



Factura: 001-002-000050149



20191701009P03309



PROTOCOLIZACIÓN 20191701009P03309

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 1 DE OCTUBRE DEL 2019, (8:34)

OTORGA: NOTARÍA NOVENA DEL CANTON QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 10

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
EGAS MONTENEGRO ALEX PATRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712437332

OBSERVACIONES:

[Handwritten scribbles]

[Handwritten signature]

NOTARIA ALICIA YOLANDA ALABUELA TOAPANTA
NOTARÍA NOVENA DEL CANTÓN QUITO

[Handwritten mark]

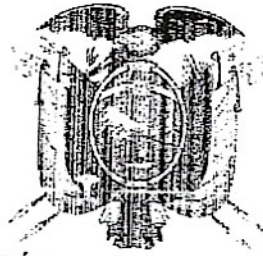


SEÑOR NOTARIO

En el libro de escrituras públicas a su cargo, sírvase protocolizar la sentencia de Adjudicación, la misma que se aceptó la demanda de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio propuesta por la Sra. María Aurora Llano Llugsí, sentencia que se encuentra ejecutoriada y que fue dictada por la Unidad Judicial Civil con Sede en la parroquia de Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito.

Usted señor Notario se dignará agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez y eficacia de esta clase de documentos públicos.

Dr. Patricio Egas M.
Matricula 17-2000-28
Foro de Abogados



REPÚBLICA DEL ECUADOR

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

CAUSA No: 17230-2018-12203

Materia: CIVIL

Tipo proceso: ORDINARIO

Acción/Delito: PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

ACTOR:

LLANO YUGSI MARIA AURORA,

Casillero No: 5586,

VICENTE PATRICIO EGAS MUÑOZ

DEMANDADO:

ALCALDE DEL D.M.Q, ASOCIACION SOLIDARIDAD Y ACCION A.S.A, A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL ALOIS ARNOLD EN SU CALIDAD DE PRESIDENTE, ASOCIACIÓN SOLIDARIDAD Y ACCIÓN A.S.A, LA SEÑORA MARTHA JAQUELINE

Casillero No: 4571,

JUEZ: PANCHO MALES EDWIN GERMAN

Iniciado: 15/08/2018

SECRETARIO: FEIJOO CAJAMARCA PATRICIA MARGOTH

SEDE EN
A, EL MISMO
OPTADAS
TIFICACION
AL EFECTO

Juicio No. 17230-2018-12203

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA ÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA DE PICHINCHA. Quito, miércoles 14 de agosto del 2019, las 15h37. VISTOS.-



1. JUEZ PONENTE.- DR. EDWIN GERMAN PANCHO MALES.-

2. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES.-

PARTE ACTORA: MARÍA AURORA LLANO YUGSI.-

PARTE DEMANDADA: ASOCIACIÓN SOLIDARIDAD Y ACCIÓN A.S.A., en la persona de sus Representantes Legales señores ALOIS ARNOLD en su calidad de Presidente, e ING. MARTHA JAQUELINE VALENCIA VENEGAS en calidad de Directora Ejecutiva.- Alcalde y Procurador Síndico del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.-

3. ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA Y DEFENSA DE LA O DEL DEMANDADO.-

3.1.- Comparece la accionante y señala que la demandada adquirió por compra a la Fundación Brethren y Unidad once hectáreas para desarrollar un programa habitacional conforme escritura otorgada el 3 de octubre de 1997.- Que sobre este inmueble, la demandada proyectó el Conjunto Habitacional Paseos de Calderón, ETPAS Uno y Dos, declarado de Interés Social por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda MIDUVI y por el Municipio del Ilustre Municipio de Quito, conforme consta en el certificado de gravámenes.- Que el MIDUVI dictó resolución de 000432 de 11 de mayo de 1998 reconociendo declarando de interés social el proyecto y reconociendo la individualización e identificación de las casas de este proyecto.- Que el 11 de julio de 1999 se realizó el sorteo y adjudicación de los lotes de terreno.- Que el 24 de septiembre del 2002 suscribió con la demanda la escritura de promesa de compraventa de la casa No. 168 en su favor, ante el Notario Vigésimo Primero del cantón Quito, ofreciendo y entregando el terreno y casa No. 168 demarcado dentro de los siguientes linderos: NORTE: con calle Uno; SUR: Linda con la vía a Llano Chico; ESTE: linda con la casa 167; y. OESTE: linda con la casa 169, con un área de terreno de USD. 88,80 metros cuadrados.- Que el inmueble tiene una superficie de 90 metros cuadrados y que inicialmente se le entregó con 42 m2 de construcción y por el cual pagó USD. 1.350,00 sin que existan valores pendientes de pago.- Que desde diciembre de 1999 en que le fue asignada la casa y lote de terreno No. 168 ha realizado actos de señora y dueña, instaló medidor de luz y agua, línea telefónica y a la presente fecha tiene construido 137,24 metros cuadrados; las directivas del conjunto le conocen como adjudicataria, le han cobrado inasistencias a sesiones, atrasos y multas de mingas y le conocen más de 16 años como adjudicataria y propietaria de la casa No. 168 en donde ha criado a sus hijos.- Que

la demandada emitió a su favor comprobantes de ingresos por el pago de los impuestos prediales de los años 2017, 2016, 2015, 2014, 2013 con lo que justifica su titularidad de la casa, habiendo la demandada actuado como agente de retención de los impuestos municipales, emitiendo únicamente recibos.- Que incluso le ha cobrado por concepto de legalización.- Que la demandada en el 2015 alcanzó la autorización Municipal para el fraccionamiento de toda la propiedad en tres lotes, siendo los lotes uno y dos reconocidos en favor de los poseedores particulares a quienes se les prometió suscribir las escrituras una vez que se obtenga la ordenanza de propiedad horizontal, en tanto que el lote tres fue vendido a NOVOHABIT.- Que han transcurrido más de 15 años sin resultados.- Con estos antecedentes demanda a la accionada para que en sentencia se acepte su demanda y se la declare titular de la casa 168 del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón, de la parroquia Calderón, del Distrito Metropolitano de Quito; que se le incorpore al catastro municipal como titular propietaria de la casa 168 del referido Conjunto; que se disponga la protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, para que le sirva de justo título.-

3.2.- A fs. 82 y 83 constan las citaciones al Alcalde y Procurador Síndico Municipal mediante boletas.- Mediante escrito de fs. 85 a 94 comparece el Subprocurador Municipal y en lo principal señala *II.2.- Mediante oficio No. DMC-CE-017152 de 2 de enero de 2019, la Dirección Metropolitana de Catastro informe que inmueble objeto de la presente demanda, se encuentra catastrado a nombre de ASOCIACIÓN SOLIDARIDAD Y ACCIÓN A.S.A., con predio No. 1296691, clave catastral No. 12713-02-005, y área de 15.065,94 m2. II.3.- Además, en el citado informe se señala que la demanda involucra una parte del inmueble referido... En virtud de los informes de las Direcciones Metropolitana de Catastro y Gestión de Bienes Inmuebles se determina que no existe interés municipal...*

3.3.- Se ha citado a la demandada ASOCIACIÓN SOLIDARIDAD Y ACCIÓN A.S.A., en la persona de sus Representantes Legales señor ALOIS ARNOLD en su calidad de Presidente e ING. MARTHA JAQUELINE VALENCIA VENEGAS en calidad de Directora Ejecutiva, mediante boletas, conforme actas y certificaciones que obran de fs. 96 y 97 del proceso.- Una vez que ha precluido el término para contestar la demanda, la accionada no ha comparecido a ejercer su derecho de defensa, no contesta la demanda ni propone excepciones, en tal virtud, se tiene como negativa de los hechos alegados en la demanda, acorde lo dispuesto en el art. 157 del COGEP.-

4. DECISIÓN SOBRE EXCEPCIONES PRESENTADAS Y VALIDEZ PROCESAL.-

4.1.- Por cuanto no se propusieron excepciones previas, no cabe pronunciamiento al respecto.-

4.2.- COMPETENCIA Y VALIDEZ PROCESAL: El suscrito es competente para conocer y resolver la presente causa en virtud de lo previsto en el artículo 167 de la Constitución de la República del Ecuador y Artículos 239 y 240 del Código Orgánico de la Función Judicial; así como por el correspondiente sorteo.- La presente causa se ha sustanciado en procedimiento ORDINARIO, de acuerdo a las reglas establecidas en los artículos 289 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos, observando el debido proceso, como también el derecho de defensa de la demandada, tanto más que ha sido citada mediante boletas entregadas a una dependiente en el domicilio de la ASOCIACIÓN SOLIDARIDAD Y ACCIÓN A.S.A., conforme actas y certificaciones de citación que obran a fs. 96 y 97.- Las actas de citación por boletas contienen la afirmación del citador.- Cabe dejar señalado que el citador es responsable civil, administrativa y penalmente respecto de sus afirmaciones, conforme al Art. 63 inciso segundo del Código Orgánico General de Procesos.- Para el suscrito, la información proporcionada por el citador y la fe pública de que se halla investido, constituye el sustento por el cual se establece que la demandada ha sido debidamente citada, sin perjuicio de la responsabilidad del citador.- Sin embargo de lo señalado, la parte demandada, luego de transcurrido el término que tenían para contestar la demanda, no han comparecido a ejercer su derecho de defensa ni a proponer excepciones.- Por lo tanto, el suscrito ha garantizado el derecho a la defensa de la parte demandada.- Por otro lado, no se observa omisión de solemnidad sustancial o vicio de procedimiento que motive nulidad procesal por lo que se declara la validez de todo lo actuado.-

5. RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCIÓN.

5.1.- Con el certificado de gravámenes (fs. 38 a 41) se ha justificado la propiedad de la demandada ASOCIACIÓN SOLIDARIDAD Y ACCIÓN A.S.A., sobre el Lote No. 2 en donde se construyó el Conjunto Habitacional Paseos de Calderón, lote No. 2 que es producto del fraccionamiento del inmueble situado en la Parroquia de Calderón, del cantón Quito y del que es parte el lote de terreno y casa No. 168 que es objeto de la demanda.- Este lote No. 2, de mayor extensión, fue adquirido por compra a la "Fundación Brethren y Unida FBU", mediante escritura pública de compraventa celebrada el 3 de octubre de 1997, ante el Notario Décimo Cuarto del Cantón Quito, e inscrita el 14 de octubre del mismo año, conforme se corrobora con la copia certificada de la Escritura Pública de Compraventa que obra de fs. 1 a 24 del proceso.-

5.2.- De fs. 25 a 29 consta la copia certificada de la Escritura Pública de Promesa de Compraventa celebrada el 24 de septiembre del 2002, ante el Notario Vigésimo Primero del cantón Quito, por el cual, la demandada ASOCIACIÓN SOLIDARIDAD Y ACCIÓN A.S.A.,

prometió dar en venta el lote de terreno y casa signado con el No. 168 del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón, declarado como vivienda de interés social, que fue proyectado su construcción en el lote de terreno No. 2, de propiedad de la demandada, conforme lo señalado en el numeral anterior.- En este documento se hacen constar los siguientes hechos: "...SEGUNDA. ANTECEDENTES...D) El Consejo Directivo de ASA ASOCIACIÓN SOLIDARIDAD Y ACCIÓN aprobó el Reglamento para el sorteo y posibilidad de entrada a las casas a favor de los beneficiarios, el mismo que fue leído u explicado a los promitentes compradores los días cuatro y once de julio de mil novecientos noventa y nueve. E) El día veinticuatro de julio ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Quito, doctor Marco vela, se realizó el sorteo de los lotes y casas. TERCERA: PROMESA DE COMPRA VENTA.- Con estos antecedentes, LA PROMITENTE VENDEDORA, promete dar en venta y perpetua enajenación a favor de la señora MARÍA AURORA LLANO YUGSI, el lote de terreno y casa signado con el número CIENTO SESENTA Y OCHO (168) del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón Uno, el mismo que le ha correspondido por sorteo y que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos: NORTE, calle Uno; SUR, Vía a Llano Chico; ESTE: casa ciento sesenta y siete; y, al OESTE, casa ciento sesenta y nueve..."- Con esta prueba se ha justificado que a la actora se le ofreció en venta el inmueble que hoy es objeto de la demanda y que en virtud del sorteo de lotes y casas efectuado el mes de julio de 1999 le correspondió el lote de terreno No. 168 del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón; lo que concuerda de igual forma con lo señalado en la demanda, de que habría ingresado a posesionarse del inmueble, en diciembre de 1999.-

5.2.- De fs. 30 a 35 constan los comprobantes de ingreso emitido por la ASOCIACIÓN SOLIDARIDAD Y ACCIÓN A.S.A., y por la administración del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón con los cuales se justifica la afirmación de que la demandada habría recaudado valores por concepto de impuestos prediales sobre el proporcional del lote de terreno No. 168, correspondiente a los años 2017, 2016, 2015, 2014, 2013, 2011, 2010, 2008, 2007, documentos que no han sido impugnados o desvirtuados por la parte accionada; por tanto, se corrobora que se le cobraron valores por cuanto se le consideró titular del inmueble objeto de la demanda.-

5.3.- A fs. 38 consta el comprobante de ingreso emitido por la demandada ASOCIACIÓN SOLIDARIDAD Y ACCIÓN A.S.A., por concepto "GASTOS DE LEGALIZACIÓN", en favor de la actora María Llanos, correspondiente a la casa No. 168, con lo cual se justifica que la propia demandada recaudó dineros de la actora a quien le reconoció como titular y beneficiaria del inmueble que es objeto de esta demanda.-

5.4.- A fs. 46 constan 3 recibos de pago de valores por cuentas por cobrar por los años 2015 y 2009, emitidos por la administración del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón construido en los terrenos de la demandada, con los cuales de igual forma se corrobora que a la actora se le cobraron valores por ser la titular del lote de terreno y casa 168 de esa urbanización.-

5.5.- A fs. 47 constan 3 recibos por pagos a nombre de la actora señora Maria Aurora Llano por la instalación de la línea telefónica en la casa 168 de la etapa dos del Conjunto; y, de fs. 48 a 50 constan facturas de pago de planillas por consumo de agua potable, luz y teléfono a nombre de la actora.-

5.6.- De fs. 51 a 56 consta el informe pericial emitido por el Ing. Jorge Jaque, perito acreditado ante el Consejo de la Judicatura con el No. 1829491, perito que compareció a audiencia y sustentó su informe, del cual se puede concluir que el inmueble se encuentra claramente individualizado de tal forma que no se puede confundir con otros u otros inmuebles, lo que se encuentra corroborado con la diligencia de inspección judicial ejecutada por el suscrito Juez en la cual se pudo constatar que, en efecto el inmueble se encuentra claramente delimitado.- En este informe y sustentación en audiencia, se informa que los linderos del inmueble, según el levantamiento son: **NORTE: Con una longitud de 6.00 m con Calle No. 14. SUR: Con una longitud de 6.00 m con vía a Llano Chico. ESTE: Con una longitud de 14.80 m con CASA No. 167. OESTE: Con una longitud de 14.80 M CON casa No. 169.**- Señala el perito que la propiedad dispone de los servicios básicos de energía eléctrica, agua potable, alcantarillado, servicio telefónico y acceso adoquinado; que la construcción es de hormigón armado y de dos plantas, con un **área de construcción de 137,24 m²**, con dos departamentos, uno en la planta bajo, que según la inspección se encuentra por debajo del nivel de la calle de acceso en el cual vive la actora con sus hijos; y, un segundo departamento en el segundo piso que se encuentra habitado por la hija de la actora.- Señala el perito que la construcción se encuentra en buen estado y tiene una edad aproximada de 18 años; y, finalmente, aclara que no se encuentra siendo parte de áreas verdes como tampoco dentro del borde quebrada.-

5.7.- Con el testimonio del señor Luis Alfredo Sisa Rondal, se corrobora que la actora ha venido residiendo en el inmueble objeto de la demanda por más de 15 años, ya que manifiesta que ha mantenido su negocio y domicilio cerca del inmueble que es objeto de la demanda.-

5.8.- A fs. 59 consta un certificado emitido por Neli Argentina Carvajal, Presidenta del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón, en el cual se informa que la señora MARÍA AURORA LLANO YUGSI "...con cédula de ciudadanía Nro. 0500988214, es adjudicataria de la casa 168, del Conjunto Habitacional Paseo de Calderón, etapa 2 desde hace 16 años. Cabe informar que...es la única adjudicataria desde hace más de 16 años de la casa antes

referida...". Este documento tampoco ha sido impugnado o desvirtuado.- Por tanto, analizadas las pruebas en conjunto, se han justificado los fundamentos de la demanda.-

6. MOTIVACIÓN.-

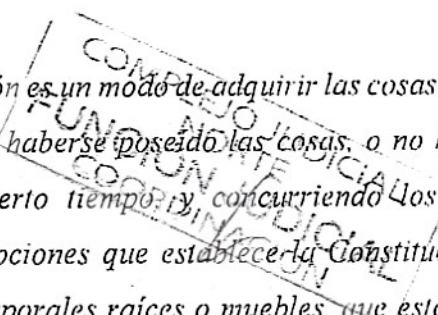
6.1.- El Juzgador debe observar que se respeten los derechos de las partes sometidas a un procedimiento judicial, aplicando las normas y principios que rigen el debido proceso, consagrados en el Art. 76 de la Constitución de la República, en el Código Orgánico de la Función Judicial y Código Orgánico General de Procesos.- Dentro de este marco normativo,

en el presente juicio se han respetado los derechos de las partes y el debido proceso, de tal forma que no se ha limitado el acceso a la tutela judicial como tampoco el derecho de defensa, pues la parte demandada ha sido citada en legal y debida forma; sin embargo, no ha hecho uso de su derecho de defensa ni ha propuesto excepciones.- Por tanto, de conformidad con el Art. 157 del COGEP, se tiene como negativa de los hechos y fundamentos alegados en la demanda.-

6.2.- Por la forma en que se trabó la litis, le correspondía a la parte actora probar sus afirmaciones y sustentar sus pretensiones, conforme el Art. 169 del COGEP que manda: "*Ex 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 o 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*".- El ejercicio de la carga de la prueba constituye "...el acto o la serie de actos procesales por los que se trata de convencer al juez de la existencia de los datos lógicos que han de tenerse en cuenta en el fallo. Tanto los procesalistas argentinos como el maestro uruguayo Couture, coinciden en analizar la prueba desde dos puntos de vista: 1º) como una labor histórica del juez, puesto que analiza hechos ocurridos con anterioridad al proceso; 2º) como la tarea de las partes para llegar al convencimiento psicológico del juez acerca de la verdad de los hechos alegados, valiéndose de los medios de prueba, que se producen dentro del proceso" (PAYÁ, Fernando H., "La Prueba en el Proceso Civil", Abeledo-Perrot, Buenos Aires, pág. 17).- Solo la prueba debidamente anunciada y admitida hace fe en juicio.- La prueba admitida, debe cumplir los requisitos de legalidad, constitucionalidad, utilidad, pertinencia y conducencia, conforme al Art. 160 del COGEP.- También, la prueba admitida y producida en audiencia, debe ser apreciada conforme lo dispone el Art. 164 del mismo COGEP, esto es, en conjunto y en base a las reglas de la sana crítica que "*...Para Couture...son, ante todo, las reglas del correcto entendimiento humano. En ellas interfieren las reglas de la lógica, con las reglas de la experiencia del juez. Unas y otras contribuyen de igual manera a que el magistrado pueda*

analizar la prueba (ya sea de testigos, de peritos, de inspección judicial, de confesión en los casos en que no es lisa y llana) con arreglo a la sana razón y a un conocimiento experimental de las cosas (Couture Eduardo, Fundamentos del Derecho Procesal Civil. Buenos Aires, Despalma, 1997, 3era. Edic. Pág. 270-271). -...estas reglas no se encuentran contempladas en los códigos, ni leyes, como tampoco han sido elaboradas por la doctrina ni jurisprudencia; por lo que no se puede invocar la falta de aplicación de las reglas de la sana crítica: salvo el caso de valoración arbitraria y absurda, por inobservancia o transgresión de las reglas de la lógica..." (CORTE NACIONAL DE JUSTICIA, SALA DE LO CIVIL, MERCANTIL Y FAMILIA.- Expediente de Casación 283.- Registro Oficial Suplemento 430 de 16-abr.-2013).- Con estas premisas y sobre la base de las normas que regulan la práctica de los medios de prueba, se han producido aquellas anunciadas, solicitadas y admitidas oportunamente, y que han llevado a formar en el suscrito, convicción respecto de lo que ha sido objeto del debate y de las pretensiones.-

6.3.- El Código Civil dispone: "Art. 2392 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 ejercido dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y concurrendo los demás requisitos legales..."; "Art. 2398.- 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".- por su parte, el Art. 2411 Ibídem, 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 Cuerpo Legal que reza: "...4.-...1.- Que 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, 2.- Que quien alega la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad ni interrupción por el mismo espacio de tiempo".- Al respecto, en jurisprudencia emitida por la Corte Nacional de Justicia, se señala: "Las disposiciones legales relativas a la prescripción adquisitiva de dominio, establecen que la prescripción adquisitiva es un modo (originario) de adquirir el dominio, que se funda en la posesión por un tiempo determinado de bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano y por lo tanto son prescriptibles. De lo expuesto se deduce que para que se produzca la prescripción adquisitiva de dominio se requiere: 1er. Requisito: Que el bien sobre el que se pide la prescripción adquisitiva de dominio, sea prescriptible: pues no todas las cosas son prescriptibles. Así, no pueden ganarse por prescripción: las cosas propias, las cosas indeterminadas, los derechos personales o créditos,



△

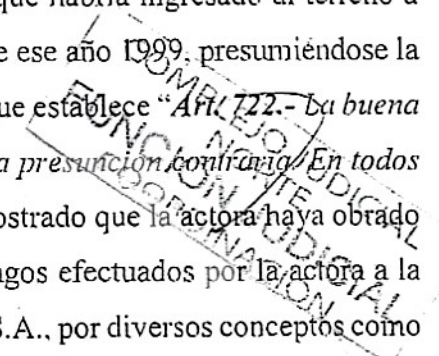
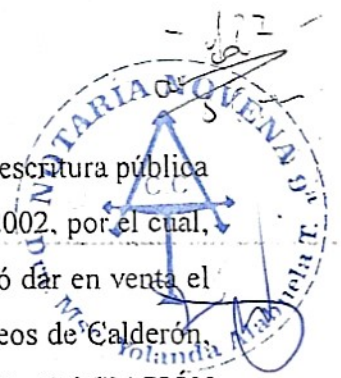
los derechos reales expresamente exceptuados, las cosas comunes a todos los hombres, las tierras comunitarias, las cosas que están fuera del comercio. 2do. Requisito: La posesión de la cosa, entendida como la tenencia de un cosa determinada con ánimo de señor y dueño (Art. 715 Código Civil).- La posesión es el hecho jurídico base que hace que, una vez cumplidos los demás requisitos de Ley, el posesionario adquiera por prescripción el derecho de dominio del bien. La posesión requerida para que proceda legalmente la prescripción adquisitiva de dominio debe ser: pública, tranquila, no interrumpida, mantenerse hasta el momento en que se alega, y ser exclusiva. 3er. Requisito: Que la posesión haya durado el tiempo determinado por la Ley. El tiempo necesario para adquirir por prescripción extraordinaria es de 15 años, sin distinción de muebles e inmuebles, ya se trate de presentes o ausentes. 4to Requisito.- Que el bien que se pretende adquirir por prescripción sea determinado, singularizado e identificado.- 5to requisito.- Que la acción se dirija contra el actual titular del derecho de dominio, lo que se acredita con el correspondiente certificado del Registrador de la Propiedad....” (Juicio Nro. 131-08- ex 1a. Sala, expediente 402-2010, publicado en el Suplemento del Registro Oficial Nro. 8, de 14 de junio de 2013).- Consecuentemente, para admitir la pretensión contenida en la demanda, se deben justificar los presupuestos señalados en el fallo invocado.-

6.4.- En la especie, con el certificado de gravámenes (fs. 38 a 41); escritura pública de Compraventa por la cual la demandada adquirió el inmueble de mayor extensión en el que se encuentra el lote objeto de la demanda (fs. 1 a 24); escritura pública de Promesa de Compraventa (fs. 25 a 29) por la cual, la demandada ofrece en venta el terreno que es objeto de la demanda en favor de la propia actora; y, con lo manifestado por el Subprocurador Municipal en su escrito de 21 de enero del 2019 (fs. 85 a 94), en el cual señala que el inmueble es de propiedad de la demandada ASOCIACIÓN SOLIDARIDAD Y ACCIÓN A.S.A., y no existe interés Municipal, se ha demostrado que el inmueble se encuentra en el comercio humano y el mismo es de propiedad de la accionada, justificándose la procedencia de los requisitos señalados en los numerales 1 y 5 de la Jurisprudencia invocada en el numeral anterior.-

6.5.- En relación con la posesión, la misma la ha mantenido por más de 15 años y ha sido pública, pacífica e ininterrumpida pues no ha se ha justificado lo contrario, tanto más que, el testigo Luis Alfredo Sisa Rondal corrobora que conoce a la actora como posesionaria del inmueble sin que haya constatado alteración o interrupción alguna por más de 15 años.- Adicionalmente, se ha agregado el certificado emitido por la actual administradora del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón (fs. 54) en que señala que la actora es posesionaria de la casa y terreno 168, objeto de la demanda, desde hace más de 16 años, documento que no

ha sido impugnado; como también, el tiempo de posesión se corrobora con la escritura pública de Promesa de Compraventa (fs. 25 a 29) celebrada el 24 de septiembre del 2002, por el cual, la demandada ASOCIACIÓN SOLIDARIDAD Y ACCIÓN A.S.A., prometió dar en venta el lote de terreno y casa signado con el No. 168 del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón, documento en el cual se hace constar que "...D) El Consejo Directivo de ASA ASOCIACIÓN SOLIDARIDAD Y ACCIÓN aprobó el Reglamento para el sorteo y posibilidad de entrada a las casas a favor de los beneficiarios, el mismo que fue leído a explicado a los promitentes compradores los días cuatro y once de julio de mil novecientos noventa y nueve..."; y que "...E) El día veinticuatro de julio ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Quito, doctor Marco vela, se realizó el sorteo de los lotes y casas....", es decir, que en el año de 1999, la actora fue la beneficiaria en el sorteo correspondiéndole el lote 168 que es objeto de la demanda, siendo verosímil la afirmación contenida en la demanda de que habría ingresado al terreno a ejecutar actos de señora y dueña desde el mes de diciembre de ese año 1999, presumiéndose la buena fe, al tenor de lo dispuesto en el 722 del Código Civil que establece "Art. 722.- La buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria. En todos los demás la mala fe deberá probarse", sin que se haya demostrado que la actora haya obrado de mala fe.- De igual forma, con los comprobantes de los pagos efectuados por la actora a la demandada ASOCIACIÓN SOLIDARIDAD Y ACCIÓN A.S.A., por diversos conceptos como abonos de impuestos prediales que debía pagar la accionada, legalización (fs. 31 a 34 y fs. 38); y, los pagos efectuados a la administración del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón en que se encuentra el inmueble, por abonos a impuestos prediales, instalación de líneas telefónicas, multas por reuniones, mingas, etc.. (fs. 35, 36, 46, 47), justifican que ha venido cumpliendo acciones y obligaciones que le corresponden solo al quien actúa como propietario de un bien propio.- La posesión queda corroborado de igual forma con las construcciones y mejoras ejecutadas por la actora, conforme consta en el informe pericial (fs. 51 a 56) y sustentación al informe realizada por el perito en audiencia en la cual señala que las construcciones levantadas en el lote de terreno No. 168 y que es objeto de esta demanda, tienen una antigüedad aproximada de 18 años, que tiene relación con la fecha en que la actora habría entrado en posesión del terreno y casa adjudicados por la accionada; y que en el inmueble residen la actora María Llanos y su familia.- Por tanto, se ha justificado la posesión de buena fe, la misma que la ha mantenido por más de 15 años, de forma tranquila, pacífica e ininterrumpida, cumpliéndose los requisitos segundo y tercero de la jurisprudencia invocada.-

6.6.- Finalmente, el cuarto requisito requiere "...Que el bien que se pretende adquirir por prescripción sea determinado, singularizado e identificado...", lo cual se ha justificado con la



diligencia de inspección judicial por la que el suscrito ha podido constatar la existencia objetiva del inmueble, el mismo que se encuentra claramente delimitado, sin que se pueda confundir con otro u otros inmuebles, encontrándose el mismo perfectamente individualizado en el informe pericial, el mismo que se corresponde con el inmueble objeto del presente proceso y singularizado en la demanda, cumpliéndose por tanto con todos los presupuestos para que opere la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre el lote de terreno No. 168 situado en el Conjunto Habitacional Paseos de Calderón, de la parroquia Calderón de este cantón.-

6.7.- En función del análisis de las pruebas en su conjunto y en base a la sana crítica, el suscrito puede concluir que se han aportado pruebas suficientes para justificar los fundamentos de la demanda.- Por las consideraciones expuestas, en observancia del acceso a la tutela judicial efectiva y las garantías del debido proceso establecidas en los Arts. 75 y 76 de la Constitución del Ecuador, respectivamente; del derecho a la seguridad jurídica del Art. 82 ibídem; concordante con lo dispuesto en el Art. 9 del Código Orgánico de la Función Judicial y Art. 169 de la Constitución de la República que señala: "*Art. 169.- El sistema procesal es un medio para la realización de la justicia. Las normas procesales consagrarán los principios de simplificación, uniformidad, eficacia, inmediación, celeridad y economía procesal, y harán efectivas las garantías del debido proceso. No se sacrificará la justicia por la sola omisión de formalidades*"; en tal virtud, el suscrito resuelve:

7.- ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA, se acepta la demanda y se declara que ha operado la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio a favor de la actora señora MARÍA AURORA LLANO YUGSI, respecto del lote de terreno y casa número No. 168 construido en el lote de mayor extensión signado con el número dos, en que se encuentra el Conjunto Habitacional Paseos de Calderón, segunda etapa.- Los linderos singulares del lote de terreno y casa No. 168 son: NORTE: Con una longitud de 6.00 m con Calle No. 1; SUR: Con una longitud de 6.00 m con vía a Llano Chico; ESTE: Con una longitud de 14.80 m con CASA No. 167; OESTE: Con una longitud de 14.80 M con casa No. 169, con un área de terreno de 88.80 metros cuadrados; y un área de construcción de 137.24 metros cuadrados, según el informe pericial.- La prescripción se declara, desmembrando el lote No. 168, del lote 2 de mayor extensión, cuyos linderos generales, según certificado de gravámenes de fs. 38 a 41 son: Norte: en 116.47 metros, con Hogar de ancianos Betania; 27.99 metros, con lote 3; Sur: en 267.85 metros con vía a Llano Chico; Este: en 23.80 metros con lote 3; 12.00 metros con vía de acceso vehicular proyectada; 47.57 metros con área verde comunal = 1; Oeste: en 46.48 metros con Hogar de Ancianos Betania, 54.24

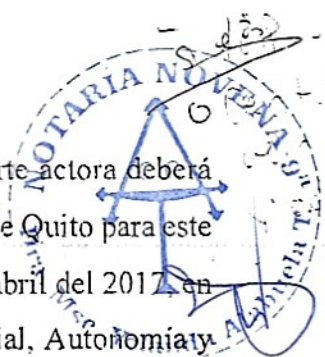
metros con calle Carapungo. Área total 15.065.94 metros cuadrados.- La parte actora deberá cumplir con los requisitos que exige el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito para este tipo de procedimientos, contenida en Ordenanza Municipal No. 160 de 6 de abril del 2017 en concordancia con el Art. 424 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.- Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiérase copias debidamente certificadas de la misma y del informe pericial de fs. 51 a 56, a fin que sean protocolizadas en una notaría y posteriormente se inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, a efectos de que sirva de suficiente título de propiedad, conforme señala el Art. 2413 del Código Civil.- Se deja sin efecto la inscripción de la demanda ordenada en auto inicial de lo cual se notificará al Registrador de la Propiedad.-

8. PROCEDENCIA O NO DEL PAGO DE INDEMNIZACIONES, INTERESES Y COSTAS.-

Sin costas ni honorarios.- CÚMPLASE.- NOTIFÍQUESE.-

PANCHO MALES-EDWIN GERMAN
JUEZ

En Quito, miércoles catorce de agosto del dos mil diecinueve, a partir de las dieciseis horas y veinte y un minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: LLANO YUGSI MARIA AURORA en la casilla No. 5586 y correo electrónico patricio.egas@hotmail.com, aurorallano050@gmail.com, en el casillero electrónico No. 1705051595 del Dr./Ab. VICENTE PATRICIO EGAS MUÑOZ. ALCALDE DEL D.M.Q en la casilla No. 4571; ASOCIACIÓN SOLIDARIDAD Y ACCION A.S.A, A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL ALOIS ARNOLD EN SU CALIDAD DE PRESIDENTE en el correo electrónico info@asosolac.org; PROCURADOR SÍNDICO DEL DMQ en la casilla No. 4571. No se notifica a ASOCIACIÓN SOLIDARIDAD Y ACCIÓN A.S.A, LA SEÑORA



2

MARTHA JAQUELINE VALENCIA VENEGAS, COMO DIRECTORA EJECUTIVA por
no haber señalado casilla. Certifico:

FEIJOO CAJAMARCA PATRICIA-MARGOTH

SECRETARIO

ANDRES.GARCIAH


COMPLEJO JUDICIAL
NORTE
FUNCIÓN JUDICIAL
COORDINACIÓN

FUNCIÓN JUDICIAL



RAZON correspondiente al Juicio No. 17230201812203(20111772)

RAZÓN: Siento por tal que la sentencia dictada en el presente proceso, de fecha 14 de agosto del 2019, se encuentra ejecutoriada por el ministerio de la ley. Certifico.- Quito, a 11 de septiembre de 2019.-


AB. PATRICIA M. FEIJÓO C.
SECRETARIA

COMPLEJO JUDICIAL
NORTE
FUNCION JUDICIAL
COORDINACIÓN

 **FUNCION JUDICIAL**
CERTIFICO QUE ES
FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE HA SIDO PRESENTADA
Y REPOSA EN EL PROCESO
JUDICIAL
COMPLEJO JUDICIAL NORTE
Causa No. 17203 Año 2019 Fojas: 7
Quito, a 26 de Septiembre del 2019
Ph Juan Carlos Carabias
NOMBRE Y APELLIDO
CARGO (COORDINADOR)



Notaria Novena del Distrito Metropolitano de Quito
Dra. Yolanda Alabuela T.
NOTARIA

...ZON DE PROTOCOLIZACION.- a petición del Dr. Patricio Egas M. con matrícula profesional diecisiete guion dos mil guion veinte y ocho del Foro de Abogados.- Protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaria Novena actualmente a mi cargo en diez fojas útiles incluyendo la que contiene esta razón.- La sentencia de Adjudicación, la misma que se aceptó la demanda de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio propuesta por la Sra. María Aurora Llano Llugsí, sentencia que se encuentra ejecutoriada y que fue dictada por la Unidad Judicial Civil con Sede en la Parroquia de Ñaquito del Distrito Metropolitano de Quito. Quito a UNO DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECINUEVE.-


DOCTORA MSc. ALICIA YOLANDA ALABUELA TOAPANTA
NOTARIA NOVENA DELCANTÓN QUITO





Notaria Novena del Distrito Metropolitano de Quito
Dra. Yolanda Alabuella T.
NOTARIA

Se **PROTOCOLIZO** ante mí, y en fe de ello confiero la **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, sellada y firmada en Quito, a **UNO DE OCTUBRE DEL DOS MIL DIECINUEVE.-**



DOCTORA MSc. ALICIA YOLANDA ALABUELA TOAPANTA
NOTARIA NOVENA DELCANTÓN QUITO

