

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

PROCESO No.: 17230202121033

1.- DATOS GENERALES DEL PROCESO Y PERITO.

| | |
|--|---|
| NOMBRE DE LA JUDICATURA | UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA DE IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DEL CANTÓN QUITO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA. |
| N° DEL PROCESO | 17230202121033 |
| ACTORES | BERMEO ROSALES RODRIGO ALEJANDRO |
| DEMANDADO | SISTEMA NACIONAL DE PRODUCCIÓN INDUSTRIAL S.A. SINAINSA |
| Nombre y apellido del Perito | Arq. René Vega |
| Profesión y especialidad acreditada | Arquitecto |
| N° de Calificación y Acreditación | 18239877 |
| Fecha de caducidad de la acreditación | Enero de 2022 |
| Dirección de contacto | Juan Genaro Jaramillo – No. 803 y Calle Rio Frio / Sangolquí - Rumiñahui |
| Teléfono fijo de contacto | 23808047 |
| Teléfono celular de contacto | 0992698038 |
| Correo electrónico de contacto | rene_alejandr80@hotmail.com |
| JUICIO - PROCESO | PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO. |

El que suscribe: Arq. Alejandro René Vega Amaguaña, Perito calificado en la Judicatura, respetuosamente expongo:

2.- ANTECEDENTES.

El Arq. René Vega Amaguaña, en calidad de Perito, como Arquitecto, acreditado en el Consejo Nacional de la Judicatura, con el código número **18239877**, emite el siguiente Informe Pericial, de dicho inmueble.

3.- UBICACION DEL BIEN INMUEBLE.

El lote motivo de pericia sobre el cual se está demandando la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, forma parte de un lote de mayor extensión signado, antes lote número DOSCIENTOS DIEZ, antes Calle B de la parroquia CHAUPICRUZ, actualmente signado con el número de predio 10522; el cual se encuentra claramente identificado por sus respectivos cerramientos existentes.

El bien inmueble en mención se encuentra ubicado en la urbanización TENNIS CLUB, dirección, N39C FRAY AGUSTÍN AZKUNAGA – OE4 - 297, parroquia RUMIPAMBA, del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, el cual actualmente se encuentra claramente singularizado por sus linderos.

4.- DESCRIPCION DEL BIEN INMUEBLE.

El bien inmueble motivo de pericia tiene un área de 1219.00 m², el cual forma parte de un lote de mayor extensión signado con el predio No.: 10522, ocupando éste una extensión de 2233.00m² según escritura, con el frente en el lindero Norte con la calle FRAY AGUSTIN AZKUNAGA.

Dentro del bien inmueble motivo de pericia, se encuentra un lote de terreno, con cerramientos de bloque en el lindero Sur, Este y Oeste, en el lindero Norte, césped e ingreso de paso de servidumbre, en el patio central se encuentran árboles de limoneros y de diferentes especies, una construcción en el lindero sur de 27.00 m² techo de Eternit, en el lindero norte una cubierta de Eternit de 34.00 m², en el lindero Este una cubierta de Eternit de 14.00 m², y en el lindero Sur-Este una casa de un piso cubierta de teja de 208.00 m² techados, aproximadamente de 38 años de antigüedad.

El ingreso vehicular y peatonal, al bien inmueble motivo de pericia se realiza por el lindero Norte, por un pasaje de servidumbre de paso de 3.00 m de ancho, longitud de 42.90 m, área de 122.00 m². Pasaje que inicia desde la calle FRAY AGUSTÍN AZKUNAGA y termina en el lote motivo de pericia.

5.- CONSIDERACIONES TÉCNICAS A APLICARSE.

5.1.- Levantamiento topográfico.

6.- LINDEROS DEL BIEN INMUEBLE.

Los linderos del bien inmueble, son los siguientes:

- NORTE:** 17.48 m, con SISTEMA NACIONAL DE PRODUCCION INDUSTRIAL S.A. SINAINSA
3.00 m, con Servidumbre de paso. SISTEMA NACIONAL DE PRODUCCION
INDUSTRIAL S.A. SINAINSA, (PASAJE DE SERVIDUMBRE DE PASO DE 3.00 m de
Ancho, Longitud de 42.90 m, Área de 122.00 m².), y
6.00 m. con SISTEMA NACIONAL DE PRODUCCION INDUSTRIAL S.A. SINAINSA.
- SUR:** 11.92 m, con FERNANDEZ DIAZ HERNAN ATILANO, y
17.14 m, con NARVAEZ AUGUSTO SILVERIO
- ESTE:** 25.22 m, con NARVAEZ AUGUSTO SILVERIO, y
15.15 m, con CHARRON MONGE CHRISTIAN
- OESTE:** 40.47 m, con ABEDRABBO JACOME ALFREDO ISA Y OTRA; y
10.38 m, con RAMOS RODRIGUEZ GLADYS JOSEFINA Y HRDS.

El área total de terreno de acuerdo levantamiento topográfico corresponden a **1219.00 m²**.

7.- CONCLUSIONES

8.1.- El bien inmueble materia de la Prescripción se encuentra ubicado en la urbanización TENNIS CLUB, dirección, N39C FRAY AGUSTÍN AZKUNAGA – OE4 - 297, parroquia RUMIPAMBA, del Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, en el cual actualmente se encuentra claramente singularizado por sus linderos.

NOTA: Se adjunta plano del levantamiento topográfico, georreferenciado del lote en mención, con los detalles respectivos de la forma y dimensiones de los linderos, donde consta el área del terreno.

9.- 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:

- Levantamiento topográfico.
- Copias de cédula del actor.
- Copia de escritura del bien inmueble.
- Certificado de Gravámenes.

- Cédula Catastral.
- Informe de Regulación Metropolitana.
- Cartilla de luz.
- Cartilla de agua.

10.- 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, 20 de diciembre del 2021.

Atentamente,

Arq. René Vega
PERITO - CNJ 18239877
EMAIL: rene_alejandr80@hotmail.com
Teléfono- **0992698038**
Dic. 2021.



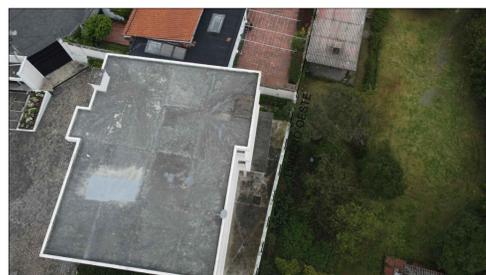
LINDERO NORTE



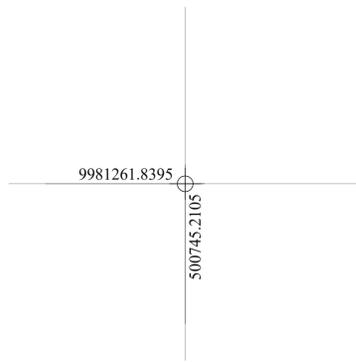
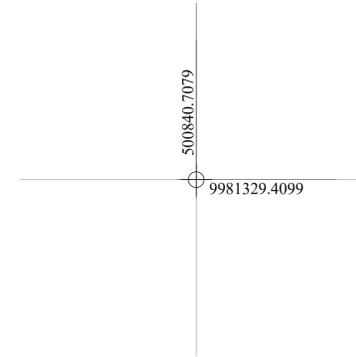
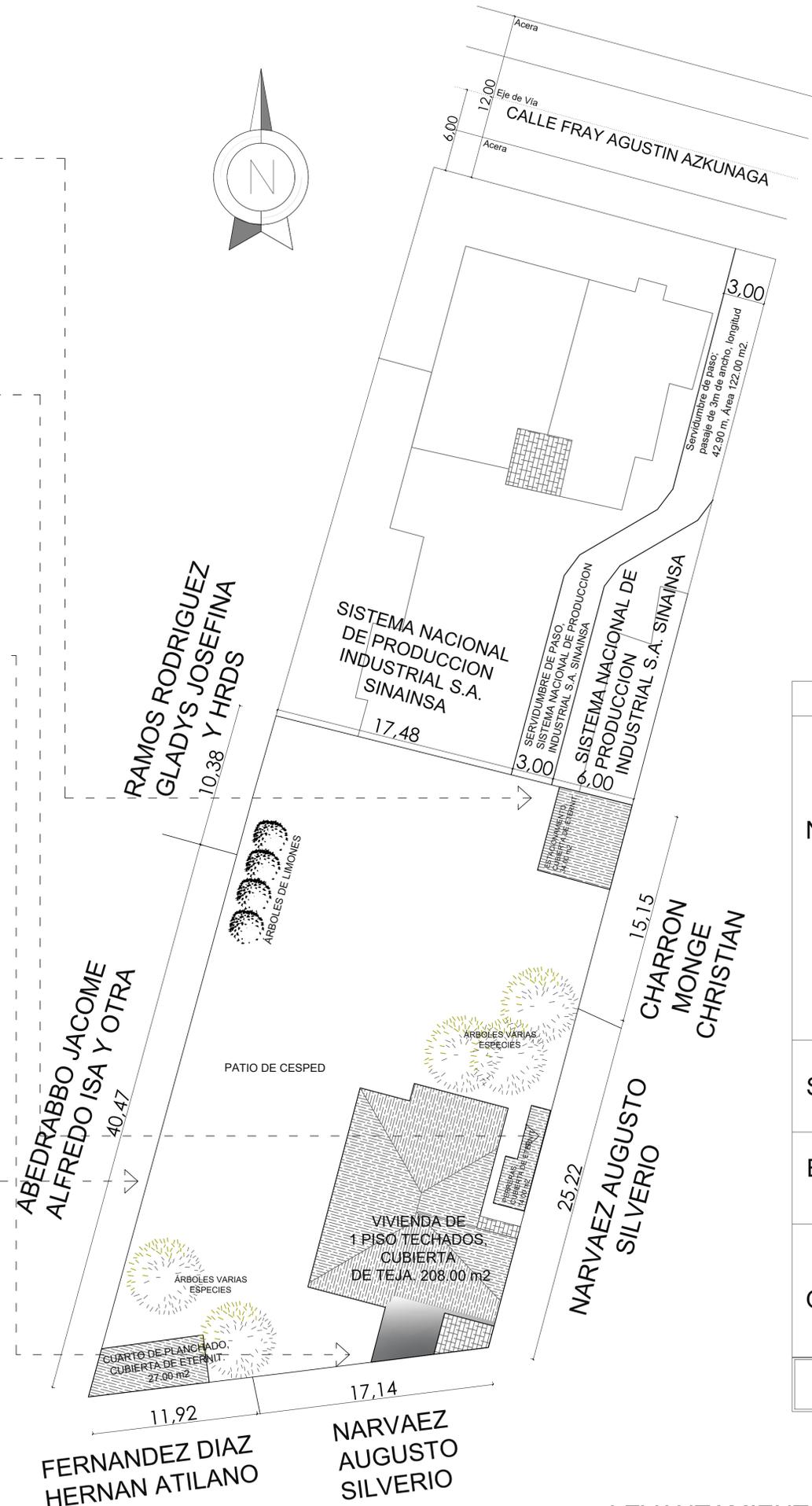
LINDERO ESTE



LINDERO SUR



LINDERO OESTE



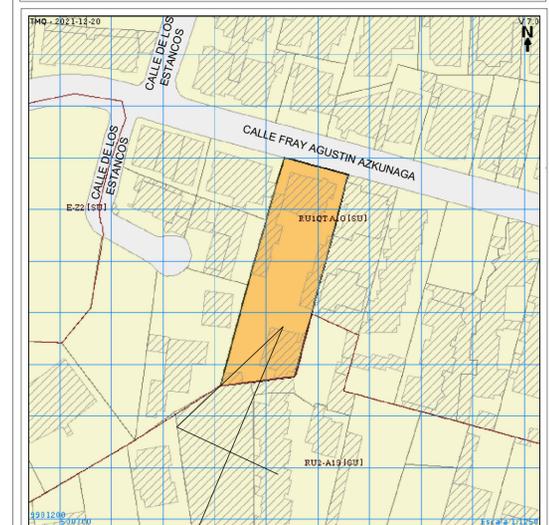
| CUADRO DE LINDEROS DEL PREDIO | |
|-------------------------------|--|
| N | 17.48 m, con SISTEMA NACIONAL DE PRODUCCION INDUSTRIAL S.A. SINAINSA. 3.00 m, con Servidumbre de paso. SISTEMA NACIONAL DE PRODUCCION INDUSTRIAL S.A. SINAINSA, (PASAJE DE SERVIDUMBRE DE PASO DE 3.00 m de Ancho, Longitud de 42.90 m, Área de 122.00 m2.), y 6.00 m. con SISTEMA NACIONAL DE PRODUCCION INDUSTRIAL S.A. SINAINSA. |
| S | 11.92 m, con FERNANDEZ DIAZ HERNAN ATILANO, y 17.14 m, con NARVAEZ AUGUSTO SILVERIO |
| E | 25.22 m, con NARVAEZ AUGUSTO SILVERIO, y 15.15 m, con CHARRON MONGE CHRISTIAN |
| O | 40.47 m, con ABEDRABBO JACOME ALFREDO ISA Y OTRA; y 10.38 m, con RAMOS RODRIGUEZ GLADYS JOSEFINA Y HRDS. |
| AREA TOTAL DEL TERRENO | |
| 1219.00 m2 | |

LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

ESC. 1:200

ACTOR:

BERMEO ROSALES RODRIGO ALEJANDRO
C.I. 1703593390



UBICACIÓN S/E

| | | |
|--|---|-------------------|
| CONTIENE: LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO | NÚMERO DE PREDIO: 10522 | DIBUJO: R.V. |
| FECHA: DICIEMBRE 2021 | CANTÓN: QUITO | LEVANTO: R.V. |
| ESCALA: INDICADA | PARROQUIA: RUMIPAMBA, urbanización TENNIS CLUB, dirección: N39C FRAY AGUSTIN AZKUNAGA - OEA - 297. | LAMINA: LT 1/1 |

WWW.VEGADES.COM

ARQ. RENÉ VEGA A.
SENESCYT: 1068-16-1438056
PERITO - CNJ 18239877

PROYECTO:
LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO

