

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

PROCESO No.:

1.- DATOS GENERALES DEL PROCESO Y DEL PERITO.

NOMBRE DE LA JUDICATURA	UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA QUITUMBE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA PICHINCHA.
N° DEL PROCESO	
ACTOR	NARANJO MERCHAN PAOLA CAROLINA
DEMANDADO	MARTINEZ AMORES CESAR EDUARDO NARANJO DAVILA CELSO REMIGIO
Nombre y apellido del Perito	Alejandro René Vega Amaguaña
Profesión y especialidad acreditada	Arquitecto / Arquitectura y Diseño
N° de Calificación y Acreditación	18239877
Fecha de caducidad de la acreditación	año 2022
Dirección de contacto	Calle Rio Frio y Genaro Jaramillo
Teléfono fijo de contacto	3808047
Teléfono celular de contacto	0992698038
Correo electrónico de contacto	rene_alejandr80@hotmail.com

El que suscribe: Arq. René Vega A., perito calificado en el Consejo de la Judicatura, respetuosamente expongo:

2.- ANTECEDENTES.

2.1. El día viernes 22 de enero del año 2021, el Arq. René Vega A., en calidad de Perito acreditado en el Consejo Nacional de la Judicatura, con el código número 18239877, realiza la inspección al sitio, para emitir el siguiente Informe Pericial.

2.2. El día viernes 27 de enero del año 2021, el Arq. René Vega A., en calidad de Perito acreditado en el Consejo Nacional de la Judicatura, con el código número 18239877, y previa revisión de toda la documentación y análisis técnico, se procede a emitir el siguiente Informe Pericial.

3.- UBICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE.

El lote en mención visita in situ, forma parte de un lote de mayor extensión signado con el número de predio 313789 según CÉDULA CATASTRAL INFORMATIVA EN UNIPROPIEDAD, DOCUMENTO INFORMATIVO No. 886837, 2021/01/27. Dirección Calle ANDRES F. CORDOVA Nomenclatura Oe4B, parroquia Conocoto, Barrio La Libertad, cantón Quito, provincia de Pichincha.

4.- DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE.

El bien inmueble motivo de pericia tiene un área de 1,043.24 m² (mil cuarenta y tres punto veinte y cuatro metros cuadrados), el cual forma parte de un lote de mayor extensión signado con el número de predio 313789, ocupando éste una extensión de 4,119.67 m² (cuatro mil ciento diecinueve punto sesenta y siete metros cuadrados), y el cual se encuentra fraccionado en diferentes lotes de terreno, además se constata que existe vías adoquinadas y definidas delimitando claramente el predio.

Dentro del bien inmueble motivo de pericia, se encuentra en el lado Norte, un cerramiento de bloque de alto de 3.00 m y columnas de Hormigón armado, en el lado Este, Cerramiento de Bloque de 3.00 m de altura y columnas de hormigón armado, una puerta corrediza metálica de 3.00 m de ancho y 2.50 m de altura, un medidor de agua potable de la Empresa Pública Metropolitana de Agua Potable y Saneamiento, CUENTA No. 512271878, en el lado Oeste, muro de hormigón medianero de 1.20m de alto, y sumado a este muro una pared medianera de bloque y columnas de hormigón armado de 3.00 m. de altura, en el ingreso del bien inmueble después de la puerta metálica se encuentra un pozo de alcantarillado de

0.60cm de diámetro, que conecta a la red principal de alcantarillado que pasa por la calle Andrés F. Córdoba. El inmueble tiene varios sembríos, en su mayor extensión sembrío de plantas de maíz, en el lindero Oeste sembrío de plantas de habas, en el frontal sembrío de plantas ornamentales, y seguidas a este sembrío de plantas de frejol.

El bien inmueble dispone de agua potable y alcantarillado.

5.- CONSIDERACIONES TÉCNICAS

- 5.1.- Levantamiento topográfico del predio.
- 5.2.- Cédula Catastral del predio No. 313789
- 5.3.- Ubicación de Infraestructura del sector.
- 5.4.- Informe fotográfico.

- No se ha reservado ningún tipo de información, así como se han considerado todos los aspectos que se encuentran relacionados directa e indirectamente con el bien inmueble en mención.

6.- LINDEROS DEL BIEN INMUEBLE.

- NORTE** . - 43.53 m con QUEBRADILLA SIN NOMBRE.
- SUR** . - 48.32 m con MARTINEZ AMORES CESAR EDUARDO.
- ESTE** . - 24.67 m con CALLE ANDRÉS F. CORDOVA.
- OESTE** . - 26.31 m con PROPIEDAD PARTICULAR
- ÁREA** . - 1043.24 m²

El área y linderos del bien inmueble corresponden al levantamiento planimétrico realizado “in situ”.

7.- CONCLUSIONES.

7.1.- El lote en mención, identificado en situ, se encuentra ubicado en la Calle ANDRES F. CORDOVA Nomenclatura Oe4B, parroquia Conocoto, Barrio La Libertad, cantón Quito, provincia de Pichincha.

7.2.- Dentro del bien inmueble motivo de pericia, se encuentra en el lado Norte, un cerramiento de bloque de alto de 3.00 m y columnas de Hormigón armado, en el lado Este, Cerramiento de Bloque de 3.00 m de altura y columnas de hormigón armado, una puerta corrediza metálica de 3.00 m de ancho y de 2.50 m de altura, un medidor de agua potable; en el lado Oeste un muro de hormigón medianero de 1.20m de alto, y sumado a este muro una pared medianera de bloque y columnas de hormigón armado de 3.00 m. de altura, en el ingreso del bien inmueble después de la puerta metálica se encuentra un pozo de alcantarillado de 0.60cm de diámetro.

7.4.- El bien inmueble tiene varios sembríos de plantas, en su mayor extensión sembrío de plantas de maíz, en el lindero Oeste sembrío de plantas habas, en el frontal sembrío de plantas ornamentales, seguidas a este sembrío de plantas de frejol.

7.5.- El área del bien inmueble de acuerdo a levantamiento planimétrico realizado "in situ", corresponde a 1043.24 m².

7.6.- El bien inmueble se encuentra muy bien definido y linderado; en el lado Norte, Este y Oeste, con cerramientos de bloque y columnas de hormigón armado pertenecientes al predio en mención; en el lindero Sur el bien inmueble se encuentra linderado por paredes de bloque y hormigón armado pertenecientes a su colindante el Sr. Martínez Amores Cesar Eduardo

8.- INCLUSIÓN DE DOCUMENTOS DE RESPALDO Y ANEXOS.

Los documentos que adjunto al presente informe, sustentan las conclusiones descritas en líneas anteriores los cuales, han sido requeridos con arreglo a la ley y me permito describir a continuación:

- Informe fotográfico.
- Cedula Catastral.
- Cartilla de Agua Potable.
- Certificado de gravámenes.
- Plano del Levantamiento topográfico del predio.

Las razones de mis dichos en las conclusiones han sido por la verificación física, visual, medición técnica practicada en la propiedad, además de la revisión de la documentación proporcionada en el momento mismo de la diligencia.

9.- DECLARACIÓN JURAMENTADA.

Declaro bajo **JURAMENTO**, que el **INFORME PERICIAL**, es independiente y corresponde a la real convicción Profesional y toda la información proporcionada es verdadera.

Es todo cuanto puedo informar en honor a la verdad, Señor Juez.

Quito, 27 de enero del 2021

Atentamente,

Arq. René Vega A.

PERITO – CNJ 18239877

E-mail: rene_alejandr80@hotmail.com

Teléfono: 0992698038

Enero 2021