



**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
**FUNCIÓN JUDICIAL**  
**www.funcionjudicial.gob.ec**

Juicio No: 17230201807203, PRIMERA INSTANCIA, número de ingreso 1

Casillero Judicial No: 4626  
Casillero Judicial Electrónico No: 1715300263  
roseandary@yahoo.es

Fecha: 12 de junio de 2019

A: ALMEIDA ESTRELLA FRANCISCA HERMELINDA  
Dr/Ab.: ROSA OTILIA MAZA ENRIQUEZ

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

En el Juicio No. 17230201807203, hay lo siguiente:

Quito, miércoles 12 de junio del 2019, las 14h00, VISTOS: Realizada la audiencia prevista en el Art. 297 del Código Orgánico General de Procesos, pronunciada la decisión oral respectiva, conforme lo dispuesto en el Art. 93 ibídem corresponde emitir la sentencia escrita.- Para tal efecto, se considera: PRIMERO (Competencia e Identificación del Juez): La competencia se halla radicada en virtud del sorteo electrónico de ley, que obra de fojas 76, por lo tanto, Dra. Celma Cecilia Espinosa Venegas, Jueza de esta Unidad Judicial Civil, es competente para conocer y resolver la presente causa, de conformidad lo dispuesto en los artículos 239 y 240 del Código Orgánico de la Función Judicial. SEGUNDO (Identificación de las partes): Parte Actora: Francisca Hermelinda Almeida Estrella; Parte demandada: José Vicente Gaybor Goyes y Beatriz Marisol Jiménez Barahona. TERCERO (Validez Procesal): No se ha advertido violación de trámite, pues se ha sustanciado de acuerdo a las reglas establecidas en los artículos 289 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos, observando de esta manera el derecho constitucional a la seguridad jurídica, tutela judicial efectiva; y, la garantía al debido proceso consagrados en los artículos 82, 75 y 76 de la Constitución de la República; así como tampoco se observa omisión de solemnidades sustanciales que motiven nulidad procesal conforme consta en el art. 107 del Código Orgánico General de Procesos; de fojas 83 a 91, constan las actas y certificación de citación de las que se desprende que el señor Procurador Síndico y el Alcalde del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, han sido citados mediante boletas entregadas a la secretaria los días 05, 06 y 09 de julio de 2018; de fojas 92 a 97 de los autos, constan las actas y certificación de no citación a José Vicente Gaybor Goyes y al Director General del IESS, por cambio de dirección; en escrito de fecha 17 de septiembre de 2018, la parte accionante, solicita se cite al

Director General del IESS, en una nueva dirección; y, por la prensa a los demandados señores José Vicente Gaybor Goyes y Beatriz Marisol Jiménez Barahona, conforme lo señala el art. 56 del Código Orgánico General de Procesos, luego de la practica de las diligencias establecidas en el citado artículo; en providencia de fecha 3 de octubre de 2018, se ha dispuesto se cite por la prensa a los demandados señores José Vicente Gaybor Goyes y Beatriz Marisol Jiménez Barahona; de fojas 116 a 118, constan las publicaciones en el Diario El Comercio, de las que se desprenden el extracto de citación a los demandados señores José Vicente Gaybor Goyes y Beatriz Marisol Jiménez Barahona, realizadas con fechas 31 de octubre, 05,y 06 de noviembre de 2018; y, de fojas 121 consta el acta de citación de la que se evidencia que el señor Director General del IESS, ha sido citado mediante boletas entregadas los días 10, 11 y 12 de diciembre de 2018; por tanto se ha garantizado el derecho a la defensa de los accionados.- En la audiencia preliminar se ha preguntado sobre requisitos de procedimiento; y, validez procesal, la parte compareciente no hizo objeciones sobre la misma; en tal virtud se declara válido el proceso.- CUARTO (Breve enunciación de los hechos): 4.1.- La señora Francisca Hermelinda Almeida Estrella, comparece ante el Órgano Jurisdiccional de fojas 68 a 75 de los autos, quien luego de exponer sus generales de ley, manifiestan: Que mediante promesa de compraventa celebrada el 05 de octubre de 1993, ante Notario Décimo Sexto del cantón Quito; los señores José Vicente Goyes y señora Beatriz Marisol Jiménez Barahona, le han prometido la venta y le han entregado la posesión del lote de terreno de 350 metros aproximadamente, ubicado en la calle Las Orquídeas Oe9-377 y Av. García Moreno. Barrio San Juan Loma No. 1, parroquia Calderón del cantón Quito, que del lote de terreno que se encuentra en posesión es de 380,42 metros cuadrados, conforme se desprende de una superficie de un lote de terreno de mayor extensión de 917,00m<sup>2</sup>; que desde el día 5 de octubre de 1993, se encuentra en posesión pacífica, tranquila, pública e ininterrumpida sin violencia ni clandestinidad, con ánimo de señora y dueña, sin que nadie le haya perturbado o embarazado su posesión, cuyos linderos son los siguientes: NORTE, En treinta y cuatro metros con cincuenta y nueve centímetros, con lote número tres; SUR, en treinta y cuatro metros con veintiséis centímetros, con lote de terreno de la señora Margarita Vásquez (antes propiedad de los demandados); ESTE, en once metros con veinte centímetros, con propiedad del señor Rafael Guamán; OESTE, en once metros con cuatro centímetros, con calle Las Orquídeas, datos que han sido tomados del plato georreferenciado del lote de terreno, dando un área total del lote de terreno del cuales e encuentra en posesión de 380,42m<sup>2</sup>; una vez que ha pagado el justo precio esto es el valor de Seis Millones de Sucres de contado, acordando con los promitentes vendedores en el contrato de promesa de compraventa que las escrituras definitivas se suscribirán en cinco meses; con el dinero que pagó iban a levantar la hipoteca; que desde la fecha del otorgamiento de la promesa de compraventa, los promitentes vendedores no han hecho gestión alguna para realizar la subdivisión del lote de terreno que se encuentra en posesión, ni mucho menos trámite alguno para levantar la hipoteca que pesa sobre este inmueble; que hace 25 años que se encuentra en posesión y viene pagando el impuesto predial, servicios básicos del lote en mención, en el citado lote ha construido el cerramiento de bloque, una casa de tres pisos, de bloques con estructura de hierro, que en el primer piso vive con su familia y los demás pisos los tiene arrendados. Fundamenta su petición en los artículos 66 numerales 23 y 26 de la Constitución de la República, 240 numerales 1, 2 y 5 del Código Orgánico de la Función Judicial; 142, 143, 144, 289 y 290 del Código orgánico General de Procesos; y, 603, 715, 2398, 2405, 2410, 2411 y siguientes del Código Civil.- En contrasentido el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito,

comparece de fojas 103 y 104; quien manifiesta que la pretensión de la parte actora dentro del proceso consiste en que se declare a su favor la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del inmueble materia de la presente Litis; que del oficio No. DCM-CE-008669 de 17 de julio de 2018, dice: “(...) que el referido inmueble se encuentra registrado en el catastro a nombre de GARIBOR GOYES JOSÉ VICENTE, con clave catastral No. 13013-02-040, Predio No. 435329, con un área de terreno de 898,15 m<sup>2</sup> .... (...) Cabe indicar que la demanda involucra a una parte del referido inmueble, ubicado en la jurisdicción de la Administración Zonal Calderón.”; que por tratarse de un inmueble que forma parte de uno de mayor extensión, al momento de dictar sentencia se deberá tomar en cuenta lo dispuesto en la Ordenanza Municipal 0160 de fecha 06 de abril de 2017, misma que reforma las ordenanzas municipales No. 0172 y 0432; no propone excepciones previas ni de fondo.- El Director General del IESS, comparece de fojas 131, señalando casillero judicial y correos electrónicos para sus notificaciones. QUINTO (Excepciones).- Como enseña el tratadista Devis Echandía en su Teoría General del Proceso, “en la sentencia debe estudiarse primero si las pretensiones incoadas en la demanda tienen o no respaldo en los hechos probados y en la ley sustancial que los regula, y solamente cuando el resultado sea afirmativo se debe proceder al estudio de las excepciones propuestas contra aquellas por el demandado; pues si aquellas deben ser rechazadas aun sin considerar las excepciones, resultaría inoficioso examinar éstas.- Todas las peticiones principales deben ser resueltas en la parte dispositiva de la sentencia, a menos que ésta deba ser inhibitoria, y si no prosperan, debe resolverse sobre las subsidiarias.- En cambio, cuando se han alegado o probado varias excepciones perentorias, no es necesario que el Juez las estudie todas, ni que se pronuncie sobre ellas, pues le basta hacerlo respecto de aquella que debe prosperar, si desvirtúa todas las peticiones de la demanda...” (Editorial Universidad, segunda edición revisada y corregida, 1997, Buenos Aires, pág. 423). 5.1.- En la Audiencia Preliminar, llevada a cabo el 18 de abril de 2019, al no haber comparecido la parte demandada, y, no haber sido presentadas excepciones previas previstas en el art. 153 del Código Orgánico General de Procesos; no se analiza sobre las mismas. Se fija como punto de debate el siguiente: “Establecer si procede o no declarar la prescripción adquisitiva de dominio de un bien inmueble por encontrarse en posesión por más de 15 años a favor de la señora Francisca Hermelinda Almeida Estrella, frente a que debe cumplirse con las ordenanzas municipales”; sobre éste, se desarrolló la audiencia de juicio. SEXTO.- (Motivación y fundamentación): El Art. 76, numeral 7, literal l), de la Constitución de la República del Ecuador, que ordena: “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”; en concordancia con el Art. 89 del Código Orgánico General de Proceso. 6.1.- El artículo 158 *Ibíd.*, dice: “Finalidad de la prueba.- La prueba tiene por finalidad llevar a la o al juzgador al convencimiento de los hechos y circunstancias controvertidos”. El art. 169 *Ibíd.*, dice: “Carga de la Prueba.- Es obligación de la parte actora probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en la demanda y que ha negado la parte demandada en su contestación. La parte demandada no está obligada a producir pruebas si su contestación ha sido simple y absolutamente negativa; pero si deberá hacerlo si su contestación contiene afirmaciones explícitas o implícitas sobre el hecho, el derecho o la calidad de la cosa litigada...”; 6.2.- La parte actora pretende que se declare a su favor la prescripción

adquisitiva extraordinaria de dominio un lote de terreno ubicado en la calle Las Orquídeas Oe9-377 y Av. García Moreno. Barrio San Juan Loma No. 1, parroquia Calderón del cantón Quito; cuyos linderos son los siguientes: NORTE, En treinta y cuatro metros con cincuenta y nueve centímetros, con lote número tres; SUR, en treinta y cuatro metros con veintiséis centímetros, con lote de terreno de la señora Margarita Vásconez (antes propiedad de los demandados); ESTE, en once metros con veinte centímetros, con propiedad del señor Rafael Guamán; OESTE, en once metros con cuatro centímetros, con calle Las Orquídeas, dando un área total del lote de terreno de 380,42m<sup>2</sup>.

6.3.- Admisibilidad de la prueba.- Conforme lo establecido en los artículos 159, 160 y 161 del Código Orgánico General de Procesos, se admitió las siguientes pruebas anunciadas por la parte accionante: a) prueba documental: Se admite; los recibos de pago de impuesto predial; contrato de servicio eléctrico realizado con fecha 15 de septiembre de 2004; comprobantes de pago de luz eléctrica, comprobantes de pago de agua potable; el permiso otorgado por el Municipio de Quito el 11 de julio de 1997 para realizar el cerramiento del lote de terreno que se encuentra en posesión; facturas de pago del servicio telefónico, la escritura de promesa de compraventa otorgada en el año de 1993; tres contratos de arrendamiento de los departamentos construidos en el lote de terreno que se encuentra en posesión; b) Como prueba pericial se admite el informe pericial, mismo que el señor perito que realizó dicha pericia deberá sustentar el mismo en la audiencia de juicio Arq. Darío Javier Chicaiza Figueroa; c) prueba testimonial: Que el día de la audiencia de juicio se recepte la declaración testimonial de los señores Luis Roberto Andino Olmedo, María del Rosario Urquiza Hernández y margarita Váscones Camino; d) inspección Judicial. De parte del Muunicipio del Distrito Metropolitano de Quito, como prueba documental se admite el oficio que obra de fojas 99;

6.4.- La actividad probatoria realizada por las partes dentro de un proceso bajo las condiciones previstas tanto en la Constitución de la República para salvaguardar el debido proceso, que garantiza el principio de legalidad y seguridad jurídica, se constituye en un elemento intrínseco tendiente a justificar el derecho reclamado por el accionante o desvanecer el mismo a través de medios de defensa, todo ello bajo el principio de la necesidad de la prueba, que para tratadistas como Hernando Davis Echandía: “no es otra cosa que la necesidad de que los hechos sobre los cuales debe fundarse la decisión judicial, estén demostrados con pruebas aportadas al proceso, sin que el Juez pueda suplir las pruebas con el conocimiento personal o privado que tenga sobre ellos, porque sería desconocer la publicidad y la contradicción indispensable para la validez de todo medio probatorio”. (Hernando Davis Echandía, Teoría General de la Prueba Judicial, Tomo I, Edit. Fidenter, Argentina, 1970);

6.5. El art. 2398 del Código Civil, dice: “[Bienes que se ganan por prescripción].- 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...”. El artículo 2392 del Código Civil, señala: "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 ejerciendo dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y ocurriendo los demás requisitos legales". El art. 2410 del Código Civil, dice: “El dominio de las cosa extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse: 1. Cabe la prescripción extraordinaria contra título inscrito; 2. Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno, basta la posesión material en los términos del art. 715; 3. Se presume en ella de derecho de buena fe, sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio. Cabe señalar la siguiente jurisprudencia: “La prescripción es un modo originario de adquirir el dominio de las cosas ajenas, ya que el derecho del prescribiente no

proviene de un dueño anterior, sino del hecho independiente de éste, que es la posesión. En resumen, para que opere la prescripción es necesario: Conforme lo sostiene la doctrina jurisprudencial que a continuación se indica: “QUINTO. Como ya lo ha manifestado esta Sala en fallos anteriores, los presupuestos fácticos que se deben justificar para obtener la declaratoria de haber ganado el dominio de un inmueble por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, son los siguientes: a) Posesión pública, pacífica y no interrumpida de un bien raíz que se encuentre en el comercio humano; b) que la posesión se haya ejercido con ánimo de señor y dueño; c) Que dicha posesión haya durado al menos quince años; d) Que la acción se dirija contra el titular del derecho de dominio que debe constar en el correspondiente certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad...; y, e) La individualización del bien, pues la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio únicamente se puede declarar respecto de una cosa determinada, singularizada, cuya superficie, linderos y más características se hayan establecidos claramente en el proceso... Todos estos requisitos han de ser concurrentes, de lo contrario la acción no tendría procedibilidad” R. O. No. 380, 31 de julio del 2001, Pág. 15”. El artículo 2411 de la norma citada, 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". En el presente caso, respecto del primer requisito: a) Posesión pública, pacífica y no interrumpida de un bien raíz que se encuentre en el comercio humano; la parte accionante ha justificado a posesión pública, pacífica y no interrumpida del bien inmueble y que este se encuentre en el comercio humano, con la declaración de los testigos, la sustentación del informe del señor perito al indicar que durante su posesión no habido persona alguna que haya interrumpido su posesión; y, que a quien conocen como dueña del bien inmueble en el cual se encuentra habitando es la accionante; y, del certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, constante de fojas 16 a 22, se desprende que el bien inmueble del cual se pretende la prescripción no pertenece al Estado, no está embargado, ni hipotecado, ni prohibido de enajenar, lo que significa que se encuentra en libre comercio y de acuerdo a la jurisprudencia anotada, ésta cumple con uno de los presupuestos procesales de admisibilidad. b) que la posesión se haya ejercido con ánimo de señor y dueño; en cuanto a este requisito, la parte accionante ha ejercido su posesión con ánimo de señor y dueño, realizando los cerramientos, las construcciones; con el pago del impuesto predial, con el contrato de servicio eléctrico; el pago de servicios básicos, como son agua, luz eléctrica y teléfono, documentos que obran de fojas 5 a 27; así mismo, con los contratos de arrendamiento que obran de fojas 1 y 3; por lo que ha demostrado que su posesión la ha ejercido con ánimo de señor y dueño; siendo estos otro de los presupuestos procesales de admisibilidad conforme la jurisprudencia anotada; c) Que dicha posesión haya durado al menos quince años; en cuanto a la justificación del tiempo mínimo que se requiere para que opere la prescripción alegada, del análisis de los testimonios presentados por la parte accionante, esto es la declaración testimonial de los señores María del Rosario Urquiza Hernández, Margarita Vásquez Camino y Luis Roberto Andino Olmedo; quienes manifiestan que conocen a la accionante más de quince años; y, que ellos son vecinos del lugar, que les han visto que ha realizado el cerramiento, que ha iniciado contrayendo la primera planta en donde habita la señora, luego ha

construido dos pisos más, en el que tiene departamentos arrendados; y, que se la conoce como la propietaria de dicho bien; que no ha visto que persona alguna les haya interrumpido en su vivienda; así mismo, de la escritura de promesa de compraventa otorgada el 5 de octubre de 1993, se verifica que ha cumplido con el pago del precio estipulado en dicha escritura; y, que a partir de esa fecha se la entregado la posesión y el informe pericial el señor perito señala que la primera planta es construida hace unos veinte años; además de la inspección judicial esta juzgadora pudo verificar que quien se encuentra ocupando el bien inmueble es la accionante con su familia; los cuales no han sido objetados dentro del proceso, cumpliéndose así, otro de los presupuestos establecidos en la ley y en la citada jurisprudencia; d) Que la acción se dirija contra el titular del derecho de dominio que debe constar en el correspondiente certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad...; en cuanto a que se ha propuesto en contra de los señores José Vicente Gaybor Goyes y Beatriz Marisol Jiménez Barahona, en calidad de propietarios, cotejados estos datos con el certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, se aprecia que la acción se ha propuesto en contra de sus verdaderos propietarios, por consiguiente, la demanda en la forma y contra quién se ha direccionado, resulta ser procedente, porque se ha efectuado en ofensa de su legítimo propietario, lo que hace, también observar que se ha cumplido con uno de los presupuestos de admisibilidad previstos en la jurisprudencia referida. 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 quién tenga o haya tenido el derecho de dominio, sino se demanda al anterior 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; e) La individualización del bien, pues la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio únicamente se puede declarar respecto de una cosa determinada, singularizada, cuya superficie, linderos y más características se hayan establecidos claramente en el proceso. Con el mismo fin de demostrar los fundamentos demandados, se ha practicado la diligencia de inspección judicial al lugar, en el que ha rendido su exposición la parte actora; y, esta juzgadora ha realizado sus observaciones sobre el predio en litigio, y, con el fin de coadyuvar al esclarecimiento de los hechos, la parte accionante ha contratado los servicios de la perito acreditada por el Consejo de la Judicatura Arq. Darío Javier Chiza Perigueza, quién ha emitido su informe pericial, mismo que ha sido sustentado en la audiencia de juicio, sin que haya merecido objeción alguna dentro del tiempo correspondiente; por tanto el bien inmueble cuya prescripción se pretende se encuentra singularizado, con superficie, linderos y más características que posee este bien inmueble; justificando así otro de los requisitos de admisibilidad para que opere la prescripción. En contrasentido la parte accionada, al no haber comparecido a juicio; ha perdido la oportunidad procesal de hacer valer sus derechos; por tanto no ha desvirtuado los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en la demanda; a este respecto el art. 157 del Código Orgánico General de Procesos señala: “Falta de contestación a la demanda.- La falta de pronunciamiento expreso y concreto sobre los hechos y pretensiones de la demanda, o las afirmaciones o negociaciones contrarias a la realidad, podrá ser apreciada por la o el jugador como negativa de los hechos alegados contenidos en la demanda...”. El Municipio practica la prueba documental, quien alega que al ser la petición de la prescripción de uno bien inmueble de mayor extensión se debe cumplir con las ordenanzas Municipales y con lo que señala el art. 473 del COOTAD; los

representantes del IESS, señalan que se debe cancelar la hipoteca en virtud que lo que motivó fue una obligación de los hoy demandados; misma que se encuentra cancelada.- Un aporte doctrinario relacionado manifiesta: “La valoración de la prueba es la actividad de razonamiento del juez, en el momento de tomar la decisión definitiva; pues consiste en una operación mental que tiene por fin conocer el mérito o valor de convicción que pueda deducirse del contenido de la prueba, ya que la tarea del juez en torno al material probatorio es de un examen crítico de todos los elementos de prueba legalmente introducidos al proceso, que determina la convicción, positiva o negativa del Juez, respecto de los hechos en que se fundan las afirmaciones, pretensiones o resistencias hechas valer en juicio”. Devis Echandía, Hernando: Teoría General de la Prueba Judicial, Cuarta Edición, Tomo I, Editorial Biblioteca Jurídica Dike, Medellín, 1993, Pág. 28.; el juzgador única y exclusivamente puede resolver lo que ha sido puesto en su conocimiento por parte del accionante en el libelo de su demanda así mismo, el art. 27 del Código Orgánico General de Procesos, que dice: “Principio de la Verdad Procesal.- Las juezas y jueces, resolverán únicamente a los elementos aportados por las partes...”. Con las exposiciones expuestas anteriormente, una vez que se ha analizado el derecho del actor y se han analizado cada uno de los medios probatorios, en conjunto con la fundamentación de hecho y derecho señaladas y su debida aplicación; la parte accionante ha justificado los hechos fácticos expuestos en su demanda. SEXTO (Decisión): Conforme a lo estipulado en el artículo 82 de la Constitución de la República que dispone “El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes” en concordancia con el artículo 172 de la misma carta fundamental, “Las juezas y jueces administrarán justicia con sujeción a la Constitución, a los instrumentos internacionales de derechos humanos y a la ley. Las servidoras y servidores judiciales, que incluyen a juezas y jueces, y los otros operadores de justicia, aplicarán el principio de la debida diligencia en los procesos de administración de justicia”, siguiendo el procedimiento correspondiente enmarcado en normas vigentes, esto es, atendiendo lo establecido en los artículos 289 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos. Una vez que la parte actora ha justificado elementos fácticos señalados en su demandada, en virtud de los testimonios, la inspección judicial e informe del Perito constantes del proceso, de conformidad con los Arts. 603, 715, 732, 2392, 2398, 2400, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil, 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 presentada por la accionante; en tal virtud: a) Se declara la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a favor de la señora Francisca Hermelinda Almeida Estrella, un lote de terreno ubicado en la calle Las Orquídeas Oe9-377 y Av. García Moreno. Barrio San Juan Loma No. 1, parroquia Calderón del cantón Quito; cuyos linderos son los siguientes: NORTE, En treinta y cuatro metros con cincuenta y nueve centímetros, con lote número tres; SUR, en treinta y cuatro metros con veintiséis centímetros, con lote de terreno de la señora Margarita Vásquez (antes propiedad de los demandados); ESTE, en once metros con veinte centímetros, con propiedad del señor Rafael Guamán; OESTE, en once metros con cuatro centímetros, con calle Las Orquídeas, dando un área total del lote de terreno de 380,42m<sup>2</sup>; b) Ejecutoriada que sea esta resolución confiérase copias debidamente certificadas, así como del informe pericial y los planos que obran de fojas 33 a 57, a fin que sean protocolizados en una de las notarías de la localidad y se inscriba en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, a efectos de que sirva de suficiente título de

propiedad, conforme señala el artículo 2413 del Código Civil; prescripción que se la declara bajo estricta responsabilidad de la accionante; sin perjuicio al cumplimiento de las ordenanzas municipales vigentes a que estuvieren obligada la parte accionante; así como, de ser el caso, se tomará en cuenta lo establecido en el art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD); c) Se levanta la medida de inscripción de la demanda ordenado en auto de fecha 29 de mayo de 2018, inscrita con No. 860, repertorio 2018093224 de 23 de noviembre de 2018, para el efecto ofíciase al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito; d) Por petición del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, que se cancele la hipoteca que ha sido otorgada a favor del IESS, misma que ha sido inscrita el 19 de marzo de 1993; ya que la obligación que motivó el otorgamiento de ésta, ha sido cancelada; en virtud de lo cual, se cancela el gravamen hipotecario otorgada a favor del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; para el efecto, ofíciase al señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, a fin de que se levante el gravamen hipotecario que pesa sobre el lote de terreno número dos situado en la parroquia de Calderón de este cantón Quito; gravamen que se encuentra inscrito a tomo 124, con fecha diecinueve de marzo de mil novecientos noventa y tres del Registro de Hipotecas; y, se levante la prohibición de enajenar del bien inmueble indicado en líneas anteriores de propiedad de los señores José Vicente Gaybor Goyes y Beatriz Marisol Jiménez Barahona. De conformidad con lo establecido en el art. 284 y 286 del Código Orgánico General de procesos, no se condena en costas y no se regulan honorarios por no haberse verificado los presupuestos establecidos en el art. 284 ibídem. NOTIFÍQUESE.-

f).- ESPINOSA VENEGAS CELMA CECILIA, JUEZA

Lo que comunico a usted para los fines de ley.

**GUERRERO CASTRO ROSA ELVIRA**  
**SECRETARIA**