS  
SECRETARIO

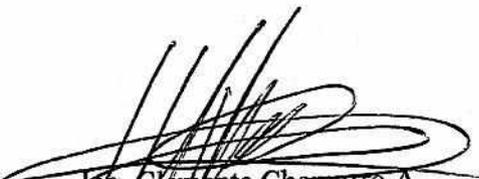
ante  
SEGUNDO DE LO CIVIL DE PICHINCHA  
dos  
102  
dos  
2

4.- OBSERVACIONES.

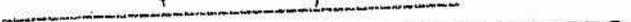
El Señor Alberto Romero Romero y la Señora Rosa Bonilla Calero, están en posesión por más quince años.

Allí está una construcción de dos plantas de hormigón armado, con una terraza accesible y dispone de todos los servicios básicos.

amf  
SEGUNDO DE LO CIVIL DE PICHINCHA  
dos  
162  
dos  
2

  
Clemente Chamorro A.  
PERITO.

entado el día de hoy dos de Octubre del dos mil tres, a las once horas con  
enta y tres minutos con 3 Copia(s) igual al original, LO CERTIFICO.

  
LCDO. FERNANDO NARANJO FACTOS  
SECRETARIO



Folio 3

**JUZGADO DÉCIMO SEGUNDO DE LO CIVIL DE PICHINCHA.** Quito, lunes 15 de abril del 2013, las 15h05. **VISTOS:** Comparecen **SEGUNDO ALBERTO ROMERO ROMERO**, y **MARIA ROSA ELENA BONILLA**, a fs. 6 y 7 del cuaderno judicial y después de consignar sus generales de ley, manifiestan: Son poseedores reales de un lote de terreno situado en el barrio Veracruz, pertenecientes a la parroquia Chillogallo de esta ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, de la superficie de 183.30 M2. Cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: NORTE, con Vicente Cajamarca, en una longitud de 14.10 metros; SUR, con Miguel Sarango, en una longitud de 14.00 metro; ESTE, con Pasaje "A", en una longitud de 13.00 metros; y OESTE, con terreno de Alberto Cajamarca, en una longitud de 13.00 metros. Acompaña el Croquis del mencionado. Desde el 31 de marzo de 1980, fecha en la que se celebros la escritura de promesa de compraventa otorgada por Alberto Cajamarca Ushiña y su mujer Mariana Ushiña, a nuestro favor, han mantenido la posesión tranquila continua, esto es en forma ininterrumpida, pacífica, pública, no equivoca y en concepto de propietarios con ánimo de señores y dueños por más de quince años consecutivos a la fecha de presentación de esta demanda de dicho bien inmueble. Inclusive en dicho lote de terreno, con su propio esfuerzo y sacrificio construyeron una casa de dos plantas, donde viven con su familia con sus respectivas instalaciones de agua, luz eléctrica y teléfono, sin que haya existido interferencia absoluta de de nadie y demostrando en todo momento el ánimo de señores y dueños. Cabe aclarar que en la promesa de compraventa, consta una superficie de 208 M2 siendo utilizados 26 M2 por el Municipio de Quito en el ensanchamiento del pasaje "A" y vereda. En virtud de los antecedentes expuestos demandan a los herederos de quien en vida fue Alberto Cajamarca Ushiña, quien fue propietario de dicho bien inmueble y a todas las personas que pueden haber tenido derechos que quedaron extinguidos por la prescripción que ejercita en esta acción, el dominio y la posesión por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del inmueble cuya individualidad dejan especificada. Toda vez que se encuentran en posesión pacífica, tranquila ininterrumpida sin violencia ni clandestinidad, por más de quince años a la fecha, a fin de que en sentencia se disponga a su favor, el dominio del indicado terreno, ordenando al mismo tiempo la inscripción en el registro de la Propiedad del cantón Quito, de conformidad a lo que dispone el art. 2437 del Código Civil, la sentencia judicial que declara una prescripción, hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces y para su validez y debida publicidad debe inscribirse. La presente demanda la fundamentan en los Arts. 622, 734, 2416, 2422, 2434, 2435, 2437 y más pertinentes del Código Civil. Indican la cuantía y el trámite de la presente acción. Una vez agotado el trámite de ley, encontrándose al estado de resolver. Se considera: **PRIMERO.-** Por no advertirse omisión de solemnidad sustancial que pueda influir en la decisión de la causa, se declara su validez procesal.- **SEGUNDO.-** A fj. 10 costas la declaración juramentada en la que el señor Alberto Romero R. y María Rosa Elena Bonilla juran desconocer el domicilio actual o residencia de los demandados herederos de Alberto. A fj. 25 consta la razón de inscripción en el registro de demandas. A fj. 32 consta la declaración juramentada en la que el señor Alberto Romero, le es imposible determinar la individualidad de la demandada Myriam Graciela Cajamarca Ushiña. A fj. 40 Consta la citación del Alcalde y Procurador Judicial del Distrito Metropolitano de la ciudad de Quito. El Procurador Judicial del Distrito Metropolitano de Quito a fj. 41 propone las siguientes excepciones: La Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho; La Falta de legítimo contradictor: Falta de derecho del actor para proponer la

existir. A fjs. 44 a 46 consta las citaciones por la prensa de fecha 23, 24, y 25 de septiembre del 2002.- **TERCERO.**- A la Junta de Conciliación a fjs. 49 comparecen los señores **SEGUNDO ALBERTO ROMERO**, y **MARÍA ROSA ELENA BONILLA CALERO**, junto con su abogado defensor el Dr. Fausto Carranco Pérez; Concediéndole la palabra a Segundo Alberto Romero Romero y María Rosa Elena Bonilla Calero, quien a través de su abogado dice: Se afirman y se ratifican en los fundamentos de hecho y de derecho de su demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que la tienen planteada en contra de Alberto Cajamarca Ushiña los herederos conocidos y desconocidos del mismo; De manera expresa acusan la rebeldía en la que han incurrido los demandados, este es los herederos conocidos y desconocidos de Alberto Cajamarca Ushiña, al no haber concurrido a la presente diligencia pese de hallarse legalmente citados con la demanda en legal y debida forma: Acusan la rebeldía en la que ha incurrido el Distrito Metropolitano del Municipio de Quito, en la persona del Dr. Carlos Jaramillo Díaz, Procurador del Distrito Metropolitano de Quito, circunstancia será tomará en cuenta al momento de resolver; De conformidad con lo que dispone el inciso tercero del Art. 409 del Código de Procedimiento Civil, solicitan que al momento de dictar sentencia se les condene a los demandados al pago de costas judiciales, daños y perjuicios y los honorarios de su abogado defensor, por la falta de concurrencia a la presente junta de conciliación, lo que determina indicios de mala fe; Por la inasistencia a la presente diligencia de junta de conciliación por parte de los demandados, no es posible llegar a un acuerdo que de fin al juicio ordinario, por lo que se tomará muy en cuenta al momento de dictar sentencia; Impugnan y rechazan el escrito de contestación a su demanda presentada ante su autoridad con fecha treinta de abril del año 2002, por parte del Dr. Carlos Jaramillo Díaz Procurador del Distrito Metropolitano de Quito, por cuanto ninguna de las excepciones que deducidas tiene asidero legal en la presente causa, por el contrario son improcedentes, impertinentes, ilegales y ajenas a la causa. Con estos antecedentes luego del trámite de ley solicita que en sentencia se acepte su escrito de demanda en todas sus partes, desechando las excepciones planteadas por el Dr. Carlos Jaramillo Díaz Procurador del Distrito Metropolitano de Quito, esto es concediendo a su favor la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, a fin de que la sentencia constituya título de propiedad del predio materia de la litis, y se ordena la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito.- **CUARTO.**- El Art. 113 del Código de Procedimiento Civil, establece la obligatoriedad que tiene el actor de probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio y que ha negado el reo, en torno a ello, y con oportunidad de la prueba, conforme dispone el Art. 117 *Ibidem*, analizamos la misma: **La parte actora señores Segundo Alberto Romero Romero y María Rosa Elena Bonilla Calero a fjs. 52 y 53 pide:** Que se reproduzca y se tenga como prueba de su parte todo cuanto de autos le fuere favorable, de manera especial su escrito de demanda ordinaria de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio (fs. 6 a 7), como también la documentación adjunta a la misma (fs. 1 a 3); Que se reproduzca y se tenga como prueba de su parte, lo manifestado en la diligencia de junta de conciliación (fj. 49), en la cual acusan de manera expresa la rebeldía en la que habían incurrido los demandados; Impugnan, rechazan y redarguyen de falsa todas y cada una de las pruebas que hayan presentado o que llegaren a presentar los demandados por ser ilegales, injustas, improcedentes, ajenas a la causa y por indebidamente actuadas. Tachan de manera expresa los testigos que hayan presentado o que llegaren a presentar los demandados; por ser faltos de idoneidad, por falta de probidad y por falta de imparcialidad tal como lo ordenan los Arts. 213, 214, 217 y 220 del Código de Procedimiento Civil; Inspección Judicial en el lote de terreno ubicado en el barrio Veracruz, perteneciente a la parroquia de Chillogallo de esta ciudad de Quito, para tal efecto se nombrara un perito (fj. 158 y 159) y de fs. 161 y 162 consta el informe pericial del bien inmueble; Recepción de testigos de los señores Dolores Guadalupe Sáenz Almeida (fj. 152) y Luis Alfonso Lozano Ortiz (fj. 56) Delia María

mediante escrito (fj.149) pide: En tres fojas útiles, adjunta 9 fotografías a colores mediante las cuales demuestran conforme a derecho y de conformidad con lo que dispone Art. 249 del Código de Procedimiento Civil, que en calidad de actores del presente juicio ordinario por más de 23 años han estado en posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño sobre el bien raíz singularizado en la demanda (fj. 57 a 59); En foja 16 útiles adjuntan las facturas originales del pago de consumo de teléfono de Andinatel S. A., siendo el usuario señor Segundo Alberto Romero de la línea N° 2632-457. (fs. 60 a 75); En 25 fojas útiles adjuntan las facturas originales del consumo del agua potable que ha realizado y realiza inicialmente el señor Segundo Alberto Chisaluisa Romero y Segundo Alberto Romero Romero, tratándose de la misma persona, mediante resolución dictada por el Departamento Nacional del Registro Civil con fecha 6 de julio de 1983 (fj.76 a. 99); En 36 fojas adjunta las facturas originales del consumo de energía eléctrica que ha realizado y realiza el señor Segundo Alberto Chisaluisa Romero y Segundo Alberto Romero Romero, tratándose de la misma persona, mediante resolución dictado por el Departamento Nacional del Registro Civil con fecha 6 de julio de 1983; (fj. 100 a 135); En 1 foja útil debidamente certificadas por el Jefe del Departamento Nacional de Registro Civil; mediante resolución de fecha 6 de julio de 1983, se rectifica el primer Apellido de CHASILUISA por ROMERO ( fj. 135); A fj. 169 consta el certificado de gravamen del Registro de la propiedad; En 12 fojas útiles adjuntan las facturas originales de los comprobantes de las cartas del pago del impuesto predial anual en el Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, por varios años del inmueble que se le motiva el presente enjuiciamiento, lo que demostraron conforme a derecho que en calidad de actores de la litis; siempre han estado realizando verdaderos actos posesorios con ánimo de señores y dueños del inmueble referido, por muchos años en forma pacífica, tranquila e ininterrumpida (fj. 137 a 148).- **QUINTO.**- A fj. 153 consta la comparecencia de las señoras: MARIANA USHIÑA Y BEATRIZ CAJAMARCA USHIÑA, quienes en lo principal: Se allanan expresamente al contenido de la demanda ordinaria de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio planteada por el señor SEGUNDO ALBERTO ROMERO ROMERO Y MARIA ROSA ELENA BONILLA; y señalan casilla judicial; A fj. 155 consta el reconocimiento de firma y rubrica de BEATRIZ CAJAMARCA USHIÑA, de allanamiento a la demanda. Y fj. 155 vta. comparece MARIANA USHIÑA con el objeto de imprimir su huella digital. A fj. 168 comparece la señora MARIA ROSA ELENA BONILLA CALERO comparece según el Art. 1010 del Código de Procedimiento Civil, por no saber firmar imprime su huella digital.- **SEXTO.**- Con las pruebas aportadas por los demandantes, esto es, declaraciones testimoniales, inspección judicial, informe pericial, cartas de pago de impuesto predial, cartas de pago por el consumo de agua potable, servicio de teléfono, consumo de energía eléctrica incorporadas al proceso y más recaudos procesales, se ha justificado fehacientemente que los señores SEGUNDO ALBERTO ROMERO ROMERO, y MARIA ROSA ELENA BONILLA CALERO; se encuentra por más de 15 años en posesión tranquila, ininterrumpida y con el ánimo de señores y dueños del inmueble ubicado en la el Barrio Veracruz, pasaje A, S 23-70 de la Parroquia de Chillogallo, en el Cantón Quito en la provincia de Pichincha. Y el allanamiento expreso de las señoras BEATRIZ CAJAMARCA USHIÑA, y MARIANA USHIÑA. Por las consideraciones que anteceden y de conformidad con los Arts. 715, 2392, 2410 y 2411 del Código Civil. **“ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LETYES DE LA REPUBLICA”**, se acepta la demanda, y en consecuencia, se declara que ha operado la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a favor de los señores SEGUNDO ALBERTO ROMERO ROMERO, y MARIA ROSA ELENA BONILLA CALERO, casados entre sí, del inmueble ubicado en la el Barrio Veracruz, pasaje A, S 23-70 de la Parroquia de Chillogallo, en el Cantón Quito en la provincia de Pichincha; cuyos linderos

SUR.- Con Miguel Sarango , en una extensión de 14.00 m; ORIENTE.- Con pasaje A, en una extensión de 13.00 m; OCCIDENTE.- Con Alberto Cajamarca, en una extensión de 13.00 m.; El área o superficie del inmueble singularizado es de 183,30 m<sup>2</sup>. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confíranse las copias certificadas necesarias de la sentencia y del peritaje que obra de fj, 161 y 162 de los autos a fin de que se proceda a protocolizar en una de las Notarías de este cantón e inscribir en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, para que le sirva de suficiente título de propiedad a los actores. Sin Costas ni honorarios que regular.- **NOTIFÍQUESE.-**

**DR. FRANCISCO ROBALINO OCAÑA**  
**JUEZ (E)**

En Quito, lunes quince de abril del dos mil trece, a las dieciséis horas y cincuenta y cinco minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la sentencia que antecede a: MARIA ROSA ELENA BONILLA CALERO, SEGUNDO ALBERTO ROMERO ROMERO en la casilla No. 1877 y correo electrónico eduardovargassiza@hotmail.es del Dr./Ab. WASHINGTON EDUARDO VARGAS SIZA. CAJAMARCA USHÑA BEATRIZ, USHÑA MARIANA DE JESUS en la casilla No. 1215 y correo electrónico lidercalle1@hotmail.com del Dr./Ab. LIDER TEOBALDO CALLE OCHOA; DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en la casilla No. 934 del Dr./Ab. FREDDY VEINTIMILLA VELEZ . No se notifica a CAJAMARCO USHÑA ALBERTO por no haber señalado casilla. Certifico:

**ABG. ANDREA ESCALERAS PARDO**  
**SECRETARIO (C)**

VILLACISC

**RAZÓN:** Siento como tal que las cuatro fotocopias del informe pericial y sentencia que anteceden, mismas que las confiero certificadas en legal y debida forma, son iguales a las que constan en el juicio Ordinario No. 871-2001-CVM seguido por SEGUNDO ALBERTO ROMERO ROMERO y MARIA ROSA ELENA BONILLA CALERO contra los herederos presuntos y desconocidos del señor ALBERTO CAJAMARCA USHÑA, al que me remitiré en caso necesario. Se deja constancia que la referida sentencia, se encuentra Ejecutoriada por el Ministerio de la Ley. Quito, 26 de Abril del 2013. Certifico -





MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
DIRECCION METROPOLITANA FINANCIERA -

Título de Crédito : 1107829  
Año Tributario : 2013  
Identificación : 500134564  
Contribuyente : ROMERO ROMERO SEGUNDO ALBERTO

Comprobante Pago No : 6028172  
Fecha Emisión : 2013-07-26  
Fecha Pago : 2013-08-14

UBICACIÓN :  
Clave Catastral : 0000000000300  
Calle :  
Barrio :

Parroquia :

Predio: 1107829  
Let. Casa : 00000  
Placa :

INFORMACIÓN :  
6503-ALC-6906-

CONCEPTO :  
ALCABALAS \$557,30

Subtotal : \$ 557.30  
Descuentos : \$ 0.00  
Total : \$ 557.30

GRACIAS, CON EL PAGO DE TUS IMPUESTOS NOS APOYAS A CONSTRUIR  
EL QUITO QUE QUEREMOS.

Transacción : 6028172  
Forma de Pago : BNCO  
Institución : Reporne-ANDALUCIA LTDA-SUR \$ 557.30  
Cajero : 00002 MARIA AUGUSTA VASCONEZ CUEVA

1/1

RECIBIDOR - PAGADOR  
Maria Augusta Vasconez

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
DIRECCION METROPOLITANA FINANCIERA -

Título de Crédito : 1107828  
Año Tributario : 2013  
Identificación : 1703543437  
Contribuyente : CAJAMARCA USHINA ALBERTO

Comprobante Pago No : 6028174  
Fecha Emisión : 2013-07-26  
Fecha Pago : 2013-08-14

UBICACIÓN :  
Clave Catastral : 0000000000000  
Calle :  
Barrio :

Parroquia :

Predio: 1107828  
Let. Casa : 00000  
Placa :

INFORMACIÓN :  
6503-UTI-6893-

CONCEPTO :  
UTLD VENTA INMUE \$55,73

Subtotal : \$ 55.73  
Descuentos : \$ 0.00  
Total : \$ 55.73

GRACIAS, CON EL PAGO DE TUS IMPUESTOS NOS APOYAS A CONSTRUIR  
EL QUITO QUE QUEREMOS.

Transacción : 6028174  
Forma de Pago : BNCO  
Institución : Reporne-ANDALUCIA LTDA-SUR \$ 55.73  
Cajero : 00002 MARIA AUGUSTA VASCONEZ CUEVA

1/1

RECIBIDOR - PAGADOR  
Maria Augusta Vasconez

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. **050013456-4**



APELLIDOS Y NOMBRES  
**ROMERO ROMERO  
 SEGUNDO ALBERTO**

LUGAR DE NACIMIENTO  
**CUTOFAZY  
 PUJILI**

FECHA DE NACIMIENTO **1929-05-13**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **M**

ESTADO CIVIL **Casado**  
**MARIA ROSA ELENA  
 BONILLA CALERO**




*Alberto Romero*

INSTRUCCIÓN **BASICA** PROFESIÓN **AGRICULTOR** E233312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**ROMERO FRANCISCO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**ROMERO DOLORES**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**QUITO  
 2010-10-22**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2020-10-22**

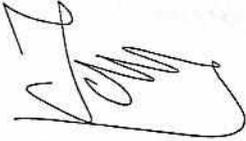



*Roberto*  
 DIRECTOR GENERAL

**NO FIRMA**  
 FAMA DEL CEDULADO

NOTARIO PUEBLO DEL CANTON QUITO  
 EN APLICACION AL ART. 10 DE LA LEY NOTARIAL  
 DOY FE QUE LA FOTOCOPIA QUE ME FUE PRESENTADO  
 CONFORME CON EL ORIGINAL QUE ME FUE PRESENTADO  
 EN..... FOLIOS CON(S).....  
 Quito a..... 2013  
*Juan Villacis*  
 DR. JUAN VILLACIS DE ROSA  
 NOTARIO PUEBLO DEL CANTON QUITO (S)

## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA

AÑO		DIRECCIÓN DE GESTIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA		FECHA DE PAGO	
2013		COMPROBANTE DE COBRO		2013-08-22-	
CÉDULA / RUC.		NOMBRES		FECHA DE EMISIÓN	No. DE CUOTAS
0500134564		ROMERO ROMERO SEGUNDO		2013-08-22-	1 a 1
AVALÚO IMPONIBLE	VALOR ANUAL	TOTALIDAD	EXONERACIÓN	REBAJA	INTERÉS
55,730.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>CONCEPTO</b> TASA Y TIMBRE PROVINCIAL  CANCELACION: REGISTROS				<b>VALOR</b> 1.80	<b>COACTIVA</b>
					0.00
					<b>SUBTOTAL</b>
					0.00
COBRADO POR	No. VENTANILLA	BANCO	CUENTA	PAGO TOTAL	
fcarrvaj		5076259		57.53	
<b>TRANSACCIÓN</b>					
CAJAMARCO No. COMPROBANTE		 DIRECTOR FINANCIERO			853788
0356032					

IMPJGM.pa



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA

AÑO		DIRECCIÓN DE GESTIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA		FECHA DE PAGO	
2013		COMPROBANTE DE COBRO		2013-08-22-	
CÉDULA / RUC.		NOMBRES		FECHA DE EMISIÓN	No. DE CUOTAS
0500134564		ROMERO ROMERO SEGUNDO		2013-08-22-	1 a 1
AVALÚO IMPONIBLE	VALOR ANUAL	TOTALIDAD	EXONERACIÓN	REBAJA	INTERÉS
55,730.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>CONCEPTO</b> TASA Y TIMBRE PROVINCIAL  CANCELACION: ALCABALAS 2006				<b>VALOR</b> 1.80	<b>COACTIVA</b>
					0.00
					<b>SUBTOTAL</b>
					0.00
COBRADO POR	No. VENTANILLA	BANCO	CUENTA	PAGO TOTAL	
fcarrvaj		5076259		57.53	
<b>TRANSACCIÓN</b>					
CAJAMARCO No. COMPROBANTE		 DIRECTOR FINANCIERO			853787
0356032					

**CERTIFICADO DE PAGO DE IMPUESTOS GENERADOS  
EN TRANSFERENCIA DE DOMINIO**



Administración Zonal Trámite No: 2013-TD-0006503  
**Eloy Alfaro** Fecha de transferencia: 2013/07/26

aaaa/mm/dd

SEÑORES,  
NOTARIO  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD

PRESENTE.-

Pongo en su conocimiento que se han liquidado y pagado los Tributos de la Transferencia de dominio del contrato de:  
Prescripción Adquisitiva De Dominio

que otorga: CAJAMARCA USHINA ALBERTO Tradente / Vendedor  
a favor de: ROMERO ROMERO SEGUNDO ALBERTO Adquirente / Comprador

Pedio/s: 3551185  
Área de terreno: 183.30M2 Área de construcción: 196.80  
Avaluo Catastral: 55730.43 Alicuota: 0.000000000  
Valor Contractual: 55730.43 Porcentaje: 100.00 %

**IMPUESTOS  
CAUSADOS**

**IMPUESTOS  
EXONERADOS SEGÚN LA LEY**

<b>UTILIDAD:</b>	55.73	
<b>ALCABALA:</b>	557.30	skleta 2013-td-17079

aaaa/mm/dd

Fecha de impresión del certificado: 2013/08/20  
Iniciales Asesor Servicios: vfdavila

Atentamente,

Firma: .....

DELEGADO DE LA DIRECCIÓN  
METROPOLITANA TRIBUTARIA

Administración General | Dirección Metropolitana Tributaria

Esta información podrá ser verificada en la página web municipal [www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)



# NOTARÍA NOVENA DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN.- A Petición del Doctor Washigton Vargas con matrícula profesional número nueve mil novecientos cuarenta y siete del Colegio de Abogado de Pichincha Protocolizo en el Registro de escrituras públicas de la Notaria Novena a mi cargo, mediante oficio número novecientos sesenta y cuatro DDP- MSG de cinco de agosto del dos mil tres, Sentencia de Prescripción Adquisitiva de Dominio concedida por el Juzgado Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha y su respectivos pagos, que se adjunta en trece fojas útiles que antecede. Quito, a veinte y seis de Agosto del año dos mil trece.

*[Handwritten signature]*  
DOCTOR JUAN VILLACÍS MEDINA

NOTARIO NOVENO DEL CANTÓN QUITO ( E )

Se protocolizó en el Registro de escritura pública de la Notaria Novena a mi cargo, y, en fe de ello, confiero esta primera COPIA CERTIFICADA, debidamente firmada y sellada, en Quito, veinte y seis de Agosto del año dos mil/trece.-

NOTARIA NOVENA  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

*[Handwritten signature]*  
DR. JUAN VILLACÍS MEDINA  
Quito - Ecuador

Msc. Dr. Juan Villacís M. NOTARIO NOVENO DEL CANTÓN QUITO ENCARGADO



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

Digitally signed by: DAVID FELIPE  
VITERI AVENDANO  
Date: 2022.11.12 16:55:10 COT  
Location: Registro de la Propiedad -  
Quito

**Número de Trámite: 2060979****Número de Petición: 2177291****Fecha de Petición: 21 de Octubre de 2022 a las 13:10****Número de Certificado: 2131300****Fecha emisión: 12 de Noviembre de 2022 a las 16:54**

Referencias: 02/02/1984-PART-53f-21i-2421r

Tarjetas: T00000015217

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMQ-2013-012, del 28 de febrero de 2013, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. Toda vez que no existía la obligación de marginar ventas y gravámenes hasta antes del año mil novecientos sesenta y seis, fecha en la que se expide la Ley de Registro; y, considerando que la base de datos de esta entidad está ingresada únicamente desde el año mil novecientos ochenta, hasta la presente fecha, CERTIFICO

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

LOTE número DOS (2), situado en la Parroquia LA MAGDALENA, de este Cantón.

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

ALBERTO CAJAMARCA USHIÑA, casado.

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

Mediante adjudicación hecha en su favor en la Partición celebrada con Carlos Cajamarca Ushiña y otros, según escritura celebrada el veinte de septiembre de mil novecientos ochenta y tres, ante el Notario doctor Jorge Machado, inscrita el dos de febrero de mil novecientos ochenta y cuatro.- ANTECEDENTES: adquirido por herencia de sus fallecidos padres los cónyuges Belisario Cajamarca Amaquiña y Rosa Ushiña Chimbo, según sentencia de Posesión Efectiva dictada por el señor Juez Segundo de lo Civil de Pichincha, el treinta de agosto de mil novecientos setenta y nueve, inscrita el siete de septiembre del mismo año; habiendo los causantes adquirido mediante adjudicación hecha por el Ilustre Municipio de Quito, con intervención del IERAC., en calidad de ex-huasipunguero, según acta dictada el veinte y tres de diciembre de mil novecientos sesenta y cinco, inscrita el veinte y nueve de los mismos mes y año.-----\*\*\* Bajo repertorio 29551, del registro de sentencias varias con fecha veinte y cinco de julio de mil novecientos noventa y cinco, se presentó la sentencia dictada por el Juez Tercero de lo Civil de Pichincha, de veinte y seis de mayo del presente año, la misma que es como sigue: ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, se acepta la demanda y se concede la posesion efectiva proindiviso de los bienes dejados por ALBERTO CAJAMARCA USHIÑA, en favor de sus hijos Beatriz, Luz Maria, Ana Maria, Bertha Maria, Gloria Marcela, Mariana, Luis Alberto, Fredy Orlando, Myrian Graciela y Veronica Esperanza Cajamarca Ushiña; y de la Señora Mariana Ushiña Ushiña, conyuge sobreviviente, dejandose a salvo el derecho de terceros interesados en la sucesion.-----\*\*\* Existe una posesion con Fecha de



## 4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos se hace contar que: A fojas cuatro mil ochocientos veinte y siete, número 1039, repertorio 69340, del Registro de Demandas, tomo ciento treinta y dos, y con fecha veinte y tres de Noviembre del dos mil uno, se halla inscrito el auto de VEINTE Y NUEVE DE OCTUBRE DEL DOS MIL UNO, dictado por el señor Juez DÉCIMO SEGUNDO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 871-2001, cuyas copias xerox adjuntamos en seis fojas, que sigue ROMERO ROMERO SEGUNDO ALBERTO y BONILLA CALERO MARÍA ROSA ELENA, en contra de HEREDEROS DE ALBERTO CAJAMARCA USHIÑA., señores CAJAMARCA USHIÑA LUZ MARÍA, CAJAMARCA USHIÑA BEATRIZ, CAJAMARCA USHIÑA ANA MARÍA, CAJAMARCA USHIÑA BERTHA MARÍA, CAJAMARCA USHIÑA GLORIA MARCELA, CAJAMARCA USHIÑA MARIANA, CAJAMARCA USHIÑA LUIS ALBERTO, CAJAMARCA USHIÑA FREDY ORLANDO, CAJAMARCA USHIÑA MYRIAM GRACIELA, CAJAMARCA USHIÑA VERONA ESPERANZA, se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO del LOTE de TERRENO, situado en el Barrio VERACRUZ, de la superficie de 183,30 m2, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: NORTE, con Vicente Cajamarca, en una longitud de 14,10 metros, SUR, con Miguel Sarango, en una longitud de 14,00 metros, ESTE, con pasaje A, en una longitud de 13,00 metros, y, OESTE, con terreno de Alberto Cajamarca, en una longitud de 13 metros, ubicado en la Parroquia de CHILLOGALLO de este cantón.-----\*\*\* QUEDA PROHIBIDO DE ENAJENAR POR CONSTITUIR PATRIMONIO FAMILIAR AGRÍCOLA.-----\*\*\* NO ESTA HIPOTECADO, NI EMBARGADO.-----\*\*\* Se aclara que se revisa gravámenes como consta en el acta de inscripción.----- F' CERTIFICADO ES ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE PARA LA INSCRIPCIÓN DE LA SENTENCIA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO A FAVOR DE SEGUNDO ALBERTO ROMERO ROMERO Y MARIA ROSA ELENA BONILLA CALERO.----- SEGUN EL LISTADO ADJUNTO LE CORRESPONDERIA LOS LOTES 15 Y 16.-----\*\*\* En virtud de lo señalado en el Art.13 de la Ley de Registro, con fecha 25/08/2022, ingresó una PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, con repertorio 2022066446, el cual hasta la fecha de la presente petición, se encuentra SUSPENSO.-----\*\*\*\* No se otorga con la posesión efectiva de fecha 07/09/1979, causantes Belisario Cajamarca Amaquiña y Rosa Ushiña Chimbo, por cuanto no adquieren propiedad alguna en la fecha señalada en la petición.-----\*\*\* 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.-"Este certificado no refrenda si el inmueble al que hace referencia es un bien patrimonial o no. Para conocer si el inmueble se encuentra inventariado como bien patrimonial el interesado deberá revisar el informe de regulación metropolitana en la página web [https://pam.quito.gob.ec/mdmq\\_web\\_irm/irm/buscarPredio.jsf](https://pam.quito.gob.ec/mdmq_web_irm/irm/buscarPredio.jsf)". yv



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: RDOM

Revisión: RDOM

Documento firmado electrónicamente

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



Municipio  
de Quito



Municipio del Distrito Metropolitano de Quito  
Dirección Metropolitana de Catastro

CÉDULA CATASTRAL EN UNIPROPIEDAD

DOC-CCR-04

2023/03/29 10:02

DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

C.C./R.U.C.: 1703543437  
Nombre o razón social: CAJAMARCA USHINA ALBERTO

DATOS DEL PREDIO

Número de predio: 3551185  
Estado: ACTIVO  
Geo clave: 170102220388085111  
Clave catastral anterior: 311082401100000000  
Año de construcción: 1985  
En derechos y acciones: NO  
Destino económico: HABITACIONAL

ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN

Área de construcción cubierta: 207.16 m2  
Área de construcción abierta: 0.00 m2  
Área bruta total de construcción: 207.16 m2  
Área de adicionales constructivos: 0.00 m2

AVALÚO CATASTRAL

Avalúo del terreno: \$ 17,596.80  
Avalúo de construcciones: \$ 38,422.08  
Avalúo de construcciones: \$ 0.00  
Avalúo de adicionales: \$ 0.00  
Avalúo de instalaciones: \$ 0.00  
Avalúo total del bien inmueble: \$ 56,018.88

DATOS DEL LOTE

Estado: ACTIVO  
Clasificación del suelo: Suelo Urbano  
Clasificación del suelo SIREC-Q: URBANO  
Área según escritura: 183.30 m2  
Área según plano (lev. : 183.30 m2  
Área gráfica (Sistema catastral): 183.68 m2  
Área regularizada: NO  
Frente total: 13.00 m  
Máximo ETAM permitido: 10.00 % = 18.33 m2 [SU]  
Área excedente (+): 0.38 m2  
Área diferencia (-): 0.00 m2  
Valoración especial: NO  
Denominación de lote: -  
Dirección: 2 PASAJE A - S23-70  
Parroquia: LA MENA  
Barrio/Sector: COMBATIENTES  
Dependencia administrativa: Administración Zonal Sur (Eloy Alfaro)

IMPLANTACIÓN DEL LOTE



FOTOGRAFIA DE LA FACHADA



PROPIETARIO(S)

#	Nombre	C.C./RUC	%	Principal
1	CAJAMARCA USHINA ALBERTO	1703543437	100	SI

NOTAS

DE LA CÉDULA CATASTRAL

Conforme a la Ley de Registro, es el Registrador de la Propiedad la autoridad competente para certificar sobre la propiedad de un predio. El catastro no reconoce propiedad, superficie, ni linderos, así como también no da ni quita derechos sobre la titularidad de bienes inmuebles, en tal virtud, no es procedente ni legal, que esta Cédula Catastral, por sí sola; sea utilizada para legalizar urbanizaciones, fraccionamientos, ni autoriza trabajo alguno en el bien inmueble.

En caso de copropiedad y derechos y acciones, la suma del porcentaje tiene que corresponder al 100% de la propiedad.

Verificada la información de este documento, y si los datos no concuerdan con la realidad física del inmueble, el administrado tiene la obligación de realizar la correspondiente actualización catastral del predio ante el responsable catastral del GAD del Distrito Metropolitano de Quito.

REGULARIZACIÓN DE EXCEDENTES Y DIFERENCIAS

Para los casos de regularización de superficies de terreno que se encuentran dentro del Error Técnico Aceptable de Medición-ETAM, el presente documento, siempre que conste con la firma de responsabilidad de la Autoridad Administrativa Competente o su delegado; (1) constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, dejando a salvo el derecho de terceros que se crean perjudicados.

Conforme al Libro IV.1, Título II, del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito; El presente documento, constituye el Acto Administrativo para la regularización del área de terreno en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito. El administrado declara y acepta bajo juramento, que los datos consignados en el mismo, son los que corresponden a la realidad física de su lote de terreno y que por lo tanto no afecta el derecho de terceros ni a bienes inmuebles municipales. El área de terreno que se regulariza es de 183.68 m2.

Quito, 18 de Noviembre del 2022.

Abg. NATALY PATRICIA AVILES PASTAS.

ADMINISTRADORA DE LA ZONA ELOY ALFARO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.

Presente.

Nosotros, SEGUNDO ALBERTO ROMERO ROMERO Y MARIA ROSA ELENA BONILLA CALERO, ante usted muy respetuosamente comparecemos, decimos que Autorizamos y solicitamos:

AUTORIZAMOS al abogado Vicente Armando Piñan Mena para que acuda a su dependencia y presente la siguiente solicitud y de la misma manera pueda hacer el seguimiento del mismo hasta conseguir lo siguiente.

Se sirva ordenar a quien corresponda, A fin de dar cumplimiento con lo dispuesto por el Registro de la Propiedad del Cantón Quito conforme negativa sobre la inscripción de la Sentencia emitida por el Juzgado Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha de fecha 15 de abril del 2013, la misma que fue protocolizada en la Notaria Novena del Doctor Juan Villacis Medina de fecha 26 de agosto del 2013, Solicitamos se sirva emitir el ACTO DE AUTORIZACION DE FRACCIONAMIENTO del lote de mayor extensión signado como número dos conforme al área establecida en la sentencia, como podrá observar lo hemos catastrado y ya existe número de predio el mismo que es 3551185 clave catastral 1701022220388085111 conforme sentencia antes referida.

Adjuntamos a esta solicitud, La sentencia protocolizada en la Notaria Novena, Plano del área prescrita, el informe pericial, cedula catastral y el Certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad.

Por la favorable atención anticipamos nuestros agradecimientos.

Atentamente.

Porcemos huella de nuestro pulgar derecho puesto que no podemos firmar por nuestra incapacidad física.

SEGUNDO ALBERTO ROMERO ROMERO

CC 0300134564

MARIA ROSA ELENA BONILLA CALERO.

CC 1706521026

  
Abg. Vicente Armando Piñan Mena  
Matr. Prof. 17- 2014- 670 F.A

Notificaciones que nos corresponda la recibiremos en la secretaría de su dependencia, de ser necesario al correo [yamp6648@hotmail.com](mailto:yamp6648@hotmail.com), o al casillero judicial de la Corte Provincial Nro. 21, perteneciente a nuestro abogado patrocinador.

Teléfono 0960501739



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

Fecha de Repertorio: 25 de Agosto de 2022 a las 08:29  
Nro. Repertorio: 2022066446  
Nro. Tramite: 1685701  
Nro. Petición: 1788600  
Responsable: JOSE RICARDO CAMPAÑA GUARDERAS  
Parroquias: LA MENA

Digitally signed by: CARLOS ALBERTO  
BENITEZ ALVAREZ  
Date: 2022.09.01 19:22:24 COT  
Location: Registro de la Propiedad - Quito

**SUSPENSION****Razón: FALTANTE DE DOCUMENTACIÓN****Motivo:**

SEÑOR USUARIO SE INSISTE.- 1.- A EFECTOS DE PROSEGUIR CON LA INSCRIPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, ES OPORTUNO QUE SE CUENTE CON LA APROBACIÓN O AUTORIZACIÓN MUNICIPAL DE FRACCIONAMIENTO, CONFORME AL ART. 473 DEL COOTAD.- (SE ESTA FRACCIONANDO EL LOTE EN UNO DE MENOR EXTENSIÓN).- 2.- EL INMUEBLE QUEDA PROHIBIDO DE ENAJENAR POR CONSTITUIR PATRIMONIO FAMILIAR AGRÍCOLA, CONFORME EL CERTIFICADO DE GRAVÁMENES?????, QUÉ SUCEDE CON EL MISMO?????.- 3.- LA MISMA PRESCRIPCIÓN HA SIDO INGRESADA VARIAS VECES CON DIFERENTES NÚMEROS DE TRAMITE: a) con fecha NUEVE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE se verifica una PRESCRIPCIÓN con repertorio 93876 la misma que hasta la presente se encuentra negada.- b) fecha 25/11/2020 se verifica una PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO con Tramite 1162118 repertorio 2020049348 la misma que hasta la presente se encuentra suspensa, c) con fecha 10/01/2022 se verifica una PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO con tramite 1685701 repertorio 2022002509 la misma que hasta la presente se encuentra suspensa.- ACLARAR PORQUE INGRESA LA MISMA PRESCRIPCIÓN CON DIFERENTES NÚMEROS DE TRAMITES?????.- 4.- SE RECOMIENDA TOMAR CITA CON DEPARTAMENTO DE INSCRIPCIONES (Dr. Carlos Benitez).- (interno hoja 138 cumple parcialmente adjunta impuesto a la herencia).- **NOTA IMPORTANTE:** Una vez subsanadas todas las observaciones ingrese al sistema SIREL-Q en el siguiente link <http://sirelq.registrodelapropiedadquito.gob.ec/> - de clic en la pestaña REINGRESO DE INSCRIPCIÓN, desde ahí podrá gestionar su reingreso adjuntando la documentación en 2 archivos en formatos PDF: 1.- Declaración de Responsabilidad (CHECKLIST) firmada electrónicamente; 2.- Escritura con cambios, documentación adjunta y/o justificaciones para generar su reingreso, con algún comentario. En el caso de duda o que usted subsane las observaciones de suspensión con algún contrato accesorio como Aclaratoria, Ratificatoria y/o Ampliatoria, deberá crear la proforma por este nuevo acto y tomar turno para GESTIÓN DE REINGRESO Y/O RECTIFICABILIDAD INSCRIPCIONES, en la opción de Asistencia Virtual. Se le recuerda al usuario que este proceso se lo gestionará en horarios laborables, no en fines de semana ni feriados.

Inscriptor: JRCG

Revisor: JRCG

Documento firmado electrónicamente

Verbo 16 Cento =

Preguntó si estúpido me sirve.





Malos 28-Marzo  
3 PM

Memorando Nro. DDMQ-AZEA-DGT-UC-2023-0023-M

Quito, D.M., 14 de febrero de 2023

**PARA:** Sr. Arq. Marcelo Edwin Alfaro Muga  
Responsable de la Unidad de Gestión Urbana  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL ELOY ALFARO - UNIDAD DE GESTIÓN URBANA**

**ASUNTO:** SOLICITA SE ENVÍE PLANO DE AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTO

De mi consideración:

Con trámite SITRA Nro. - UAF - DDMQ-AZEA - DAF-UA-SG-2022-5263-E, relacionado con el pedido formulado por el Sr. Alberto Romero Romero a través de su representante legal el Ab. Vicente Armando Páez Mena (Mat. Prof. 17-2014-670 F:A) que en su parte pertinente señala "Se sirve ordenar a quien corresponda, A fin de dar cumplimiento con lo dispuesto por el artículo 10 de la Propiedad del Cantón Quito conforme negativa sobre la inscripción de la Sentencia emitida por el Juzgado Décimo Segundo de lo Civil de Pichincha de fecha 15 de abril del 2013, la misma que fue protocolizada en la Notaría Novena del Doctor Juan Villacis Medina de fecha 26 de agosto del 2013, Solicitamos se sirva emitir el ACTO DE AUTORIZACION DE FRACCIONAMIENTO del lote que se encuentra signado como número dos conforme al área establecida en la sentencia que se observa lo hemos catastrado y ya existe número de predio el número de clave catastral 1701022220388085111 conforme sentencia antes referida en el efecto : sentencia protocolizada en la Notaría Novena, Plano del lote que se observa conforme pericial, cedula catastral y el Certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad.

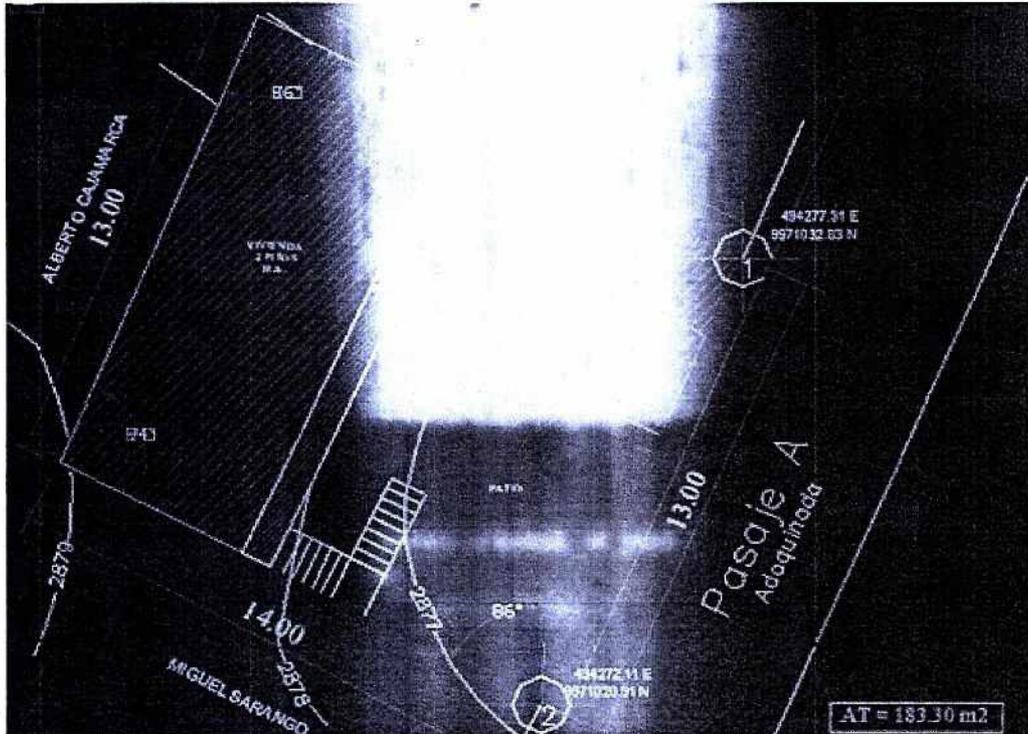
Al respecto, la Unidad de Gestión Urbana de la Administración Zonal Eloy Alfaro informa lo siguiente:

- La sentencia dictada por el Sr. J. Robalino Ocaña, refiere un inmueble con una superficie de 183.30m<sup>2</sup> (ver captura de pantalla);
- El levantamiento planimétrico elaborado por el Arq. Luis Hernán Ramos Escobar (Mat. Prof. 17-2014-670 F:A) de octubre de 2017 y, levantamiento planimétrico elaborado por la Ing. Natalia Brito Chasiluisa (SENESCYT 1005-2017-1837543) de febrero de 2022, refieren una superficie de 183.30m<sup>2</sup> (ver captura de pantalla);



Memoria de Ejecución de Obra - MEOEA-DGT-UC-2023-0023-M

QUITO, D.M., 14 de febrero de 2023



- Revisado el sistema de registro catastral, el predio ya se encuentra catastrado conforme el siguiente detalle:



**Municipio  
de Quito**

Memo de Oficio Nro. GADDMQ-AZEA-DGT-UC-2023-0023-M

Quito, D.M., 14 de febrero de 2023

**Descripción**

Se procede a realizar la actualización gráfica de la cédula de dominio que se realiza mediante trámite 2018-AZEA-DCD-001. Dominio realizara en la notaria 29 de la tva 2018-2019-1005-2017-1837543 de fecha octubre 2017, se modifico

**# PASADOMIEN**

1125 y clave catastral 34108-24-011  
Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de  
Cadastrada con número del SENESCYT.

De lo expuesto, la Unidad de Catastros de la Unidad a su cargo proceda a dar apego a los procesos vigentes en la Coordinación Territorial y Urbanística GADDMQ-SGCTYPC-2022-0011. De solicitudes para catastrar bienes de prescripción extraordinaria adquiridos que no cumplen con los parámetros establecidos por la Procuraduría Metropolitana de Quito.

Se solicita a la Unidad de Catastros de su competencia y remita el informe pertinente en el formato establecido por parte de la Secretaría General De Planeación Ciudadana mediante Oficio Nro. 001-2022-0007 de 07 de abril de 2022 e Instructivo para Atención de solicitudes de bienes adquiridos por sentencias ejecutoriadas de prescripción extraordinaria de dominio que impliquen fraccionamientos que no cumplen con la Resolución de 15 de noviembre de 2022 emitido por la Procuraduría Metropolitana de Quito.

Con sentimientos de distinguida consideración,

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*

Srta. Arq. Lucia Daniela Muñoz  
**RESPONSABLE DE LA UNIDAD DE CATASTROS**  
**ADMINISTRACIÓN ZONAL DE CATASTROS ALFARO - UNIDAD DE CATASTROS**

**Referencias:**

- GADDMQ-AZEA-DAF-UA-SGCTYPC-2022-0011-26343

**Anexos:**

- SOLICITA SE EMITA EL AUTORIZACION DE FRACCIONAMIENTO ADJUNTA CARPETA COLOR AZUL CON PLANO EN PLANO
- LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO DEL LOTE SR ALBERTO ROMERO-15 MAYO 2018.dwg
- CedulaCatastral\_3551185.pdf



Memorandum Nro. 001-2023-AZEA-DGT-UC-2023-0023-M

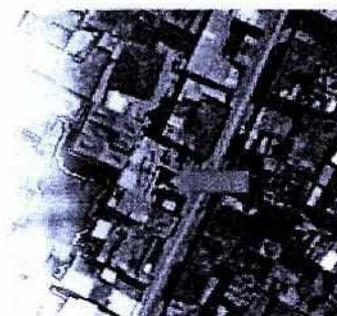
Quito, D.M., 14 de febrero de 2023

Municipio del Distrito Metropolitano de Quito		Por un Quito Digno	
DOC-COR/04	20230213 12:27		
DATOS DEL TITULAR DEL BIEN		PLANTACION DEL LOTE	
C.C.R.U.C.		V.7.9	
Nombre o razón social		N	
DATOS DEL PREDIO		Escala 1:250	
Número de predio		MAPA DE LA FACHADA	
Estado			
Geo clave			
Clave catastral anterior			
Año de construcción			
En derechos y acciones			
Destino económico			
ÁREAS DE CONSTRUCCIÓN			
Área de construcción			
Área de construcción			
Área bruta total de construcción			
AVALUO CATASTRAL			
Avalúo del terreno			
Avalúo de construcción			
Avalúo de construcción adicional			
Avalúo de adicionales			
Avalúo de instalaciones			
Avalúo total del bien			
DATOS DEL LOTE			
Estado			
Clasificación del suelo			
Clasificación del suelo			
Área según escritura			
Área según plano			
Área gráfica (Sistema)			

Con estos antecedentes...

se informa que la...

presentada se informa que la... conforme se puede visualizar





**Municipio  
de Quito**

Memo de Entendimiento Nro. 001-2023-VEA-DGT-UC-2023-0023-M

Quito, D.M., 14 de febrero de 2023

Copia:

Sr. Arq. Jorge Campaña

Servidor Municipal 6

ADMINISTRACIÓN ZONAS URBANAS

DE CATASTROS

Acción	Fecha	Sumilla
Elaborado por: Jorge Isaac Campaña	14-02-23	
Aprobado por: LUCIA DA SILVA MOYA	14-02-24	



001-2023-VEA-DGT-UC-2023-0023-M