



Factura: 003-001-000045803



20181701010P06536 **NOTARÍA 10**

Quito - Ecuador

NIHIL PRIUS FIDE



*[Handwritten signature]*

Mgs. E. Santiago Alvarez A.

PROTOCOLIZACIÓN 20181701010P06536

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 29 DE AGOSTO DEL 2018, (9:02)

OTORGA: NOTARÍA DÉCIMA DEL CANTON QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 7

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZON SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ACOSTA BAQUERO DOLORES BEATRIZ	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704807013

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



NOTARIO(A) EDISON SANTIAGO ALVAREZ ALTAMIRANO

NOTARÍA DÉCIMA DEL CANTÓN QUITO



SEÑOR NOTARIO

NOTARÍA 10

Quito - Ecuador

En el libro de escrituras públicas a su cargo, sírvase protocolizar la sentencia civil de Adjudicación, la misma que se aceptó la demanda de Prescripción

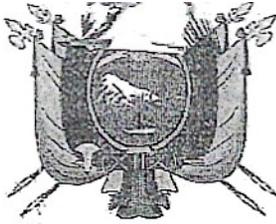
Extraordinaria Adquisitiva de Dominio propuesta por la señora ACOSTA BAQUERO DOLORES BEATRIZ, de cédula de ciudadanía 170480701-3 a

quien se le adjudica y declara a su favor la casa 152, ubicada en el denominado Conjunto Habitacional Paseos de Calderón Etapa II, sentencia que se encuentra ejecutoriada y que fue dictada a favor por la Unidad Judicial Civil con Sede en la parroquia Ñaquito del Distrito Metropolitano de Quito.

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

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

ACOSTA  
Mg. E. Santiago Alvarez A.



REPÚBLICA DEL ECUADOR

*II Cuempt*

**NOTARIA 10**

Quito - Ecuador

Nihil in Fide



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

**CAUSA No: 17230-2016-06682**

13

**Categoría: CIVIL NO COGEP**

**Forma de proceso: ORDINARIO**

**Objeto/Delito: PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

**ACTOR:**

**OSTA BAQUERO DOLORES BEATRIZ,**

**Cédula No: 5586,**

**OS MIGUEL EGAS FUERTES**

**MANDADO:**

**ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, DRA. ANITA MARIANELA  
VELASCO Y R3INALDO ZAMBRANO VELASCO PROCURADORES JUDICIALERS DE ABOIL  
MOLD MARTHA VALENCIA PRESIDENTE Y DIRECTORA EJECUTIVA ASOCIACION**

**Cédula No: 4571, 3734,**

**ORRAL GRANJA FREDDY EDUARDO, VELASCO DAVILA ANITA MARIANELA**

**DE Z: AMBAS CUATÍN MARÍA DE LOS ÁNGELES**

**Fecha de otorgamiento: 11/04/2016**

**SECRETARIO: CHULDE RUANO LUIS ALFREDO**

**Intenciado:**

Deson. La... 1 209

NHIL PROS IDE

Juicio No. 17230-2016-06682

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

Quito, jueves 21 de junio del 2018, las 14h30. **VISTOS:** Comparece a este Órgano Jurisdiccional la señora DOLORES BEATRIZ ACOSTA BAQUERO, quien después de consignar sus generales de Ley, manifiesta que la demandada responde a ASOCIACIÓN SOLIDARIDAD Y ACCIÓN A.S.A., representada por el señor ALOIS ARNOLD en calidad de Presidente y la Ing. MARTHA JAQUELINE VALENCIA VENEGAS, Directora ejecutiva de dicha asociación, señala que el 3 de octubre de 1998, ante el Notario 14 Dr. Alfonso Freire e inscrita en el Registro de la Propiedad el 14 de octubre de 1997, quien adquirió el inmueble de 11 hectáreas aproximadamente, proyectó la construcción del Conjunto Habitacional denominados "Paseos de Calderón", ubicados en la Parroquia de Calderón del Distrito Metropolitano de Quito, calle E eje transversal Carapungo. Se planificó y construyeron incipientemente casas de una sola planta con préstamos quirografarios concedidos por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda a cada uno de ellos adjudicados en los lotes de terreno de las dos etapas; es decir se construyó las 172 unidades de vivienda tipo y de interés social de 42m2 no más. Este proyecto habitacional hasta la presente fecha no cuenta con la aprobación mediante ordenanza de parte del Distrito Metropolitano de Quito. Mediante escritura pública de Promesa e compra venta suscrita el 1 de marzo del año 2000, ante el Notario Vigésimo Primero del Cantón Quito, Dr. Marco Vela Velasco, la Asociación Solidaridad y Acción Social A.S.A., prometió dar en venta y perpetua enajenación el lote de terreno No. 152 a su favor, habiendo transcurrido a ala presente fecha 16 años sin que hasta la presente fecha se le entreguen los documentos para legalizar la transferencia definitiva. Los pagos de los servicios de agua potable, instalación de red, luz, alcantarillado y gastos de adoquinado han sido financiados por cada uno de los moradores; es decir desde el 1 de marzo del año 2000 a la presente fecha han transcurrido más de 16 años que se encuentra en posesión tranquila e ininterrumpida con ánimo de señora y dueña de la casa 152, etapa II del Conjunto Habitacional denominado Paseos de Calderón, parroquia Calderón, inmueble demarcado por los siguientes linderos específicos: NORTE: linda en una parte en 12,25 metros con la propiedad particular, en otra de 5,57metros con la misma propiedad particular; SUR: linda en parte en 7,12 metros con la calle Uno del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón. SUROESTE: en 16,57 metros con la calle vía a Carapungo. ESTE: en 6 metros con la calle a Carapungo vía a Llano Chico; y, OESTE: en 14,14 metros con la casa 151 y en otra en 5.02 metros con la calle Uno del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón. El área total del inmueble es de 246.18m2. La Asociación Solidaridad y Acción Social A.S.A., al inmueble adquirido para desarrollar el conjunto habitacional Paseos de Calderón, fraccionado en tres lotes, lote 1 o etapa I, se identifica con el número predial 1296658; el lote 2 o segunda etapa se la identifica con el número predial 1296691, y el tercero transferido en el 2015 a NOVOHABIT. Sustenta su demanda en los Art. 2392, 2398, 2400, 2410, 730, 732, 2407 del Código Civil y Art. 395 del Código de Procedimiento Civil. Con los antecedentes expuestos que constituyen el fundamento de esta demanda de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio al amparo de los preceptos legales establecidos, en calidad de posesionaria de la casa 152 del programa habitacional paseos de Calderón, etapa II demanda a la Asociación Solidaridad y Acción Social A.S.A., representada por el señor ALOIS ARNOLD en calidad de Presidente y la Ing. MARTHA JAQUELINE VALENCIA VENEGAS, Directora ejecutiva de dicha asociación la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del bien inmueble antes referido a fin de que en sentencia a su favor constituya el justo título del inmueble que se encuentra en posesión por más de 15 años. Solicita la inscripción de la demanda en el

COMPLETIO JUDICIAL  
NORTE  
UNIDAD JUDICIAL  
COORDINACIÓN

Registro de la Propiedad. Establece la cuantía, el tipo de trámite, la dirección en la cual los demandados deberán ser citados, así como solicita contar con los personeros municipales. Designa a su abogado defensor quien señala casillero judicial y correo electrónico para sus futuras notificaciones. Calificada y admitida a trámite la demanda se dispone citar a los demandados diligencia que es llevada a cabo conforme consta de autos fs. 75 a 77 y 92 a 107. Dentro del término legal establecido para este tipo de acciones los demandados a través de su Procurador Judicial presentaron su contestación formulando las siguientes excepciones: 1.- Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la acción propuesta. 2.- Incompatibilidad de acciones. 3.- Falta de derecho de los actores para proponer el juicio. 4.- Oscuridad del libelo de la demanda al carecer de fundamentos de hecho y de derecho de la demanda así como de la 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. Con lo manifestado solicita que la sentencia sea rechazada y se condene a los actores al pago de costas y honorarios de su abogado defensor. Señalan casillero judicial y casillero judicial para sus futuras notificaciones. Con fecha 6 de junio del 2017, a las 11h09 se lleva a cabo la Junta de conciliación a la cual acuden únicamente los accionantes quien se ratifica en los fundamentos de hecho y de derecho propuestos y acusa la rebeldía de los demandados y de los personeros municipales. Se ha recibido la causa a prueba y una vez fenecido el trámite de la misma, encontrándose al estado de resolver, se considera: **PRIMERO.-** La suscrita jueza es competente de conformidad con el artículo 240 del Código Orgánico de la Función Judicial en concordancia con el artículo 395 y siguientes del Código de Procedimiento Civil. **SEGUNDO.-** Conforme el mérito procesal, se observa que se ha respetado en todo momento el derecho al debido proceso que asiste a los intervinientes, derecho que la Corte Constitucional para el periodo de Transición ha expuesto en el caso N.- 0261-09-EP, sentencia N.- 035-10-sep-CC, publicada en el Suplemento del Registro Oficial 294, de 6 de octubre de 2010, que es aquel *"que tiene toda persona o sujeto justiciable, de invocar al interior del órgano jurisdiccional el respeto de aquel conjunto de principios fundamentalmente procesales (excepcionalmente sustantivos) y por demás relevantes, para que una causa, pueda ventilarse y resolverse con auténtica justicia"*, y, desarrollando aún más la idea anterior, la Corte Interamericana de Derechos Humanos en el caso de las Masacres de Ituango vs. Colombia, Sentencia de 1 de julio de 2006, en el párrafo 287 dice: *"La Corte ha sostenido que, según la Convención Americana, los Estados Partes están obligados a suministrar recursos judiciales efectivos a las víctimas de violaciones de los derechos humanos (artículo 25), recursos que deben ser sustanciados de conformidad con las reglas del debido proceso legal (artículo 8.1), todo ello dentro de la obligación general, a cargo de los mismos Estados, de garantizar el libre y pleno ejercicio de los derechos reconocidos por la Convención a toda persona que se encuentre bajo su jurisdicción."* lo que se compeadece con el contenido del artículo 8 de la Convención Interamericana de Derechos Humanos que sobre el debido proceso dice: *"1. Toda persona tiene derecho a ser oída, con las debidas garantías y dentro de un plazo razonable, por un juez o tribunal competente, independiente e imparcial, establecido con anterioridad por la ley, en la sustanciación de cualquier acusación penal formulada contra ella, o para la determinación de sus derechos y obligaciones de orden civil, laboral, fiscal o de cualquier otro carácter"*; en consecuencia, estas normas y jurisprudencia de carácter internacional establecen la obligación del Juez de observar en todo momento las normas procedimentales que garantiza y regulan el debido proceso en la sustanciación de los diversos casos puestos a su conocimiento, por lo que en la sustanciación de la presente causa no se ha violentado el trámite ni omitido solemnidad sustancial alguna, por lo que se declara su validez procesal.

COMPLETO JUDICIAL  
FUNCIÓN JUDICIAL

COORDINACIÓN

TE  
a 7  
los  
sol  
pa  
cu  
jue  
pa  
en  
de  
de  
pa  
de  
tra  
otc  
sig  
de  
der  
de  
per  
y p  
cor  
20  
rat  
acu  
est  
cor  
me  
pa  
Sec  
der  
der  
cor  
afir  
litig  
pro  
pru  
que  
cor  
pru  
pra  
acc.  
Imp  
se  
a 1  
me  
con  
fav  
con  
ma  
la c  
con  
ing

documentos de 2 210  
do

**NOTARIA 10**

**TERCERO.**- En atención al artículo 76 de la Constitución de la República de Ecuador, fs. 79 a 77 y 92 a 107, constan las actas y certificaciones de citación a los demandados y los personeros del Ilustre Municipio de Quito. Es decir se ha cumplido la solemnidad sustancial de citación, que según la Corte Constitucional del Ecuador, para el periodo de transición, Sentencia N.º 073-10-SEP-CC, caso 0306-09-EP en cuanto a la citación señala: "...Este es el acto más importante en el proceso judicial. Mediante este se emplaza a cualquier persona que sería la demandada, para que comparezca a oponer sus medios de defensa contra la exigencia formulada en la acción. (...) Es posible ejercer procesalmente la garantía constitucional del derecho a la defensa una vez que se conozca, por algún modo, la existencia de la demanda." Esta es la forma, generalmente, por la que se llega a saber de dicho particular. **CUARTO.**- Mediante escrito de 28 de abril del 2017, a las 14h44 y dentro del término legal establecido para este tipo de acciones los demandados a través de su Procurador Judicial amparado en la escritura agregada de fs. 79 a 87 otorgada por los demandados presentaron su contestación formulando las siguientes excepciones: 1.- Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la acción propuesta. 2.-Incompatibilidad de acciones. 3.- Falta de derecho de los actores para proponer el juicio. 4.- Oscuridad del libelo de la demanda al carecer de fundamentos de hecho y de derecho de la demanda así como de la 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. **QUINTO.**- Trabada la Litis, se ha convocado a junta de conciliación (fs. 112), diligencia celebrada el 6 de junio del 2017, a las 11h09, a la cual únicamente comparece la parte accionante, quien se ratifica en sus fundamentos de hecho y de derecho propuestos en su demanda y acusa la rebeldía de los demandados, sin ser posible cumplir con la naturaleza de esta diligencia, esto es llegar a acuerdo conciliatorio alguno, por lo que se ha continuado con la tramitación de la causa. **SEXTO.**- Los personeros municipales mediante escrito de 15 de junio del 2017, a las 09h46 señalan casillero judicial para sus futuras notificaciones. **SÉPTIMO.**- El Código de Procedimiento Civil, en la Sección 7ma del Libro II Título I Art. 113 al 121 dispone: Que es obligación del demandante probar los hechos que propone afirmativamente y que los ha negado el demandado. Que el demandado no está obligado a producir pruebas si su constatación ha sido simplemente negativa, pero si su contestación contiene afirmación explícita o implícita de un hecho, el derecho o la calidad de la cosa litigada, el demandando debe probar su negativa. Que cada parte está obligada a probar los hechos que alega excepto los que se presumen conforme a la ley. Que las pruebas deben ser apreciadas en conjunto y que estas deben concretarse al asunto que se litiga y a los hechos sometidos el juicio. De igual manera las pruebas deben concretarse al asunto que se litiga y a los hechos sometidos al juicio y sólo la prueba debidamente actuada, esto es aquella que se ha pedido, presentado y practicado de acuerdo con la Ley, hace fe en juicio. Con oportunidad de la misma la accionante ha actuado la siguiente prueba: Todo lo que de autos le fuera favorable. Impugna y rechaza la prueba que llegare a presentar la parte demandada. Solicita se realice una inspección judicial al bien inmueble materia del litigio (Fs. 170, 174 a 180). Se tenga a su favor la escritura pública celebrada el 3 de octubre de 1998 mediante la cual la demandada adquirió el inmueble de 11 hectáreas en el cual se construyó el Proyecto Habitacional Paseos de Calderón (Fs. 1 a 24). Se tenga a su favor el Certificado de Gravámenes anexada a la demanda (Fs. 31 y 32). Se tenga como prueba a su favor la escritura de promesa de compra venta suscrita el 10 de marzo del 2000 en la cual la demandada se constituyó en promitente vendedora de la casa 152 materia del litigio (Fs. 129 a 132). Se tenga como prueba a su favor los comprobantes de ingreso (133 y 134). Se tenga a su favor los comprobantes de ingreso emitidos por la demandada por cobro de impuesto predial (Fs. 135 a 137).

Quito - Ecuador  
 RINOSUS, SDE  
 Mts. El Sagrado Divorcio



Se tenga a su favor los recibos emitidos por el Conjunto Habitacional Paseos de Calderón para el cobro del impuesto predial (Fs. 138 y 139). Se tenga como prueba a su favor los comprobantes de ingreso emitidos por la demandada por concepto de legalización (Fs. 140 a 141). Se tenga como prueba a su favor los comprobantes de ingreso emitidos por la demandada por concepto de impuesto de obras (Fs. 142). Se tenga como prueba a su favor el depósito del pago de adoquinado (Fs. 143). Se tenga como prueba a su favor el contrato realizado con la Empresa Eléctrica y la factura de pago del mismo servicio (Fs. 144 y 145). Se tenga a su favor el pago de agua potable (fs. 146). Se tenga a su favor el pago del servicio de línea telefónica (fs. 147). Se recepcen las declaraciones testimoniales de Ruth María Zambrano (Fs. 165); Blanca Cecilia Torres (Fs. 163); y, Sylvia Ximena Cifuentes Zambrano (fs. 167) al tenor de las preguntas formuladas en fs. 152. Se recepte la confesión judicial de los demandados (Pese a encontrarse ordenada en providencia de 14 de julio del 2017, la misma no ha sido realizada). Se oficie a la Administración Zonal de Calderón a fin de que la Comisaría de Construcciones informe si la demandada cuenta con la aprobación de Propiedad Horizontal y si fue sancionada por lotizar y comercializar sin autorización municipal (Fs. 185 a 190). La demandada por su parte no ha actuado prueba alguna. **OCTAVO.-** La prueba debe ser apreciada en conjunto y de acuerdo a las reglas de la sana crítica, para en la sentencia decir únicamente los puntos sobre los que se trabó la litis y los incidentes que, originados durante el juicio, hubieren podido reservarse, sin causar gravamen a las partes, para resolverlos en ella (Arts. 115 y 273 CPC). Al respecto, la ex Corte Suprema de Justicia, en varios fallos ha sentado el siguiente criterio jurisprudencial: *"...la valoración de la prueba es una operación mental en virtud de la cual el juzgador determina la fuerza de convicción, en conjunto, de los elementos de prueba aportados por las partes, para inferir si son ciertas o no las afirmaciones tanto del actor como del reo, en la demanda y en la contestación a la demanda, respectivamente..."* (G.J. pág. 3880). De otro lado, las reglas de la sana crítica, a decir de Couture: *"son, ante todo, las reglas del correcto entendimiento humano. En ellas intervienen 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. Ediciones Depalma, Buenos Aires, págs. 270-271). De otra parte, el profesor Couture nos enseña que: *"El derecho procesal civil es la rama de la ciencia jurídica que estudia la naturaleza, desenvolvimiento y eficacia del conjunto de relaciones jurídicas denominado proceso civil"* (Couture, Eduardo. Fundamentos del Derecho Procesal Civil. 4ta Edición. 2014, p 3), así mismo señala: *"A la idea de proceso se llega por confrontación con las otras soluciones posibles para dirimir conflictos de intereses con relevancia jurídica."* (ibíd. p 7); más adelante explica que: *"El concepto de derecho procesal civil se halla, pues, inseparablemente ligado al fenómeno, connatural en el Estado de derecho, de que los conflictos intersubjetivos, susceptibles de provocar consecuencias jurídicas, pueden dirimirse por acto de las propias partes, mediante el fenómeno conocido con el nombre de realización espontánea del derecho; pero a falta de realización espontánea, sólo el proceso es el instrumento idóneo para dirimir por acto de juicio, imparcial, irrevocable, coercible, emanado de la autoridad, el conflicto surgido."* (Ibíd. p 10); el autor afirma que: *"Podemos definir, pues, al proceso judicial, en una primera acepción, como la secuencia o serie de actos que se desarrollan progresivamente, con el objeto de resolver, mediante un juicio de la autoridad, el conflicto sometido a su decisión. Pero estos actos constituyen en sí mismos una unidad. La simple secuencia, como se verá más adelante, no es proceso, sino procedimiento. La idea de proceso es necesariamente teleológica, como se dice reiteradamente en este libro. Lo que la caracteriza es su fin: la decisión del conflicto"*

FUNCION JUDICIAL

COORDINACIÓN

media  
equiv  
que: "  
ha di  
instru  
desna  
una t  
entón  
aplast  
de la  
extrao  
que se  
que p  
Prescr  
determ  
fáctic  
inmue  
clande  
deman  
de dic  
conju  
inmue  
con el  
Quito  
realiz  
ampli  
que n  
lo cue  
de 13:  
pertur  
(Fs. 1  
en su  
preter  
en la i  
debe  
deman  
except  
deben  
ser in  
cuand  
que el  
respec  
deman  
Buenc  
tenem  
la acc  
hecho  
especi  
aparej  
2.-Inc  
propu  
ordina  
Proced  
el juic

mediante un fallo que adquiere autoridad de cosa juzgada. En ese sentido, proceso equivale a causa, pleito, litigio, juicio." (Ibid. p 99). El autor nos ilustra señalando que: "El proceso es, por sí mismo, un instrumento de tutela del derecho. Lo grave, se ha dicho, es que más de una vez, el derecho sucumbe ante el proceso y el instrumento de tutela falla en su cometido. Esto acontece, con frecuencia, por la desnaturalización práctica de los mismos principios que constituyen en su fundamento una garantía que, por imperfección, priva de la función tutelar. Es menester, entonces, una ley tutelar de las leyes de tutela, una seguridad de que el proceso no aplaste al derecho, tal como se realiza por aplicación del principio de la supremacía de la Constitución sobre la ley procesal" (Ibid., p 120). **NOVENO.**- "La prescripción extraordinaria de dominio es un medio originario de adquirir el dominio de las cosas que se encuentran dentro del comercio humano, así, nuestra legislación civil señala que para que se produzca la prescripción, deben cumplirse los requisitos de: 3.1. Prescriptibilidad de la cosa. 3.2. Posesión de la cosa. 3.3. Lapsos cumplidos que determina la Ley. Y, tratándose de un inmueble se deben probar los presupuestos fácticos de su demanda, esto es: encontrarse dentro del comercio humano el inmueble; la posesión del accionante por más de quince años, sin violencia, clandestinidad ni interrupción, además de la titularidad en el dominio del demandado". Gaceta Judicial. Año CIV. Serie XVII. No. 11. Página 3460. (Quito, 13 de diciembre de 2002). **DÉCIMO.**- En tal circunstancia, analizada la prueba en su conjunto y a la luz de la sana crítica, se colige los siguientes hechos: 1.- Que el inmueble materia del presente, ha quedado perfectamente individualizado tanto con el certificado extendido por el Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Quito fs. 30 y 31, que da cuenta de la existencia del bien inmueble. El peritaje realizado por el Ing. Patricio Ricardo Vásquez Leiva así como su aclaración y ampliación (fs. 174 a 180; y, 195) determinan linderos y dimensiones del inmueble que mediante este proceso se pretende la prescripción adquisitiva de dominio, con lo cual se verifica que la propiedad tiene un área de 246,18m<sup>2</sup> y una construcción de 133m<sup>2</sup> aproximadamente, en el cual ha realizado actos posesorios la actora, sin perturbación alguna conforme lo manifestado por las declaraciones testimoniales (Fs. 162 a 167). **DECIMO PRIMERO.**- Como enseña el tratadista Devis Echandia en su Teoría General del Proceso, "en la sentencia debe estudiarse primero si las pretensiones incoadas en la demanda tienen o no respaldo en los hechos probados y en la ley sustancial que los regula, y solamente cuando el resultado sea afirmativo se debe proceder al estudio de las excepciones propuestas contra aquellas por el demandado; pues si aquellas deben ser rechazadas aun sin considerar las excepciones, resultaría inoficioso examinar éstas. Todas las peticiones principales deben ser resueltas en la parte dispositiva de la sentencia, a menos que ésta deba ser inhibitoria, y si no prosperan, debe resolverse sobre las subsidiarias. En cambio, cuando se han alegado o probado varias excepciones perentorias, no es necesario que el Juez las estudie todas, ni que se pronuncie sobre ellas, pues le basta hacerlo respecto de aquella que debe prosperar, si desvirtúa todas las peticiones de la demanda..." (Editorial Universidad, segunda edición revisada y corregida, 1997, Buenos Aires, pág. 423). Respecto de las excepciones deducidas por la demandada tenemos: 1.- Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la acción propuesta. En relación a la negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda, es una excepción que no se refiere a nada en especial y por lo tanto abarca todo el contenido tanto de la demanda como del título aparejado a la misma, consecuentemente, carece de valor jurídico. 2.- Incompatibilidad de acciones; y, 7.- Contradicción de acciones. La acción propuesta por la demandada conforme lo determinado por la demandada es la vía ordinaria en concordancia con lo establecido en el Art. 395 del Código de Procedimiento Civil. En cuanto a: 3.- Falta de derecho de los actores para proponer el juicio; 5.- Ilegitimidad de personería activa; 6.- Ilegitimidad de personería pasiva.



8.- Ilegitimatío ad causam activa y pasiva; y, 9.- Ilegitimatío ad procesum activa. Al respecto es importante señalar que la Ex Corte Suprema de Justicia, Primera Sala de lo Civil y Mercantil, en la RESOLUCIÓN No. 210-2003, publicada en el R. O. 189 de 14-oct-03, se refiere a lo que ha venido expresando reiteradamente en varias resoluciones, (véase, por ejemplo: No. 405-99 de 13 de julio de 1999, Registro Oficial No. 273 de 9 de septiembre de 1999; No. 516-99 de 15 de octubre de 1999, R.O. No. 335 de 9 de diciembre de 1999; No. 314 de 25 de julio del 2000, Registro Oficial No. 140 de 14 de agosto del 2000), sobre la legitimación en la causa: "(...) falta de legitimación en la causa (legitimatío ad causam), que consiste en que el actor debe ser la persona que pretende ser el titular del derecho sustancial discutido, y el demandado el llamado por la ley a contradecir u oponerse a la demanda, pues es frente a ellos que la ley permite que el juez declare, en sentencia de mérito, si existe o no la relación jurídica sustancial objeto de la demanda, sentencia que los obliga y produce cosa juzgada sustancial". Sobre este tema, el profesor Hernando Devis Echandía expresa que para que haya legitimatío ad causam "No se necesita ser el titular o el sujeto activo o pasivo del derecho o de la relación jurídica material (lo que supondría que ésta siempre existiera), sino del interés en que se decida si efectivamente existe (y por lo tanto, aun cuando en realidad no exista). Se puede tener la legitimación en la causa, pero no el derecho sustancial pretendido (por ejemplo, quien reclama una herencia o un inmueble para sí, tiene la legitimación en la causa por el solo hecho de pretender ser heredero o dueño; pero puede que no sea realmente heredero o dueño y por ello la sentencia será de fondo, pero adversa a su demanda. Si además de existir la legitimación en la causa, resulta que el derecho o la relación jurídica sustancial existe en verdad, que el demandante es su titular y el demandado el sujeto pasivo, entonces el demandante obtendrá sentencia favorable de fondo; mas, en caso contrario, la sentencia será de fondo o de mérito, pero desfavorable a aquél" (Compendio de Derecho Procesal: Teoría General del proceso. Tomo I. pp. 269-270, 14a. edición, editorial ABC, 1996). Por otra parte, la legitimación en la causa o legitimatío ad causam "Determina no sólo quienes deben obrar en el proceso con derecho a obtener sentencia de fondo, sino, además, quienes deben estar presentes para que sea posible esa decisión de fondo. Se habla de necesarios contradictores, para indicar que en ciertos procesos es indispensable que concurren determinadas personas (como litisconsortes necesarios), bien sea como demandantes o como demandados, para que la decisión sobre las peticiones de la demanda sea posible". Es decir, no existe debida legitimación en la causa en dos casos: a) Cuando el demandante o el demandado no tenía en absoluto legitimación en la causa, por ser personas distintas a quienes correspondía formular esas pretensiones o contradecirlas, y b) Cuando aquéllos debían ser parte en esas posiciones, pero en concurrencia con otras personas que no han comparecido al proceso" (obra citada, pp. 268-269); por lo tanto, y en consideración a lo anotado la parte actora tiene la calidad de accionante y ha sido propuesta correctamente en contra de los propietarios del inmueble, en este caso como representantes de la Asociación Solidaridad y Acción ASA conforme consta de la información constante en el Certificado de Gravámenes. 4.- Oscuridad del libelo de la demanda al carecer de fundamentos de hecho y de derecho de la demanda así como de la pretensión solicitada. La demanda cumple con los requisitos establecidos en el Art. 67 Código de Procedimiento Civil entre ellos los fundamentos de hecho y de derecho. Con lo señalado se determina que la accionada no ha desvirtuado las excepciones planteadas quedando las mismas en pie. Los enuncios enunciativos, ya que como se indicó en el considerando de prueba tampoco la demandada ha actuado prueba alguna que desvirtúe las excepciones planteadas. DÉCIMO SEGUNDO.-Siendo la prescripción, en este caso, un modo de adquirir las cosas ajenas por haberlas poseído durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos legales, es pertinente ver si se han cumplido esos presupuestos, para que

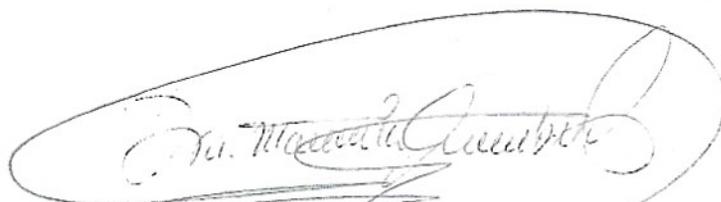
sea  
cor  
ma  
po  
de  
col  
sin  
req  
tes  
inn  
que  
por  
esti  
rea  
res  
y p  
sier  
det  
juri  
la  
sim  
har  
por  
Cóc  
res  
pro  
exp  
exti  
trar  
mie  
con  
ADI  
ECI  
REI  
ACC  
don  
de  
II  
c  
sigu  
una  
7,12  
con  
asú  
que  
esta  
orga  
terc  
afec  
Can  
certi  
de r  
fracc  
nece  
fracc



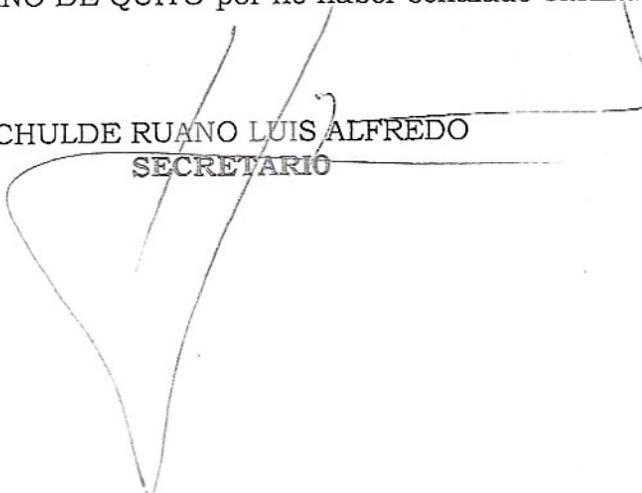
sea procedente la figura alegada para la adquisición del dominio, de conformidad con el Art. 2410 de la Codificación del Código Civil, a saber: requiere de la posesión material del suelo (corpus) con la voluntad de poseer como señor y dueño (animus possidendi); para la prescripción en referencia se presume que el actor alega estar de buena fe, no debe tener de por medio de un título de mera tenencia que haga colegir lo contrario. En el caso que nos ocupa, el actor ha mantenido la posesión sin título sin que medie la mera tenencia y en consecuencia, ha cumplido este requisito sinecuanón, porque la fecha de su posesión según declaraciones testimoniales todas concordantes que dan cuenta que la actora ha poseído el inmueble por más de quince años hasta esta fecha. Por otra parte, ha de probarse que la actora ha poseído el inmueble sin violencia, clandestinidad ni interrupción por más de 15 años, conforme así lo estipula el Art. 2411 Ibidem. En la especie, este hecho se ha probado con la inspección judicial y el informe que refleja la realidad de la posesión por más de quince años, sin que "nadie haya dicho nada" respecto de la posesión, lo que hace presumir la tenencia pacífica e ininterrumpida y pública del inmueble materia de esta acción. **DECIMO TERCERO.-** La judicatura siempre respeta la Constitución de la República del Ecuador, las garantías del debido proceso señaladas en el Art. 76 numeral 7; del derecho a la seguridad jurídica del Art. 82; y, del Art. 169 que dice: "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.", así como los principios consagrados en el Código Orgánico de la Función Judicial, principalmente el Art. 19 y 27 relativos a la resolución en la que se tomará en cuenta lo fijado por las partes como objeto del proceso y en mérito a los elementos probatorios. Por las consideraciones antes expuestas, por haberse probado los presupuestos para que proceda la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, ya que se ha verificado la posesión pacífica tranquila e ininterrumpida, con ánimo de señora y dueña, por parte de la actora; mientras que los demandados, no formulan prueba alguna. Por las consideraciones expuestas y de conformidad con el Art. 2410 del Código Civil, **ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA,** se acepta la demanda y se declara que la señora DOLORES BEATRIZ ACOSTA BAQUERO, ha adquirido por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio el inmueble situado en la Provincia de Pichincha, Cantón Quito, Parroquia de Calderón del Distrito Metropolitano de Quito, lote No. 152, ubicado en la Etapa II del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón, circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones NORTE: Con lote 116, lote 115 y lote 114, con una longitud de 17,82m. SUR: Área de retorno de la calle Número uno, longitud 7,12. ESTE: Calle Carapungo- vía a Llano Chico, en 22,57m. OESTE: con casa 151, con 19,16m. Con una extensión total de 246,18m<sup>2</sup>. La parte actora deberá asumir las responsabilidades civiles y penales, respecto de la prueba en caso de que ésta resultare falsa o fraudulenta. La 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, protocolícese en una de las notarias de este Cantón, a fin de que le sirva de suficiente título de propiedad. En mérito al certificado del Registro de la Propiedad, este inmueble se encuentra dentro de otro de mayor extensión y con el objeto de dar cumplimiento a las normas sobre fraccionamiento urbano consignadas en artículo 473 del COOTAD de ser necesario, la parte actora deberá gestionar la autorización municipal de fraccionamiento antes de inscribir la sentencia en el Registro correspondiente,



hecho procedase a la inscripción, acorde lo dispuesto por el Art. 2413 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 que regular. **NOTIFÍQUESE.**

  
DRA. AMBAS CUATÍN MARÍA DE LOS ÁNGELES  
JUEZA

En Quito, jueves veinte y uno de junio del dos mil dieciocho, a partir de las catorce horas y treinta minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: ACOSTA BAQUERO DOLORES BEATRIZ en la casilla No. 5586 y correo electrónico patricio.egas@hotmail.com, en el casillero electrónico No. 1713588166 del Dr./Ab. LUIS MIGUEL EGAS FUERTES. ALCALDE 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; DRA. ANITA MARIANELA VELASCO Y R3INALDO ZAMBRANO VELASCO PROCURADOES JUDICIALERS DE ABOIL ARNOLD MARTHA VALENCIA PRESIDENTE Y DIRECTORA EJECUTIVA ASOCIACION SOLIDARIDAD Y ACCION A.S.A. en la casilla No. 3734 y correo electrónico amarianelavelasco@hotmail.com, z\_vabogados@cablemodem.com.ec, en el casillero electrónico No. 0200409936 del Dr./Ab. VELASCO DAVILA ANITA MARIANELA. PATRICIO VASQUEZ en el correo electrónico ing.patriciovasquez@hotmail.com. No se notifica a PROCURADOR SINDICO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO por no haber señalado casilla. Certifico:

  
CHULDE RUANO LUIS ALFREDO  
SECRETARIO

MARIA.AMBAS





Juicio No. 17230-2016-06682.

RAZON: De conformidad al ART. 118, inciso tercero del COGEP, certifico que las cinco (5) fojas son útiles de las cuales comparadas con las originales las que antecede son fiel copia de las certificadas, a fojas, de la 209 a la 212 y 215, de acuerdo a la última enumeración original, tomadas de las piezas procesales de la causa No.- 17230-2016-06682, mismos que reposan en el archivo del Complejo Judicial Norte, con sede en el Cantón Quito, parroquia Ñaquito - LO CERTIFICO.- Quito, 28 de agosto del 2018.



AB. JUAN CARLOS GONZALON  
COORDINADOR DE LA UNIDAD CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO  
DE QUITO, PROVINCIA

Elaborado por: PABLOBENALCAZAR

FIRMA:

**Observaciones:** Esta judicatura no se responsabiliza por la veracidad y estado de los documentos presentados para la certificación por parte de las unidades que lo custodian y que pueden inducir al error o equivocación, así como tampoco su difusión, uso doloso o fraudulento que se pueda hacer de los documentos certificados.

En esta certificación, las fojas que contienen sellos originales de la Judicatura son copia de sus originales de las piezas procesales de la causa, así como también las fojas que no tienen los sellos son copias compulsas y copias simples.

5 215  
CINCO  
cincuenta y cinco

...ZON.- Siento por tal que LA SENTENCIA emitida el jueves veintiuno de junio del 2018, las 14h30, se halla debidamente EJECUTORIADA por el ministerio de la Ley. CERTIFICO. Quito, 08 de agosto del 2018.

  
Ab. Oneida Escalante Ramos  
SECRETARIA ENCARGADA



**NOTARÍA 10**

Quito - Ecuador

NIHIL PRIUS FIDE



HASTA AQUÍ.- Se otorgó ante mí, en la fecha que consta del presente documento, A. confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS REFERENTE A **SENTENCIA DE ADJUDICACIÓN.**; Y, QUE CONSTA DE SIETE FOJA (07) FIRMADO Y SELLADO EN LA CIUDAD DE QUITO, HOY 29 DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECIOCHO.

**NOTARÍA 10**  
Quito - Ecuador

**MAGISTER E. SANTIAGO ALVAREZ ALTAMIRANO**  
Mgs. E. Santiago Alvarez A.  
NOTARIO PÚBLICO  
NOTARIO DÉCIMO DEL CANTON QUITO

Notaria 10  
Mgs. E. Santiago Alvarez A.

