

UNIDAD JUDICIAL PENAL CON SEDE EN LA PARROQUIA CARCELEN DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA.

PROCESO No.:

17295202200023

1.- DATOS GENERALES DEL PROCESO Y PERITO.

NOMBRE DE LA JUDICATURA	UNIDAD JUDICIAL PENAL CON SEDE EN LA PARROQUIA CARCELEN DEL DISTRITO METROPOLITANO DEL CANTÓN QUITO DE LA PROVINCIA DE PICHINCHA.
N° DEL PROCESO	17295202200023
QUERELLANTE	CAMACHO PIÑEIRO CONSUELO DEL CARMEN
QUERELLADOS	FLAVIO RENE TRUJILLO GUERRERO y EDITH NOEMI CARDENAS ANDRADE
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	Agosto 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	USURPACIÓN.

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 OBJETO DE LA PERICIA.

El lote motivo de la pericia por el delito de usurpación, forma parte de un lote de mayor extensión signado con el número de predio 415254; el cual se encuentra claramente identificado por sus respectivos cerramientos existentes. El bien inmueble en mención se encuentra ubicado en la PROVINCIA DE PICHINCHA, CANTÓN QUITO, PARROQUIA SAN ANTONIO, AV. MANUEL CÓRDOVA GALARZA OE7-117, el cual actualmente se encuentra claramente singularizado por sus linderos.

4.- DESCRIPCION DEL BIEN INMUEBLE.

El bien inmueble motivo de la pericia tiene un área de 325.60 m², el cual forma parte de un lote de mayor extensión de 1952.35 m², signado con el predio No. 415254, que, según levantamiento topográfico, se encuentra dentro de los siguientes linderos generales NORTE: Avenida Manuel Córdova Galarza en 38.26 m; SUR: Entrada a Mandingo 38.37 m; ESTE: Propiedad del señor Guamán Tiban Jose Luis en 52.48 m; OESTE: Propiedad del señor Tene León Pedro en 49.71 m.

Dentro del bien inmueble motivo de pericia, se encuentra un lote de terreno, con cerramientos de bloque en el lindero Sur, y lindero Oeste; en el lindero Este, se encuentra una construcción de un piso con cubierta de Eternit con usos de dormitorio, bodega y un baño. En el lindero Norte, cerramiento de bloque y cerramiento de piedra, dos columnas de hormigón entre las cuales se encuentran pingos con alambre de púas, cómo ingreso al lote. En el área central se evidencia 3 montículos de material pétreo, ripio, polvo azul, y arena, la construcción del lindero este, bloque 1, es de 61.00 m² techo de Eternit, utilizada actualmente cómo dormitorio, bodega, y baño, por la Sra. CAMACHO PIÑEIROS CONSUELO DEL CARMEN, la construcción tiene aproximadamente 27 años de antigüedad.

El ingreso vehicular y peatonal, al bien inmueble motivo de pericia actualmente no tiene puerta, tiene dos columnas de hormigón entre las cuales se encuentran pingos de madera y alambre de púas.

5.- CONSIDERACIONES TÉCNICAS A APLICARSE.

5.1.- Visita en situ, reconocimiento de los elementos constructivos y ubicación geográfica.

5.2.- Levantamiento Topográfico.

5.3.- Fotografías en situ.

5.4.- Elaboración del informe.

6.- LINDEROS DEL BIEN INMUEBLE, MOTIVO DE PERICIA.

Los linderos del bien inmueble, motivo de pericia son los siguientes:

NORTE: En 19.68 m, Con AVENIDA MANUEL CÓRDOVA GALARZA.

SUR: En 1.80m y 2.25m con Bloque 1, propiedad de la señora Consuelo del Carmen Camacho Piñeiros numero de predio 415254, y 15.16 m con propiedad de la señora Consuelo del Carmen Camacho Piñeiros número de predio 415254.

ESTE: En 12.43m y 3.64m con Bloque 1, propiedad de la señora Consuelo del Carmen Camacho Piñeiros, numero de predio 415254, y 3.20m con propiedad de Guamán Tibán José Luis.

OESTE: En 20.08 m, propiedad de la señora Consuelo del Carmen Camacho Piñeiros número de predio 415254.

El área total de terreno de acuerdo levantamiento topográfico corresponden a **325.60 m²**.

7. CONCLUSIONES

7.1.- El bien inmueble motivo de pericia del delito de Usurpación forma parte de un lote de mayor extensión, este se encuentra ubicado en la PROVINCIA DE PICHINCHA, CANTÓN QUITO, PARROQUIA SAN ANTONIO, AV. MANUEL CÓRDOVA GALARZA OE7-117; el lote motivo de pericia se encuentra claramente definido por cerramientos en sus 4 linderos.

- Los linderos del bien inmueble, motivo de pericia son los siguientes:

NORTE: En 19.68 m, Con AVENIDA MANUEL CÓRDOVA GALARZA.

SUR: En 1.80m y 2.25m con Bloque 1, propiedad de la señora Consuelo del Carmen Camacho Piñeiros numero de predio 415254, y 15.16 m con

propiedad de la señora Consuelo del Carmen Camacho Piñeiros número de predio 415254.

ESTE: En 12.43m y 3.64m con Bloque 1, propiedad de la señora Consuelo del Carmen Camacho Piñeiros, numero de predio 415254, y 3.20m con propiedad de Guamán Tibán José Luis.

OESTE: En 20.08 m, propiedad de la señora Consuelo del Carmen Camacho Piñeiros numero de predio 415254.

El área total de terreno de acuerdo levantamiento topográfico corresponden a **325.60 m²**.

- Se adjunta plano del levantamiento topográfico, georreferenciado del lote en mención, con los detalles respectivos de la forma, materiales constructivos, dimensiones de los linderos, y área del terreno.
- Tiempo aproximado de la construcción del cerramiento es de un mes puesto que es nuevo.

7.2.- Los linderos y cabida del lote de mayor extensión constan en la escritura pública de Compra – Venta de fecha 16 de noviembre de 1987, inscrita el 15 de diciembre de 1987, compra de derechos y acciones equivalentes al cincuenta y uno punto doce por ciento, otorgada por SEGUNDO GUAMÁN TITUAÑA Y SRA. A favor de TELMO CAMACHO MOLINA.

- En situ de acuerdo al levantamiento topográfico con cerramientos definidos de piedra de más de 25 años de antigüedad la cabida del lote es de 1952.35 m².
- No se evidencia la existencia de un proceso de subdivisión, partición, del lote bajo ordenanza municipal en escritura.

7.3.- Debido a la ocupación del lote objeto de la pericia, el ingreso a la media agua o Bloque 1, lo hace la señora Consuelo Camacho por la parte interna de estas.

- El ingreso original al inmueble global se encuentra bloqueado por el cerramiento nuevo construido.
- El ingreso vehicular actualmente se lo realiza por la parte posterior del predio debido a la obstrucción de la entrada principal.

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:

- Levantamiento topográfico.
- Memoria fotográfica.
- 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, 26 de enero del 2022.

Atentamente,

Arq. René Vega
PERITO - CNJ 18239877
EMAIL: rene_alejandr80@hotmail.com
Teléfono- **0992698038**
Ene. 2022.



CERRAMIENTO DE MAMPOSTERÍA DE BLOQUE Y COLUMNAS DE HORMIGÓN, CONSTRUCCIÓN ENERO 2022, IMPLANTADO EN PARED DE BLOQUE 1, BLOQUE 1 – CONSTRUCCIÓN AÑO 1995, USO ACTUAL DE BLOQUE 1 – DORMITORIOS Y BODEGAS.



CERRAMIENTO DE MAMPOSTERÍA DE BLOQUE TAPIADA DETRÁS DE PUERTA DE INGRESO VEHICULAR.



INGRESO SIN PUERTA, DOS COLUMNAS DE HORMIGÓN LATERALES..



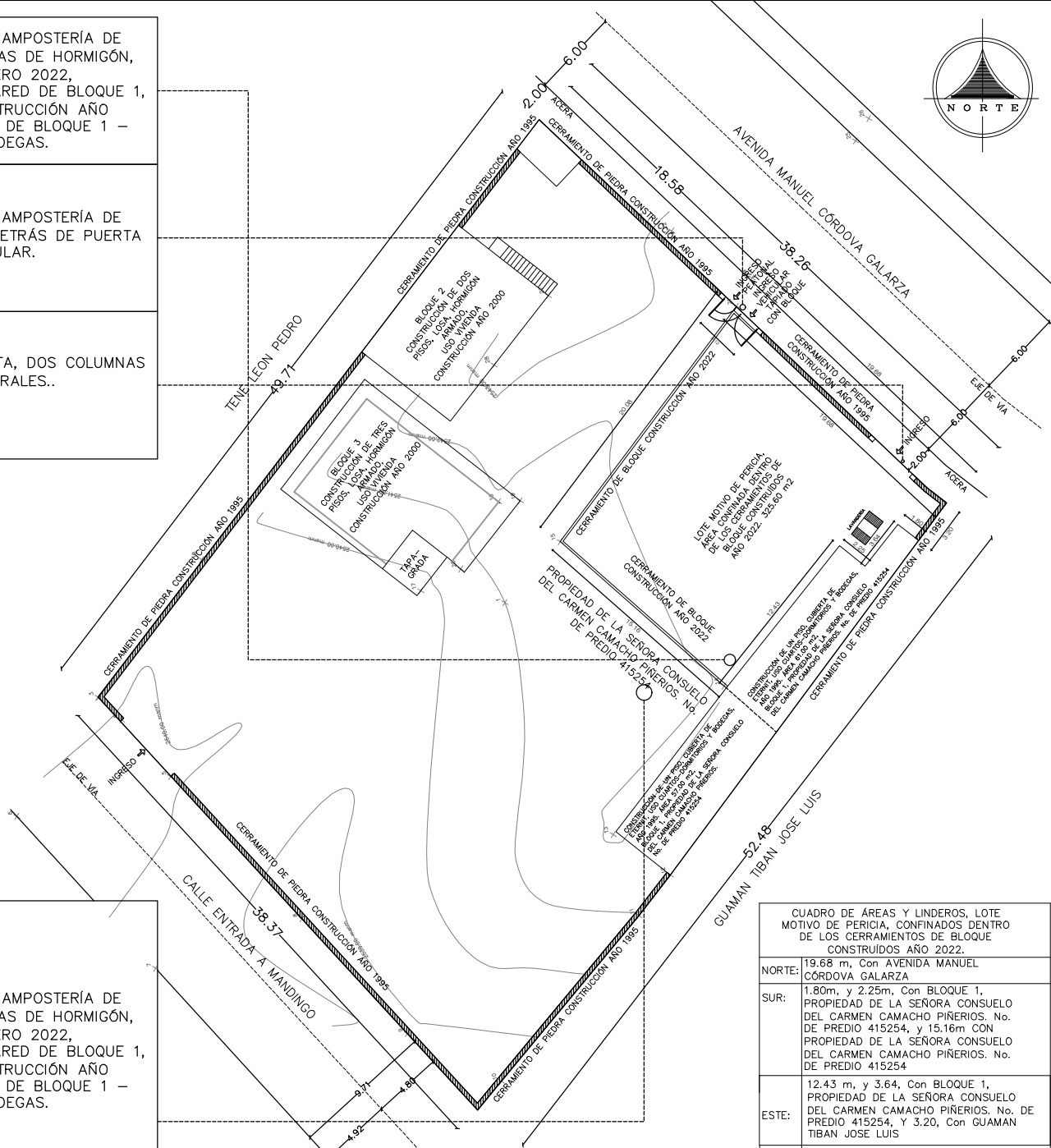
CERRAMIENTOS



PUERTA TAPIADA



CERRAMIENTO DE MAMPOSTERÍA DE BLOQUE Y COLUMNAS DE HORMIGÓN, CONSTRUCCIÓN ENERO 2022, IMPLANTADO EN PARED DE BLOQUE 1, BLOQUE 1 – CONSTRUCCIÓN AÑO 1995, USO ACTUAL DE BLOQUE 1 – DORMITORIOS Y BODEGAS.



LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO

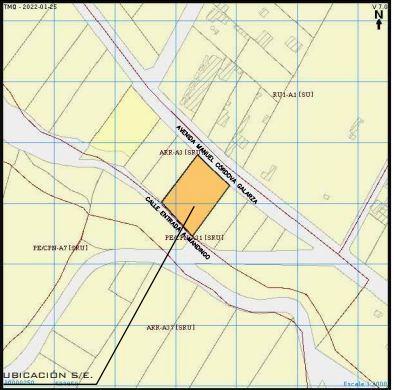
ESC: 1-75



CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS DEL 51.12 %

NORTE:	38.26 m, Con AVENIDA MANUEL CORDOVA GALARZA
SUR:	38.37 m, Con CALLE ENTRADA A MANDINGO
ESTE:	52.48 m, Con GUAMAN TIBAN JOSE LUIS
OESTE:	49.71 m, Con TENE LEON PEDRO

SUPERFICIE DEL LOTE: 1952.35 m²



PROYECTO:
LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO SRA. CAMACHO PIÑEROS CONSUELO DEL CARMEN

CONTIENE: - LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO - CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS	Nº. DE PREDIO: 415254	LEVANTAMIENTO: ARQ. RENÉ VEGA
	DIRECCIÓN: PROVINCIA PICHINCHA CANTÓN QUITO, PARROQUIA SAN ANTONIO, AV. MANUEL CORDOVA GALARZA DE 7-117	CARINA: 1/1 FECHA: ENERO 2022

WWW.VEGADES.COM



ARQ. RENÉ VEGA
SENEOT 1089163006 - L.P. 9472
ACREDITACIÓN PERITO FUNCIÓN JUDICIAL 1829877

PROPIETARIOS:
CAMACHO PIÑEROS CONSUELO DEL CARMEN
C.I. 170298242-0

SELLOS MUNICIPALES:

CUADRO DE ÁREAS Y LINDEROS, LOTE MOTIVO DE PERICIA, CONFINADOS DENTRO DE LOS CERRAMIENTOS DE BLOQUE CONSTRUÍDOS AÑO 2022.	
NORTE:	19.68 m, Con AVENIDA MANUEL CORDOVA GALARZA
SUR:	1.80m, y 2.25m, Con BLOQUE 1, PROPIEDAD DE LA SEÑORA CONSUELO DEL CARMEN CAMACHO PIÑEROS. No. DE PREDIO 415254, y 15.16m CON PROPIEDAD DE LA SEÑORA CONSUELO DEL CARMEN CAMACHO PIÑEROS. No. DE PREDIO 415254
ESTE:	12.43 m, y 3.64, Con BLOQUE 1, PROPIEDAD DE LA SEÑORA CONSUELO DEL CARMEN CAMACHO PIÑEROS. No. DE PREDIO 415254, Y 3.20, Con GUAMAN TIBAN JOSE LUIS
OESTE:	20.08 m, PROPIEDAD DE LA SEÑORA CONSUELO DEL CARMEN CAMACHO PIÑEROS. No. DE PREDIO 415254
SUPERFICIE DEL LOTE: 325.60 m ²	

Arq. René Vega A.

PERITO – CNJ 18239877

E-mail: rene_alejandr80@hotmail.com

Teléfono: 0992698038

Enero 2022

INFORME FOTOGRAFICO

Informe Fotográfico



Imagen 1. Cerramiento Lindero Norte, No. De Predio 415254.



Imagen 2. LINDERO SUR, CERRAMIENTO DE MAPOSTERÍA DE BLOQUE Y COLUMNAS DE HORMIGÓN, IMPLANTADO EN BLOQUE 1 DE CONSTRUCCIÓN.



Imagen 3. LINDERO ESTE, FACHADA DE BLOQUE 1 DE CONSTRUCCIÓN,
USO DORMITORIOS Y BODEGAS.



Imagen 4. INTERIOR DE BLOQUE 1 DE CONSTRUCCIÓN,
USO DORMITORIO.



Imagen 5. INTERIOR DE BLOQUE 1 DE CONSTRUCCIÓN,
USO BODEGA.



Imagen 6. LINDEROS LOTE, MOTIVO DE PERICIA



Imagen 7. INGRESO VEHICULAR, PUERTA TAPIADA, CON COLUMNAS DE HORMIGÓN Y MAMPOSTERÍA DE BLOQUE