



Factura: 003-001-000042548



20181701010P05267  
**NOTARÍA 10**  
Quito - Ecuador

PROTOCOLIZACIÓN 20181701010P05267

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

NIHIL PRIUS FIDE



Mgs. E. Santiago Álvarez A.

FECHA DE OTORGAMIENTO: 25 DE JUNIO DEL 2018, (15:53)

OTORGA: NOTARÍA DÉCIMA DEL CANTON QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 12

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
EGAS MUÑOZ VICENTE PATRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1705051595

OBSERVACIONES:	SENTENCIA CIVIL DE ADJUDICACIÓN
----------------	---------------------------------



NOTARIO(A) EDISON SANTIAGO ALVAREZ ALTAMIRANO  
NOTARÍA DÉCIMA DEL CANTÓN QUITO



SEÑOR NOTARIO

**NOTARÍA 10**

Quito - Ecuador

NIHIL PRIUS FIDE

En el libro de escrituras públicas a su cargo, sírvase protocolizar la sentencia civil de adjudicación, a través de la cual se acepta la demanda presentada por los cónyuges Rafael Antonio Narváez Torres y Ana Lilia Resaca Palacios Ubilla para quienes se les declaró en su favor la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio de la casa 107 del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón, II Etapa, conforme así consta de la sentencia adjunta.



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

179  
y  
ocho

**NOTARÍA 10**  
Quito - Ecuador

Nihil Prius Fide

Juicio No. 17230-2017-01173

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

Mgs. E. Santiago Alvarez A.

Quito, martes 8 de agosto del 2017, las 15h15. VISTOS: En lo principal:

**PRIMERO.- COMPETENCIA.-** La competencia de la suscrita, en calidad de Jueza Titular de esta Unidad Judicial Civil, se halla radicada de acuerdo a la ley, artículo 240 del Código Orgánico de la Función Judicial, y al sorteo correspondiente.-

**SEGUNDO.- VALIDEZ PROCESAL.-** El debido proceso: "...constituye un conjunto de garantías y condiciones mínimas de carácter sustantivo y procesal, que deben cumplirse para garantizar que quienes sean sometidos a un proceso judicial puedan ejercer a plenitud sus derechos y conseguir de los órganos judiciales una correcta administración de justicia"; asimismo es imprescindible señalar que: "...es obligación de Jueces y Juezas vigilar la legalidad del proceso, ya que se trata de un asunto de orden público para garantizar la tutela del ordenamiento jurídico, el eficaz ejercicio de los derechos y la seguridad jurídica, acorde a los principios establecidos en los Arts. 75 y 169 de la Constitución de la República, siendo no solo una potestad, sino una obligación de Juezas y Jueces declarar la nulidad de las causas cuando se hubiere detectado la omisión de alguno de sus elementos sustanciales para la validez de los procesos o la violación del trámite inherente a la legalidad de la causa, siempre y cuando ésta hubiese influido en la decisión de la causa, o hubiere provocado indefensión". No se ha advertido violación de trámite, pues se ha sustanciado de acuerdo a las reglas establecidas en los artículos 292 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos (en adelante COGEP), observando de esta manera el derecho constitucional a la seguridad jurídica consagrado en el artículo 82 de la Constitución de la República; así como tampoco se observa omisión de solemnidades sustanciales que motiven nulidad procesal, tanto más cuanto consta la citación a la parte demanda, y por tanto se ha garantizado el derecho a la defensa de las partes, consagrado en el artículo 76 de la norma suprema; en consecuencia se declara válido todo lo actuado.-

COGEP  
NORTE  
FUNCIÓN JUDICIAL  
DECLARACIÓN

La parte demandada se excepcionó con afectación a la validez procesal, pues al ser el predio parte de uno de mayor extensión no cabe incoar una demanda por prescripción sino un juicio de partición, y ello implicaría un error en la forma de proponer la demanda, de acuerdo a lo prescrito en el artículo 153 numeral 4 del Código Orgánico General de Procesos. Excepción que fue negada toda vez que no se trata de una excepción previa sino de fondo, y se debe determinar si dentro de la demanda se cumplen o no los requisitos para proceder con la

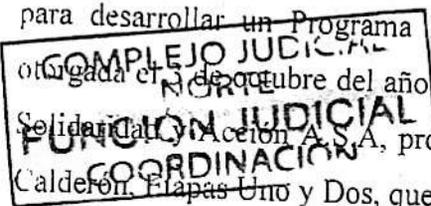
prescripción solicitada, puesto que se debe especificar si se demanda derechos y acciones o sobre un cuerpo cierto. **RECURSOS** la parte demandada apeló el auto interlocutorio del rechazo de la excepción previa planteada y se admitió con efecto diferido, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 296 numeral primero del COGEP

### **TERCERO: IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES.-**

**ACTORES:** RAFAEL ANTONIO NARVAEZ TORRES y ANA LILIA RESENA PALACIOS UBILLA

**DEMANDADOS:** ASOCIACIÓN SOLIDARIDAD Y ACCIÓN A.S.A. REPRESENTADA POR SU PRESIDENTE ALOIS ARNOLD y LA GERENTE Y DIRECTORA EJECUTIVA ING. MARTHA JAQUELINE VALENCIA VENGAS.

**CUARTO: ANTECEDENTES DE HECHO.-** Comparecen los señores RAFAEL ANTONIO NARVAEZ TORRES y ANA LILIA RESENA PALACIOS UBILLA quienes luego de consignar sus generales de ley manifiestan: La Asociación Solidaridad y Acción A.S.A. adquirió mediante compra venta a la Fundación Brethren y Unidad, once hectáreas para desarrollar un Programa Habitacional, conforme así consta de la escritura pública otorgada el 3 de octubre del año 1997. Sobre parte del inmueble antes referido la Asociación Solidaridad y Acción A.S.A. proyectó la construcción del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón, Elapas Uno y Dos, que han sido declarados de Interés Social por el MIDUVI y El I. Municipio de Quito/ según así consta del certificado de gravámenes otorgado por el Registrador de la Propiedad del Cantón Quito, en su literal B). El día 11 de julio de 1999, se realizó el sorteo y adjudicación de los lotes de terrenos del Programa Habitacional Paseos de Calderón, con lo que pasamos a ser adjudicatarios cada uno de los lotes asignados. El 25 de julio de año 1999, suscribimos con la Asociación Solidaridad y Acción A.S.A. la promesa de Compra Venta del lote de terreno 107 del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón, de la parroquia del mismo nombre del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, a nuestro favor Rafael Antonio Narvaez Torres y Ana Lilia Resena Palacios Ubilla; hecho que motivo la suscripción de la escritura pública celebrada ante el señor Notario Vigésimo Primero del Cantón Quito Dr. Marco Vela Vasco, esta adjudicación del inmueble 107 se encuentra demarcado por los siguientes linderos y características: Norte, linda en una longitud de 6.00 metros con área verde; SUR, linda en una longitud de 6.00 metros con la calle N° 2; Al Este linda en una longitud de 14.00 metros con derecho vía Perimetral; y, Al Oeste linda en una longitud de 14.00 metros con la casa 106. El presente inmueble tiene una superficie o una



Área  
OCH  
vez,  
referi  
come  
Quirc  
recep  
garan  
los a  
dicier  
Telef  
Habit  
marta  
identi  
La A:  
año 2  
toda :  
con e  
al Pla  
172, :  
los F  
partic  
con  
sin re  
por p  
por la  
ubica  
en pc  
dema  
exclu  
Metro  
Régir  
de la

Quito 17/9  
2  
info  
-> nuevo

**NOTARIA 10**  
Nihil Provis Fide

Área de 84 metros cuadrados, por el cual se pagó VEINTE Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL SUCRES, sin quedar valor alguno pendiente de pago. Una vez que fuimos asignados y adjudicados el inmueble signado con el número 107 antes referida por parte de la Asociación Solidaridad y Acción ASA, el día 25 de julio 1999, comenzamos a realizar actos de señores y dueños, por ello es que alcanzamos un préstamo Quirografario del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, para que la promotora del crédito previa recepción del dinero producto del crédito construya nuestras casas, quienes se convirtieron en garantes solidarios, constructores y beneficiarios a la vez. Este préstamo cancelamos nosotros los adjudicatarios en su totalidad, así se justifica con el comprobante 141123 del 18 de diciembre del 2002, por ello inclusive pusimos los medidores de luz y Agua Potable y Línea Telefónica a nombre de Ana Lilia Resena Palacios Ubilla. Las Directivas del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón, no sólo que nos han cobrado por las inasistencias, atrasos y multas de mingas; sino que además se nos reconoce que durante más de 18 años nos han identificado como los únicos adjudicatarios y propietarios de la casa 107.

**COMPLEJO JUDICIAL NORTE**  
**FUNCIÓN JUDICIAL COORDINACIÓN**

La Asociación Solidaridad y Acción A.S.A. con el objeto de salvaguardar sus intereses en el año 2015 alcanzó del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito el fraccionamiento de toda su propiedad en tres lotes, el lote UNO le corresponde al Plan de Vivienda Uno signado con el numero predial 1296658 que abarca a las casas del 1 al 82, el Lote dos le corresponde al Plan DOS que se le asignó el numero predial 1296691 y abarca a las casas desde la 83 a la 172, y el tercer lote ha sido transferido en el año 2015 a NOVOHABIT, lo que evidencia que los Programas Habitacionales Uno y Dos se reconoce que son de los poseionarios particulares a quienes se nos prometió suscribir las escrituras una vez que alcancen y obtengan la Ordenanza de Propiedad Horizontal, misma que han transcurrido más de 18 años sin resultados de esta gestión, todo lo contrario el proyecto ha sido negado y dejado sin efecto por parte del Municipio de Quito, Administración Zonal de Calderón y de manera particular por la Unidad Regula Tú Barrio. La casa 107 del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón, ubicado en la parroquia Calderón del Distrito Metropolitano de Quito que nos encontramos en posesión por más de 18 años con ánimo de señores y dueños, la misma se encuentra demarcada con una superficie de una Área de 84 metros cuadrados; y, pese a que es de exclusiva responsabilidad de la Aso Solidaridad y Acción A.S.A. alcanzar del Concejo Metropolitana Quito, la ordenanza que apruebe y les permita suscribir las escrituras a través del Régimen de Propiedad Horizontal no lo ha hecho, por lo que, con fundamento en el Art. 75 de la Constitución República del Ecuador, como es el acceso gratuito a la Justicia y a la t

efectiva, imparcial y expedita a nuestro derecho e intereses, y con los antecedentes expuestos comparecemos ante usted Juez, para demandar como en efecto así lo hacemos, se dicte sentencia a nuestro favor concediéndome la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio de la casa 107 del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón sustentándome en lo dispuesto en los Arts. 715 del Código Civil, ya que me encuentro realizando actos de señores y dueños de la casa 107 del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón II Etapa, desde hace más de 18 años, sustentamos además ésta nuestra demanda por ser poseionarios continuos y permanente de la casa 107 del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón, petición que lo hacemos amparados en lo que disponen los Arts. 2392, 2398, 2400, 2410, 732, 2407 del Código Civil Ecuatoriano, y el Art. 290 del Código General de Procesos.

**QUINTO: CITACIÓN:** De fojas 83 a 85 constan las razones de citación al Alcalde del Ilustre Municipio de Quito mediante boletas de 21, 24 y 27 de marzo del 2017; de fojas 88 a 90 constan las razones de citación al Procurador Síndico del Ilustre Municipio de Quito mediante boletas de 21, 24 y 27 de marzo del 2017; a fojas 94 la razón de citación en persona a ASOCIACIÓN SOLIDARIDAD Y ACCIÓN A.S.A. REPRESENTADA POR SU PRESIDENTE ALOIS ARNOLO mediante boleta de 03 de abril del 2017; y a fojas 91 consta la razón de citación a ASOCIACIÓN SOLIDARIDAD Y ACCIÓN A.S.A. REPRESENTADA POR SU GERENTE Y DIRECTORA EJECUTIVA ING. MARTHA JAQUELINE VALENCIA VENGAS mediante boleta de 03 de abril del 2017.

**SEXTO: CONTESTACIÓN A LA DEMANDA.-** Si bien el Ilustre Municipio de Quito procede a dar contestación a la demanda mediante escrito de 25 de abril del 2017 no comparece a la Audiencia de Juicio señalada.

Mediante escrito de 09 de mayo del 2017 comparece la parte demandada y manifiesta que el lote de terreno de propiedad de la ASOCIACIÓN SOLIDARIDAD Y ACCION A.S.A., de 11 hectáreas, constituye un cuerpo cierto que no ha sido dividido en lotes, pues no ha sido aprobado su catastro individual por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, al haberse negado el pedido de que el bien sea declarado en propiedad horizontal. De lo expuesto, se establece que existe un bien inmueble de 11 hectáreas, del cual se realizaron promesas de compraventa de derechos y acciones, sin que exista posibilidad jurídica de individualización o catastro individual por parte del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, pues hasta la presente fecha este trámite no existe. De conformidad con el Art. 739 del Código Civil vigente, la posesión de un bien inmueble puede adquirirá únicamente mediante

la Ir  
el pr  
Art.  
solic  
Presé

COMPLEJO JUDICIAL  
NORTE  
FUNCIÓN JUDICIAL  
COORDINACIÓN

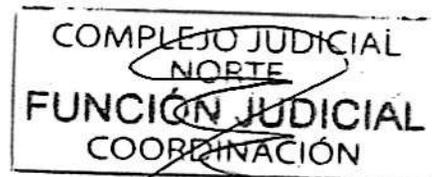
SÉR-11  
160 y  
prueba  
la ley.  
conduce  
demostr  
indirect  
en los a  
ordena  
destinad

190  
3  
Escritura

la Inscripción de escritura pública de Compra Venta en el Registro de la Propiedad, lo que en el presente caso no ha sucedido. Por lo que, con en los Art. 702 y 739 del Código Civil y el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización solicita se rechace la demanda propuesta.

Presente como excepciones las siguientes:

- . La contemplada en el numeral cuatro del Art. 153 del Código Orgánico General de procesos que dice: "*Error en la forma de proponer la banda, inadecuación del procedimiento o indebida comulación de pretensiones*".
- . Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y le derecho de la acción propuesta.
- . Falta de Derecho de la Actora para proponer e juicio.
- . Obscuridad del libelo de la demanda, al carecer fundamentos de hecho y de derecho. así como de pretensión solicitada.
- . Ilegitimidad de personería activa.
- . Ilegitimidad de personería pasiva.
- . Contradicción de acciones.
- . Ilegitimatío Ad causam activa y pasiva.
- . Ilegitimatío Ad procesum activa



**SÉPTIMO: PRUEBA.- ADMISIBILIDAD PROBATORIA:** En aplicación de los artículos 160 y 161 del COGEP que señalan: "*Admisibilidad de la prueba.- Para ser admitida, la prueba debe reunir los requisitos de pertinencia, utilidad, conducencia y se practicará según la ley, con lealtad y veracidad...*" y "*Conducencia y pertinencia de la prueba. La conducencia de la prueba consiste en la aptitud del contenido intrínseco y particular para demostrar los hechos que se alegan en cada caso. La prueba deberá referirse directa o indirectamente a los hechos o circunstancias controvertidos.*", concordante con lo dispuesto en los artículos 142 numeral séptimo y 143 numeral quinto del precitado cuerpo legal que ordena el anuncio de la prueba y adjuntar los medios probatorios de que se disponga destinados a sustentar la pretensión. Dejando claro que la prueba nueva, de acuerdo a lo

prescrito en el artículo 166 del cuerpo normativo en mención " Se podrá solicitar prueba no ununciada en la demanda, contestación a la demanda, reconvencción y contestación a la reconvencción, hasta antes de la convocatoria a la audiencia de juicio, SIEMPRE QUE SE ACREDITE QUE NO FUE DE CONOCIMIENTO DE LA PARTE A LA QUE BENEFICIA O QUE, HABIÉNDOLA CONOCIDO, NO PUDO DISPONER DE LA MISMA. La o el juzgador podrá aceptar o no la solicitud de acuerdo con su sana crítica." (Las mayúsculas me pertenecen). Según los criterios previamente señalados, las pruebas admitidas fueron las siguientes:

Comprobantes de ingreso emitidos por la Asociación Solidaridad y Acción A.S.A. cobrados en concepto de Impuestos Prediales números: 0002609 del 24 de abril del año 2012, por \$ 100 dólares; 0002927 del 5 de septiembre del 2013, por \$ 150,00 dólares; 0002963 del 20 de septiembre del 2013, por \$ 150,00 dólares; 0002992 del 18 de octubre del 2013, por \$ 87,50 dólares.

Enuncio el comprobante de ingreso emitido por la Asociación Solidaridad y Acción A.S.A. el 1ro de junio del 2012 por el valor de \$ 50,00 dólares en concepto de legalización.

~~FUNCIÓN JUDICIAL NORTE ORDINACI~~  
Escritura de Promesa de compra venta celebrada el 25 de julio del 1999 ante el señor Notario Vigésimo Primero del Cantón Quito Sr. Marco Vela Vasco, mediante la cual la Asociación Solidaridad y Acción A.S.A como promitente vendedora, ofreció entregar el lote de terreno 107 en favor de los comparecientes Ana Lilia Resena Palacios Ubilla y Rafael Antonio Narvaez Torres.

Copia certificada de la partida de matrimonio conferida por el señor Director General de Registro Civil, Identificación y Cedulación.

El certificado de Gravámenes conferido por el señor Registrador Propiedad del Cantón Quito, en el que se describe en el literal B) que Programa Habitacional Paseos de Calderón. Etapa I y II, ha sido declarado Interés Social por parte del MIDUVI y el Ilustre Municipio de Quito, lo que confirió la posesión legal y regular del inmueble 107 del Conjunto Habitad Paseos de Calderón.

Enuncio el certificado BEVLIQ-UIO-2016-CCB.- 14 del 13 de julio 2016 otorgado por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, certifica que el valor que se

confirió para la construcción de la casa 107 del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón, ha sido cancelado en su totalidad, se comprobante 141123 del 18 de diciembre del 2002.

NOTARIA 10

QUITO, ECUADOR  
NUNC PROUS FIDE



Mgs. E. Santiago Alvarez A.

- Oficio de fecha 5 de noviembre del 2002, suscrito por el Raúl Rojas de HABITAT A.S.A. mediante la cual la Asociación Solidaridad Acción, en carta dirigida a PALACIOS UBILLA ANA casa 107, reconoce mejoras y ampliaciones de las construcciones realizadas.
- Recibo original de la factura de cobro por suministro de Luz por la Empresa Eléctrica Quito S.A. de la casa 107 Paseo: Calderón a nombre de ANA LUISA PALACIOS UBILLA.
- Factura de pago por el servicio de Agua Potable Conjunto Habitacional Paseos de Calderón Casa 107, a nombre de compareciente y actora PALACIOS UBILLA ANA LILIA RESENA.
- Informe Pericial.- El señor Ing. Jorge Bolívar Jaque, en su calidad de Perito del Consejo de la Judicatura y su sustento en Audiencia.
- Dos informes de Regulación Metropolitana del Distrito Metropolitano de Quito, que evidencian que el predio de 11 hectáreas ha sido fraccionamiento en tres lotes, el lote UNO le corresponde al Plan de Vivienda Uno signado con el numero predial 1296658 que abarca a las casas del 1 al el Lote dos le corresponde al Plan DOS que se le asignó el numero predial Nro. 1296691 y abarca a las casas desde la 83 a la 172, y el tercer lote ha sido transferido en el año 2015 a NOVOHABIT, reconociéndonos que primeros predios enunciados son de los poseisionarlos particulares.
- Copia debidamente certifica y protocolizada que da fe pública del documento oficio asa-de-corr-078-2016, de fecha 14 de octubre del 2016, suscrito por la señora Ing. Martha Jaqueline Valencia Venegas, como Gerente y Directora Ejecutiva de la Asociación Solidaridad y Acción A.S.A.
- PRUEBA TESTIMONIAL: de los señores Fredy Fabián Romero Aguilar, la señora Olga María Aguilar Granda y Nely Argentina Carvajal.
- Declaración de Parte de los demandados.

COMPLEJO JUDICIAL  
NORTE  
FUNCIÓN JUDICIAL  
COORDINACIÓN

Inspección Judicial.

Oficio dirigido al MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, a fin de que certifique, si ha sido declarado bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, de ser así, indique en qué fecha se concedió la Autorización municipal, y se presentó a esa institución el cuadro de áreas, alícuotas linderos y reglamento interno del Conjunto en que Notaria se realizó la Escritura de Declaratoria de propiedad Horizontal, del lote de terreno de once hectáreas con números de predio 1296658 y 1296691, ubicado en la Parroquia de Calderón de este Distrito Metropolitano de Quito.

Oficio dirigido a la Dirección de Catastros del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a fin de que certifique si existe registro y número de catastro de la casa número 107 del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón Etapa II ubicado en la Parroquia de Calderón de este Distrito Metropolitano de Quito.

COMPLEJO JUDICIAL  
NORTE  
CIÓN JUDICIAL  
COORDINACIÓN

Oficio dirigido al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, a fin de que certifique si la casa 107 del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón Etapa se encuentra registrada a nombre de la ASOCIACIÓN SOLIDARIDAD Y ACCION A.S.A, con RUC número 1791276655001.

PRUEBA TESTIMONIAL: Declaración de la parte actora.

**RECURSOS:** La parte actora apeló de la siguiente prueba no admitida por ser impertinente y ajena a la Litis "... se sirva disponer al Ministerio de Desarrollo y Vivienda MIDUVI, a fin de que remita la resolución Nro. 00432 que declaró de INTERES SOCIAL al Programa Habitacional Paseo: Calderón." apelación que se concedió con efecto diferido de conformidad con lo dispuesto en el artículo 262 numeral 3 del COGEP.

**OCTAVO: MOTIVACIÓN.-** De conformidad con el artículo 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".



TERCERO

Mgs. Santiago Álvarez A.

La doctrina acerca de la prescripción adquisitiva de dominio manifiesta: "Prescripción es *Artículo 2392 (ex 2416) del Código Civil expresa: "Prescripción es de 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 concurrido los demás requisitos legales. Una acción o derecho se dice que prescribe cuando se extingue por la prescripción".* Concordante el artículo 2398 íbidem expresa que "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 que se han poseído con las condiciones legales. De las expresiones de la ley aparecen con claridad los requisitos esenciales para que sea procedente y estos son: 1. Que el inmueble que se pretende adquirir está en el comercio humano, esto es, que no tengan prohibición legal para la transferencia del dominio.

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 concurrido los demás requisitos legales"; mientras que el artículo 2411 íbidem 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 artículo 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". Para proceder, dice la jurisprudencia, según la resolución No.754-97, Juicio Ordinario No. 311-96 publicada en el R.O. No. 265 de 27 de febrero de 1998, dada por la Corte Suprema de Justicia, Primera Sala de lo Civil y Mercantil de 15 de diciembre de 1997, las 10h00, que se encuentra publicada en el Tomo I, Pág. 218 a 221, que trata de la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia del Ecuador, fallos de triple reiteración editado por el Consejo Nacional de la Judicatura, se establece tres requisitos para la procedibilidad de la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, a saber: 1) Que el inmueble que pretende adquirir por prescripción extraordinaria está en el comercio humano; 2) Que él ha estado en posesión por más de quince años, sin violencia, clandestinidad ni interrupción; y, 3) Que el titular de dominio del inmueble cuya adquisición pretende sea el demandado.

El doctor Carlos A. Arroyo del Río en la obra "Estudios Jurídicos de Derecho Civil" tomo 1. página 80, reproduce al respecto, la opinión del tratadista Clemente de Diego. en su obra

"Curso Elemental de Derecho Civil Español Común y Floral "tomo III pág. 281 en que expresa: "En la prescripción se trata como sabemos, de ganar el dominio sobre una cosa, subsanando el vicio o defecto que ha tenido lugar en su adquisición. Despréndase de aquí que solo las cosas susceptibles de apropiación y de dominio particular pueden ser objeto de prescripción, y como opera un cambio de dominio habrá de ser susceptibles y también de cambiar de dueño, en cuyo supuesto las cosas inalienables, mientras lo sean, no serán prescriptibles..." 2. Que se haga una completa y cabal descripción del bien que se pretenda prescribir, y si este se trata de un inmueble, la debida singularización con la indicación de sus linderos, extensión o circunstancias que lo determinen. 3. Que el titular del dominio del inmueble cuya adquisición se pretende es el demandado, porque no se puede usucapir contra cualquiera o contra nadie, sino contra el verdadero y real dueño del bien, de lo contrario el fallo que la declara no surtirá el efecto de perder el dominio o, en razón del principio del efecto relativo de la sentencia, de recibo en el artículo 301 (ahora 297) del Código de Procedimiento Civil..." conforme el fallo publicado en el R.O. 23 del 11-IX-96.4.

El artículo 715 del Código Civil define a la posesión como "La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo. "Según el texto de la ley, componen la posesión dos elementos: la tenencia de la cosa debidamente determinada y el ánimo de señor o dueño. La tenencia es el elemento material; la que pone a la persona en contacto con la cosa, permitiéndole aprovecharla y ejercer en ella un poder de hecho, el ánimo de señor y dueño es el elemento formal que le da sentido jurídico a la tenencia. La doctrina así lo considera Baudry Lacantinerie en el tomo XXVIII, pág. 177, de su "Tratado Teórico Práctico de Derecho Civil", nos enseña "no se puede adquirir la propiedad de una cosa, dice Pothier, sin tener la voluntad de poseerla. Nosotros hemos dicho a este respecto que la detención sine ánimo domini, no constituye en nuestro derecho una posesión en el sentido jurídico de la palabra..." y en la página 211 agrega: "Para poder prescribir es necesario poseer el ánimo domini, es decir a título de propietario, o de una manera más general, a título de propietario del derecho que se pretende adquirir por prescripción. Esta no es solamente una simple cualidad de la posesión; es a nuestro juicio en el sistema que inspiró a los legisladores del Código Civil, un elemento constitutivo". Por su parte, el profesor Jean Carbonnier, en su "Derecho Civil" tomo II, volumen I, pág. 212 nos dice: "El principio generalmente admitido es que la propiedad representa el derecho en tanto que la posesión se corresponde con el

COMPLEJO JUDICIAL  
NORTE  
FUNCIÓN JUDICIAL  
COORDINACIÓN



ser  
6/18/83  
y f...

cho, por lo que, desde este punto de vista, la posesión vive a ~~la~~ <sup>la sombra de</sup> la propiedad. (sic) Con mayor precisión, puede definirse la posesión ~~de~~ <sup>señorío jurídico</sup> representado por la propiedad, pues sucede muy a menudo que la posesión ~~se~~ <sup>se manifiesta</sup> en forma de caracteres, que la distinguen racionalmente el dominio puede concentrarse con él, ~~en~~ <sup>en el mismo sujeto...</sup> Más adelante, en página 214 agrega: "El análisis tradicional viene distinguiendo de elementos de la posesión que son el corpus o elemento material y el animus o elemento psicológico a) Elemento material. El corpus de la posesión consiste en la realización de actos materiales sobre la cosa, es decir actos de señorío jurídico como los que puede llevar a efecto el propietario. Ha de tratarse de actos exclusivamente materiales, pues la realización de actos jurídicos (por ejemplo: la venta o el arrendamiento) carecería de la relevancia en punto a la posesión, toda vez que para llevarlos a efecto no se precisa la calidad de poseedor y su incidencia tiene lugar respecto del derecho de propiedad y no de la cosa. Nadie duda que el propietario que ha perdido que posesión (sic) de uno de sus bienes pueda enajenarlos válidamente..."; b) Elemento psicológico. El ánimo conforme a la opinión más corriente es el animus domini o sea la voluntad de conducirse como propietario de la cosa. Con carácter absoluto y o perpetuo, sin tener que dar cuenta a nadie de sus actos ni efectuar reintegración alguna. En defecto de animus domini, la sola ~~concentración~~ <sup>concentración</sup> del corpus ~~es~~ <sup>es</sup> previa (sic) de la calidad de verdaderos poseedores, ya que únicamente se les reputa de meros detentadores de la cosa. En el mismo sentido se ha pronunciado las diversas Salas de Casación de lo Civil de la Corte Suprema de Justicia, y entre estos el dictado por la Sala en la Resolución nro. 234-2000, publicada en el R.O. nro. 109 del 29 de junio del 2000, en cuyo considerando cuarto se expresa: "El art. 734 (ahora 715) del Código Civil determina como elemento físico constitutivos de la posesión; el corpus y el animus domini. El corpus es el elemento físico o material de la posesión, es la aprehensión materia de la cosa y el hecho existente entre la potestad o discreción de la persona. El corpus es la relación de hecho de estar la misma potestad o discreción de la personas. El corpus es la relación hecho existente entre la personas (sic) y la cosa; el conjunto de actos materiales que se estén realizando continuamente durante el tiempo que dure la posesión. El corpus constituye, pues la manifestación visible de la posesión, la manera de ser comprobada por los sentidos. El animus es el elemento psíquico, de voluntad que existe en la personas, por el cual se califica y caracteriza la relación de hecho; sirve, por así decirlo, de respaldo a los actos posesorios ejercidos sobre la cosa; es la voluntad de tener la cosa para sí de modo libre e independiente de la voluntad de otra persona y en función del derecho correspondiente, es la voluntad conducirse como propietario sin reconocer dominio alguno. La posesión y la mera tenencia

COMPLEJO JUDICIAL  
NORTE  
FUNCION JUDICIAL  
CONCENTRACION

se distinguen en que mientras en la primera existe con independencia, de toda actuación jure "se posee porque se posee" según dispone el Código Civil argentino (cita del doctor Víctor Manuel Peñaherrera en su obra "La Posesión", la tenencia en cambio surge siempre de una situación jurídica, supone en su origen un título jurídico".

En tal efecto, es menester verificar el cumplimiento de los requisitos señalados, y se realiza el análisis al siguiente tenor: 1) Del certificado conferido por el Registro de la Propiedad Nro. C305 21903001 de 16 de enero del 2017 se tiene que el Lote Nro. 2 producto del fraccionamiento del inmueble situado en la parroquia Calderón con un área total de 15.065,94 m<sup>2</sup> es de propiedad de Asociación Solidaridad y Acción ASA. No se encuentra hipotecado, embargado o prohibido de enajenar y por tanto se trata de un bien susceptible de ser prescrito al encontrarse en el comercio, información corroborada con aquella constante de los Informes de Regulación Metropolitana que obran a fojas 29 y 30 de los autos. 2) En cuanto a la justificación del tiempo mínimo que se requiere para que opere la prescripción alegada, el artículo 2411 del Código Sustantivo Civil señala que para que opere la Prescripción

Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, exige el tiempo mínimo de quince años, contra toda persona. En este sentido, es de vital importancia las declaraciones testimoniales, es oportuno citar la siguiente doctrina jurisprudencial: "Es de tal naturaleza e importancia este medio de prueba a través de él, el Juez trata de mirar y calificar en el presente, hechos y situaciones fácticas que han ocurrido en el pasado. De allí pues que para que la prueba de los testigos sea idónea y eficaz debe ser de tal suerte veraz y confiable, capaz que el administrador de justicia pueda a través de ellas llegar a conclusiones valederas, fidedignas y justas" GJS XVI No. 3 Pág. 681.- En ese sentido se debe señalar que el Tribunal de Casación (Registro Oficial No. 26 de 15 de septiembre de 1998, Pág. 23), respecto de la prueba testimonial ha señalado que "(...) los testigos son los ojos con los que el juzgado mira el pasado y a través de ellos reconstituye los hechos que bajo el dictado pueden dar asidero a una reclamación.- Por ello es que el Legislador con celo y prudencia y el Juez utilizando la sana crítica exigen que en tales atestaciones concurren los requisitos de edad, conocimiento, probidad e imparcialidad.", por lo que se tiene lo siguiente: La señora Nely Argentina Carvajal manifestó ser fundadora de Paseos de Calderón Uno en Llano Grande, y como tal conoce a los actores hace 19 años, pues al igual que ella firmaron una promesa de compra venta con A.S.A, y que mediante sorteo les otorgaron el predio signado con el Nro. 107, le consta que los accionantes han actuado como señores y dueños sobre el predio 107 del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón, provincia de Pichincha del cantón Quito, casa que en la

COMPLEXO JUDICIAL  
NORIE  
FUNCIÓN JUDICIAL  
COORDINACIÓN

**NOTARÍA 10**

Quito - Ecuador

NIHIL PRIUS FIDE

MSS. E. Santiago Alvarado

516  
11  
y  
c

actualidad la tiene arrendada, que los préstamos para la construcción fueron otorgados por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda (BEV) a favor de A.S.A y pagados por los promitentes compradores como el caso de la parte actora. Por su parte el señor Freddy Acosta Guerrero Aguilar señaló conocer a los actores desde el año 2.000, fecha en la que fue a vivir al Conjunto Habitacional Paseos de Calderón, que el BEV les entregó un préstamo para construcción, dinero concedido directamente a ASA, le consta que los actores han actuado como señores y dueños del predio materia del litigio pues su madre renta el lugar desde el año 2011, y que en calidad de propietarios han hecho constantes mejoras en el predio. Por último, la señora Olga María Aguilar Granda señaló conocer a los actores hace 19 años aproximadamente por cuanto su hijo tiene una casa en el mismo Conjunto Habitacional, y renta la casa desde el año 2011. Sumado a ello durante la declaración de parte rendida por la ASOCIACIÓN SOLIDARIDAD Y ACCIÓN A.S.A. REPRESENTADA POR SU PRESIDENTE ALOIS ARNOLD reconoció todo lo manifestado por la parte actora en relación a la promesa de compra venta celebrada el 25 de julio de 1999 y que desde esa fecha los señores RAFAEL ANTONIO NARVAEZ TORRES y ANA NILA RESENA PALACIOS UBILLA están en posesión pública, pacífica e ininterrumpida del predio materia del litigio, que el préstamo entregado por el BEV se entregó a A.S.A para la construcción de viviendas y que fue pagado por los actores, y que no se ha firmado las escrituras de compraventa por cuanto los promitentes compradores ( accionantes en la presente causa) realizan modificaciones constantes en el predio lo que impide la legalización y declaratoria de propiedad horizontal, información corroborada por la ASOCIACIÓN SOLIDARIDAD Y ACCIÓN A.S.A POR MEDIO DE LA GERENTE Y DIRECTORA EJECUTIVA ING. MARTHA JAQUELINE VALENCIA VENGAS. La posesión con ánimo de señor y dueño también ha sido corroborada por las cartas de pago de los servicios básicos que obran del proceso a fojas 19 y 20, así como los diferentes pagos por concepto de legalización que obran del proceso de fojas 1 a 5 debidamente suscritos por A.S.A. Entonces, en relación a la posesión son hechos que ni siquiera deben ser probados, al amparo de lo dispuesto en el artículo 163 numeral 1 del COGEP. 3) Un vez que se tiene prueba suficiente sobre la posesión pública y notoria con ánimo de señores y dueños por más de quince años por la parte actora, se debe analizar sobre qué predio se pretende la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, en tal virtud, el informe pericial presentado por el Ing. Jorge Bolívar Jaque Cisneros y sustentado dentro de Audiencia corrobora que el predio del cual se pretende su prescripción corresponde a uno que forma parte de otro de mayor extensión, ubicado en la provincia de Pichincha, cantón Quito, parroquia Calderón, Conjunto Habitacional Paseos de

COMPRESA  
NORTE  
FUNCIÓN JUDICIAL  
ESTADO

Calderón 1, Lote Nro. 107, con los siguientes linderos: NORTE: Con una longitud de 6.00 m con área verde, SUR: Con una longitud de 6.00 m con calle Nro. 2 ESTE: Con una longitud de 14.00 m con derecho de Vía perimetral. OESTE: Con una longitud de 14.00 m con Lote Nro.106 con un Área Total de: 84, 00 m<sup>2</sup> y con un área de construcción de 123,90 m<sup>2</sup> recalcando que son los mismos linderos que constan en la promesa de compra venta de 25 de julio de 1999, donde se señala claramente un lote de terreno singularizado y no como erróneamente ha manifestado la parte demandada que se trata de derechos y acciones. 4) En cuanto a que se ha propuesto en contra de ASOCIACIÓN SOLIDARIDAD Y ACCIÓN A.S.A. REPRESENTADA POR SU PRESIDENTE ALOIS ARNOLD y LA GERENT Y DIRECTROA EJECUTIVA ING. MARTHA JAQUELINE VALENCIA VENGAS debemos dejar constancia que en el Certificado conferido por el Registro de la Propiedad se lee como propietario a A.S.A y en el literal b) " Sobre parte de este inmueble ASA Asociación Solidaridad y Acción ha construido el Conjunto Habitacional Paseos de Calderón UNO Y DOS que ha sido declarado vivienda de interés social por el MIDUVI y el Ilustre Municipio de Quito", así como de la Escritura de Promesa de Compraventa suscrita el 25 de julio de

1999. En la parte procesales en la cláusula tercera claramente consta: "Con estos antecedentes, LA PROMITENTE VENDEDORA, promete dar en venta y perpetua posesión en favor de los PROMITENTES COMPRADORES, el lote de terreno y casa signados con el número CIENTO SIETE (107) del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón Uno, el mismo que le ha correspondido por sorteo..." y de la información constante en los Informes de Regulación Metropolitana que obra de fojas 29 a 30 de los autos.

El tratadista Devis Echandía en su Teoría General del Proceso señala: "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). Una vez que esta autoridad ha corroborado que en la presente

COMPLETO LAS PARTES  
NORTE  
FUNCION JUDICIAL  
COORDINACIÓN

caus  
anal  
hech  
acci  
ilegi  
activ  
proc  
  
Se d  
com  
acci  
TER  
todo  
m  
Auto  
será  
a pi  
com  
Inst  
frac  
part  
que  
aña  
Sup  
un  
de l  
  
Co  
tod  
dor  
  
NC  
Art  
cur

o/b  
8 185  
to con  
y con

# NOTARÍA 10

Quito - Ecuador

Nihil Prius Fieri

PROTENCION

Mes de San Lorenzo Alvarez A.

causa se han cumplido todos los requisitos necesarios para que proceda la prescripción, analicemos las excepciones a la demanda: 1) Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho, falta de derecho de la actora, la obscuridad del libelo de la demanda y contradicción de acciones, se has desvirtuado con la argumentación previamente hecha; y, en relación a ilegitimidad de personería activa, ilegitimidad de personería pasiva, Ilegitimatio Ad causam activa y pasiva, ilegitimatio Ad procesum activa no fueron argumentadas en el momento procesal oportuno, esto es en la etapa de saneamiento y por tanto no se las toma en cuenta.

Se deja en claro que el Municipio Metropolitano de Quito está vinculado a esta causa no como parte procesal sino por razones de orden público, pues, considerando la naturaleza de la acción, la disposición general décima del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN (COOTAD) señala que: "En todo juicio en que se demanda la adquisición por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de un inmueble situado en el área urbana o rural se citará al respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. El incumplimiento de esta disposición será causal de nulidad del juicio." Esta intervención procesal está limitada, exclusivamente a proteger los derechos del gobierno municipal y a asegurar que el Municipio ejerza su competencia en materia de ordenamiento territorial, tratándose, como sostiene esta Institución, de un lote que forma parte de un inmueble de mayor extensión y para que el fraccionamiento respete las normas sobre uso del suelo. El hecho de que un inmueble forme parte de otro de mayor extensión no afecta el interés jurídico de la prescribiente, pues el bien que se adquiere, está en el comercio y es, por tanto, prescriptible. Por este motivo no cabe añadir un requisito adicional a los ya enumerados en los fallos de triple reiteración de la Corte Suprema para la procedibilidad de la acción y si bien la suscrita admite que es necesaria la autorización del Municipio Metropolitano para el fraccionamiento, deja constancia que no es un requisito para la procedencia de la acción sino únicamente un requisito para la inscripción de la sentencia-título en el Registro de la Propiedad.

COMPLEJO JUDICIAL  
FUNCIÓN JUDICIAL  
COORDINACIÓN

Con el análisis realizado esta autoridad corrobora que en la presente causa se ha cumplido con todos los presupuesto procesales para que opere la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

**NOVENO: DECISIÓN.-** Por las consideraciones que preceden, de conformidad con los Arts. 603, 715, 2392, 2393, 2398, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil, así como en fiel cumplimiento de los artículos 75 y 76 numeral 7 literal L) de la Constitución de la República

del Ecuador, 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 presentada por RAFAEL ANTONIO NARVAEZ TORRES y ANA LILIA RESENA PALACIOS UBILLA y se declara la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a su favor respecto del bien inmueble ubicado en la provincia de Pichincha, cantón Quito, parroquia Calderón, Conjunto Habitacional Paseos de Calderón 1, Lote Nro. 107, con los siguientes linderos: NORTE: Con una longitud de 6.00 m con área verde, SUR: Con una longitud de 6.00 m con calle Nro. 2 ESTE: Con una longitud de 14.00 m con derecho de Vía perimetral. OESTE: Con una longitud de 14.00 m con Lote Nro.106 con un Área Total de: 84,00 m<sup>2</sup> y con un área de construcción de 123,90 m<sup>2</sup>. Esta resolución tiene el carácter declarativo, estando sujeta su ejecución al cumplimiento de las exigencias legales de los organismos encargados del manejo de tierras y dejando a salvo el derecho de terceros, en relación con cualquier gravamen de que pueda resultar afectado. Ejecutoriada la presente, confíerese las copias necesarias y protocolos en conjunto con el informe pericial en una de las notarías de este Cantón, a fin de que sirva como título de propiedad. Procédase a la inscripción, acorde lo dispuesto por el artículo 243 del Código Civil vigente, así como también se dispone cancelar la inscripción de esta demanda, para lo cual se le notificará al señor Registrador de la Propiedad de este Cantón Quito, Distrito Metropolitano. Sin costas ni honorarios profesionales que regular, toda vez que no se han configurado los presupuestos establecidos en el artículo 284 del Código Orgánico General de Procesos.- RECURSOS Por no encontrarse de acuerdo con la Resolución emitida, la parte demandada interpuso recurso de apelación, el mismo que fue concedido con efecto suspensivo de acuerdo a lo previsto en el artículo 259 del Código Orgánico General de Procesos. NOTIFÍQUESE.-

  
VACA DUQUE LUCÍA ALEJANDRA  
JUEZA

En Qui  
minuto  
TORRE  
patricio  
DEL II  
No. 4:  
GRAN  
VALEI  
EJECU  
z\_vabo  
VELA:  
ARNO  
MUNI  
casilla.

LUCIA

**NOTARÍA 10**

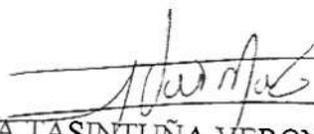
Quito - Ecuador

Nihil Prius Fide

QUITO

Mgs. E. Santiago Alvarez

En Quito, martes ocho de agosto del dos mil diecisiete, a partir de las quince horas y quince minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a NARVAEZ TORRES RAFAEL ANTONIO en la casilla No. 55885 y correo electrónico patricio.egas@hotmail.com del Dr./Ab. VICENTE PATRICIO EGAS MUÑOZ. ALCALDE DEL ILUSTRE MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en la casilla No. 4571 y correo electrónico freddy\_corral42@hotmail.com del Dr./Ab. CORRAL GRANJA FREDDY EDUARDO; ASOCIACION SOLIDARIDAD Y ACCION A.S.A. - VALENCIA VENEGAS MARTHA JAQUELINE (GERENTE Y DIRECTORA EJECUTIVA) REPRESENTANTES) en la casilla No. 3734 y correo electrónico z\_vabogados@cablemodem.com.ec del Dr./Ab. REINALDO ENRIQUE ZAMBRANO VELASCO. No se notifica a ASOCIACION SOLIDARIDAD Y ACCION A.S.A. - ARNOLD ALOIS (PRESIDENTE), PROCURADOR SINDICO DEL ILUSTRE MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO por no haber señalado casilla. Certifico:

  
MENÁ TASINTUÑA VERÓNICA PAOLA  
SECRETARIA

COMPLEJO JUDICIAL  
NORTE  
FUNCION JUDICIAL  
COORDINACION

LUCIA VACA

NOTARIA 10



Mgs. E. Santiago Alvarez A.

Handwritten notes and signatures on the right margin, including '196-' and 'not'.

Juicio No. 17230-2017-01173

**CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA. - SALA CIVIL Y MERCANTIL DE LA CORTE PROVINCIAL DE PICHINCHA.** Quito, martes 12 de

diciembre del 2017, las 14h22. VISTOS: Ha subido por recurso de apelación concedido con efecto suspensivo la sentencia dictada por la Dra. Lucía Vaca Duque, Jueza de la Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito, dentro del juicio ordinario que por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio siguen los cónyuges Rafael Narváez Torres y Ana Palacios Ubilla; por concedido el recurso en efecto suspensivo, se eleva el proceso a la Corte Provincial de Justicia de Pichincha y por el sorteo legal, se ha radicado la competencia en este Tribunal de la Sala de lo Civil y Mercantil, que para resolver hace las siguientes consideraciones: PRIMERO: COMPETENCIA Y PARTES PROCESALES: El Tribunal ad-quem se encuentra legalmente sorteado y conformado por la Dra. María Augusta Sánchez Lima en calidad de jueza ponente y las doctoras Rita Bravo Quijano y Guadalupe Narváez Villamarín, juezas titulares. PARTES PROCESALES: ACTOR: RAFAEL NARVÁEZ TORRES Y ANA PALACIOS UBILLA. DEMANDADO: ASOCIACIÓN SOLIDARIDAD Y ACCIÓN A.S.A., REPRESENTADA POR ALOISIO JUDICIAL GERENTE Y MARTHA VALENCIA, DIRECTORA EJECUTIVA SEGUNDO: VALIDEZ PROCESAL.- Revisado el expediente remitido en físico, escuchada la audiencia de primera instancia y evacuada la audiencia de segunda instancia, no se evidencia vulneración de ninguna garantía constitucional del debido proceso o del derecho a la defensa, ni omisión de solemnidad sustancial que hubiere provocado nulidad insanable, por lo que se declara la validez del proceso. TERCERO: BREVE ENUNCIACIÓN DE LOS HECHOS.- Comparecen los accionantes y en el libelo inicial manifiestan que: La Asociación Solidaridad y Acción A.S.A. adquirió mediante compra venta a la Fundación Brethren y Unidad, once hectáreas para desarrollar un programa Habitacional, conforme consta de la escritura pública otorgada el 3 de octubre del año 1997. Sobre parte del inmueble antes referido la Asociación Solidaridad y Acción A.S.A, proyectó la construcción del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón, Etapas Uno y Dos, que han sido declarados de Interés Social por el MIDUVI y el I. Municipio de Quito, según consta del certificado de gravámenes otorgado por el Registrador de la Propiedad del Cantón Quito. El 11 de julio de 1999, se realizó el sorteo y adjudicación de los lotes de terrenos del Programa Habitacional Paseos de Calderón, con lo que pasaron ser adjudicatarios de cada uno de los lotes asignados. El 25 de julio de 1999, suscribieron con la Asociación Solidaridad y Acción A.S.A. la promesa de Compra Venta del lote de terreno 107 del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón, de la parroquia Calderón del Cantón Quito, a favor de Rafael Antonio Narvaez Torres y Ana Lilia Resena Palacios Ubilla; hecho que motivo la suscripción de la escritura pública celebrada ante el señor Notario Vigésimo Primero del Cantón Quito Dr. Marco Vela Vasco, la adjudicación del inmueble 107 se encuentra demarcado en los siguientes linderos: Norte: en una longitud de 6.00 metros con área verde; SUR: en una longitud de 6.00 metros con la calle N° 2; Al Este: en una longitud de 14.00 metros con derecho vía Perimetral; y, Al Oeste: en una longitud de 14.00 metros con la casa 106. El inmueble tiene una superficie de 84 metros cuadrados, por el cual se pagó VEINTE Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL SUCRES, sin quedar valor alguno pendiente de pago. Una vez que se asignó y adjudicó el inmueble número 107 por parte de la Asociación Solidaridad y Acción ASA, el 25 de julio 1999, comenzaron a

COMPLEJO JUDICIAL NORTE EJECUCIÓN JUDICIAL DE PENALIZACIÓN

realizar actos de señores y dueños, por ello alcanzaron un préstamo Quirografario del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, para que la promotora del crédito previa recepción del dinero producto del préstamo construya su casa. Este préstamo lo cancelaron en su totalidad, así se justifica con el comprobante 141123 del 18 de diciembre del 2002, por ello inclusive pusieron medidores de luz y agua potable y línea telefónica a nombre de Ana Lilia Resena Palacios Ubilla. Las Directivas del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón, no sólo que les han cobrado por las inasistencias, atrasos y multas de mingas; sino que además se les reconoce que durante más de 18 años han sido identificados como los únicos adjudicatarios y propietarios de la casa 107; La Asociación Solidaridad y Acción A.S.A. con el objeto de salvaguardar sus intereses en el año 2015 alcanzó del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito el fraccionamiento de toda su propiedad en tres lotes, el lote UNO le corresponde al Plan de Vivienda Uno signado con el numero predial 1296658 que abarca a las casas del 1 al 82, el Lote dos le corresponde al Plan DOS que se le asignó el numero predial 1296691 y abarca a las casas desde la 83 a la 172, y el tercer lote ha sido transferido en el año 2015 a NOVOHABIT, lo que los Programas Habitacionales Uno y Dos se reconoce que son de los posesionarios particulares a quienes se nos prometió suscribir las escrituras una vez que alcancen y obtengan la Ordenanza de Propiedad Horizontal, misma que han transcurrido más de 18 años sin resultados de esta gestión, todo lo contrario el proyecto ha sido negado y dejado sin efecto por parte del Municipio de Quito, Administración Zonal de Calderón y de manera particular por la Unidad Regula Tú Barrio. La casa 107 del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón ubicada en la parroquia Calderón del Distrito Metropolitano de Quito que está en su posesión por más de 18 años con ánimo de señores y dueños, la misma se encuentra demarcada y pese a que es de exclusiva responsabilidad de la Asociación Solidaridad y Acción A.S.A. alcanzar del Concejo Metropolitano Quito, la ordenanza que apruebe y les permita suscribir las escrituras a través del Régimen de Propiedad Horizontal no lo ha hecho, por lo que, con fundamento en el Art. 75 de la Constitución República del Ecuador, como es el acceso gratuito a la Justicia y a la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, y con los antecedentes expuestos comparecen, para demandar la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio de la casa 107 del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón sustentándose en lo dispuesto en los Arts. 715 del Código Civil, ya que se encuentran realizando actos de señores y dueños de la casa 107 del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón II Etapa, desde hace más de 18 años, petición que la hacen amparados en lo que disponen los Arts. 2392, 2398, 2400, 2410, 732, 2407 del Código Civil Ecuatoriano, y el Art. 290 del Código General de Procesos. Calificada la demanda se dispuso citar a los demandados, diligencia realizada conforme se desprende de autos, los accionados comparecieron y propusieron las siguientes excepciones a favor de su representada: Como excepción previa: 1.- Error en la forma de proponer la demanda, inadecuación del procedimiento o indebida comulación de pretensiones. Como excepciones generales: 1.- Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y le derecho de la acción propuesta. 2.- Falta de Derecho de la Actora para proponer e juicio; 4.-Obscuridad del libelo de la demanda, al carecer fundamentos de hecho y de derecho, así como de pretensión solicitada. 5.- Ilegitimidad de personería activa. 6.- Ilegitimidad de personería pasiva. 7.-Contradicción de acciones. 8.- Ilegitimatio Ad causam activa y pasiva. 9.- Ilegitimatio Ad procesum activa.

CUARTO: DE LOS FUNDAMENTOS Y ÁMBITO DE COMPETENCIA DEL TRIBUNAL

AD-  
recu  
conc  
indiv  
medi  
Orga  
los f  
bien  
estat  
no e  
Cald  
prue  
remi  
Prop  
esta  
260  
instr  
y hc  
Rel  
apel  
derr  
Pro  
inas  
quit  
inas  
pro  
Cor  
DE  
A.S  
y  
Ge  
ext  
res  
pro  
cer

Handwritten mark or signature.

COORDINACIÓN  
NORTE  
FUNCIÓN JUDICIAL

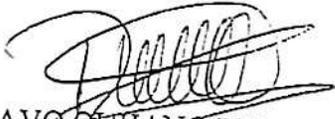
NOTARÍA 10

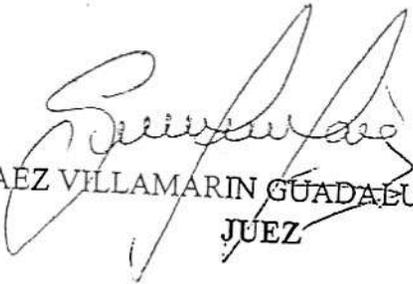
Quito - Ecuador

AD-QUEM: Dentro del término legal en primera instancia, la parte recurrente fundamenta su recurso de apelación en forma escrita en los siguientes puntos: 1.- El bien sobre el que se concede la prescripción de dominio NO constituye cuerpo cierto porque no ha sido individualizado jurídicamente; 2.- La sentencia de primera instancia que ordena la partición mediante sentencia de prescripción, sin considerar el artículo 473 del Código Orgánico de Organización territorial, autonomía y descentralización. 3.- Se ha interpretado indebidamente los fallos de triple reiteración de la Corte Suprema, ya que existe prohibición legal para que el bien materia de la demanda pueda dividirse; 4.- Los testigos en sus declaraciones no pudieron establecer el tiempo de la posesión; 5.- No se considera que el informe pericial determina que no existe catastro individual de la casa No. 107; 6.- No existe el Conjunto Paseos de Calderón, porque no hay inscripción de tal conjunto. Los recurrentes solicitan la práctica de prueba en segunda instancia, argumentando que no han tenido acceso a ella, solicitan se remitan oficios al Municipio de Quito, a la Dirección de Catastro y al Registro de la Propiedad. QUINTO: AUDIENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA. Recibido el expediente en esta instancia, se procedió a señalar la fecha para la audiencia de conformidad con el artículo 260 del Código Orgánico General de Procesos dentro del respectivo término legal. Mediante providencia de 20 de noviembre del 2017, se convocó a la audiencia respectiva en esta instancia para que se lleve a efecto el día 12 de diciembre del 2017 a las 10h00. Siendo el día y hora señalados para la audiencia del recurso de apelación y una vez que el señor Secretario Relator constató la presencia únicamente de la parte accionante que no interpuso el recurso de apelación ni se adhirió, el tribunal al evidenciar la inasistencia de la parte demandada-recurrente, dio lectura del artículo 87.1 del Código Orgánico General de Procesos, que dice: "Efectos de la falta de comparecencia a las audiencias. En caso de inasistencia de las partes se procederá de acuerdo con los siguientes criterios: 1. Cuando quien presentó la demanda o solicitud no comparece a la audiencia correspondiente, su inasistencia se entenderá como abandono..."; por lo que en estricta aplicación de la norma de procedimiento señalada, por unanimidad el Tribunal de la Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha, DECLARA EL ABANDONO DEL RECURSO DE APELACIÓN interpuesto por la parte demandada Asociación Solidaridad y Acción A.S.A., representada por Alois Arnold, Gerente y Martha Valencia, Directora Ejecutiva, cuyos efectos son los determinados en el inciso final del artículo 249 del Código Orgánico General de Procesos que dice: "Si se declara el abandono en segunda instancia o en el recurso extraordinario de casación, se tendrá por desistida la apelación o dicho recurso y por firme la resolución recurrida, y se devolverán las actuaciones al tribunal o a la judicatura de donde procedieron". Sin costas ni honorarios que regular en esta instancia. Devuélvase las copias certificadas al Juzgado de origen para los fines legales pertinentes. Notifíquese.-

COMPLEJO JUDICIAL  
FUNCIÓN JUDICIAL  
COORDINACIÓN

SANCHEZ LIMA MARIA AUGUSTA  
JUEZA (PONENTE)

  
BRAVO QUIJANO RITA ANNABEL  
JUEZA

  
NARVAEZ VILLAMARIN GUADALUPE MARGOTH  
JUEZ

En Quito, martes doce de diciembre del dos mil diecisiete, a partir de las catorce horas y treinta y dos minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la RECHAZAR RECURSO DE APELACION que antecede a: NARVAEZ TORRES RAFAEL ANTONIO en la casilla No. 5586 y correo electrónico patricio.egas@hotmail.com, en el casillero electrónico No. 1705051595 del Dr./Ab. VICENTE PATRICIO EGAS MUÑOZ. ALCALDE DEL ILUSTRE MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en la casilla No. 4571 y correo electrónico freddy\_corral42@hotmail.com, en el casillero electrónico No. 1707514707 del Dr./Ab. FREDDY EDUARDO CORRAL GRANJA; ASOCIACION SOLIDARIDAD Y ACCIION A.S.A. -VALENCIA VENEGAS MARTHA JAQUELINE (GERENTE Y DIRECTORA EJECUTIVA) REPRESENTANTES) en la casilla No. 3734 y correo electrónico z\_vabogados@cablemodem.com.ec, zambrano\_reinaldo@hotmail.com, en el casillero electrónico No. 1711842441 del Dr./Ab. REINALDO ENRIQUE ZAMBRANO VELASCO. No se notificó a ASOCIACION SOLIDARIDAD Y ACCIION A.S.A. -ARNOLD ALOIS (PRESIDENTE), PROCURADOR SINDICO DEL ILUSTRE MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO por no haber señalado casilla. Certifico:

  
CAMACHO ESPINOSA DARWIN ADOLFO  
SECRETARIO RELATOR

GIOVANNY.SEGARRA

F  
1  
I  
S  
C  
C

**FUNCIÓN JUDICIAL**

**NOTARÍA**

Quito - Ecuador

Nihil Prius Fide



72376612-DFE

Mgs. E. Santiago Álvarez A.

*20/7/2018*  
*facto*

**RAZON correspondiente al Juicio No. 17230201701173(18588737)**

RAZON: Siento por tal que la sentencia que antecede se halla ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.- Certifico. Quito, 27 de Abril del 2018.-

*[Handwritten signature]*  
AB. VERONICA MENA T.  
Secretaria

**COMPLEJO JUDICIAL  
NORTE  
FUNCIÓN JUDICIAL  
COORDINACIÓN**

**FUNCIÓN JUDICIAL**  
CERTIFICO QUE ES  
FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
QUE HA SIDO PRESENTADA  
Y REPOSA EN EL PROCESO  
JUDICIAL  
**COMPLEJO JUDICIAL NORTE**

Causa No. 01173 Año 2017 Fojas 12

Quito a 06 de Julio del 2018

*[Handwritten signature]*  
NOMBRE Y APELLIDO [Handwritten]  
CARGO [Handwritten]

*[Large handwritten signature]*

**NOTARÍA 10**

Quito - Ecuador

NIHIL PRIUS FIDE

ZON DE PROTOCOLIZACION: SIENTO RAZÓN DE QUE, EN EL REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS DEL PRESENTE AÑO, EN LA NOTARÍA DÉCIMA DEL CANTÓN QUITO, ACTUALMENTE A MI CARGO, SE PROTOCOLICE: **SENTENCIA CIVIL DE ADJUDICACIÓN**; Y, QUE CONSTA DE DOCE FOJAS (12) FIRMADO Y SELLADO EN LA CIUDAD DE QUITO, HOY 25 DE JUNIO DEL DOS MIL DIECIOCHO.



**MAGÍSTER E. SANTIAGO ALVAREZ ALTAMIRANO**

**NOTARIO DÉCIMO DEL CANTON QUITO**



HASTA AQUÍ.- Se otorgó ante mí, en la fecha que consta del presente documento, confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS REFERENTE A "SENTENCIA CIVIL DE ADJUDICACIÓN; Y, QUE CONSTA DE DOCE FOJAS (12) FIRMADO Y SELLADO EN LA CIUDAD DE QUITO, HOY 25 DE JUNIO DEL DOS MIL DIECIOCHO.



**MAGÍSTER E. SANTIAGO ALVAREZ ALTAMIRANO**

**NOTARIO DÉCIMO DEL CANTON QUITO**

