



Factura: 003-001-000042162



20181701010P05107



PROTOCOLIZACIÓN 20181701010P05107

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 18 DE JUNIO DEL 2018, (8:34)

OTORGA: NOTARÍA DÉCIMA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 9

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMERES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
RAMON SUQUISUPA LUZ MARINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0103520870

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


 NOTARIO(A) EDISON SANTIAGO ALVAREZ ALTAMIRANO
 Mgs. E. Santiago Álvarez A.
 NOTARÍA DÉCIMA DEL CANTÓN QUITO

Notaría 10
 Mgs. E. Santiago Álvarez A.

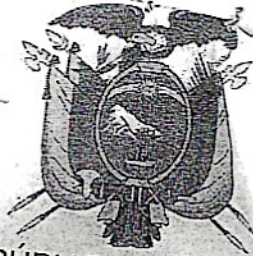
SEÑOR NOTARIO



En el libro de escrituras públicas a su cargo, sírvase protocolizar la sentencia de Adjudicación la misma que se aceptó la demanda de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio propuesta por los cónyuges Nevio Homero Guanuche Sanmartín y Luz Marina Remón Suquisupa, sentencia que se encuentra ejecutoriada y que fue dictada 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. Patrio Egas M.
Matricula 17-2000-28
Foro de Abogados



REPÚBLICA DEL ECUADOR



WMP

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

CAUSA No: 17230-2016-07357

Materia: CIVIL NO_COGEP

Tipo proceso: ORDINARIO

Acción/Delito: PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO

ACTOR:

GUANUCHE SANMARTIN NEVIO HOMERO, RAMON SUQUISUPA LUZ MARINA,

Casillero No: 5586,

VICENTE PATRICIO EGAS MUÑOZ

DEMANDADO:

ASOCIACION SOLIDARIA Y ACCION A.S.A REPRESENTADA POR SU PRESIDENTE ALOIS
ARNOLD, VALENCIA VENEGAS MARTHA JAQUELINE, GERENTE Y DIRECTORA
EJECUTIVA DE LA ASOCIACION SOLIDARIA Y ACCION S.A,

Casillero No: 3734, 3734,

VELASCO DAVILA ANITA MARIANELA, VELASCO DAVILA ANITA MARIANELA

JUEZ: SALAZAR AGUIRRE MARCO PAUL

Iniciado: 20/04/2016

SECRETARIO: LEYTON GUAYASAMIN CLAUDIA SOLANGE

Sentenciado:

Apelado:

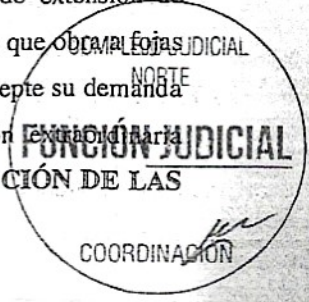
Documento suelto y color 2018



Juicio No. 17230-2016-07357

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

jueves 8 de febrero del 2018, las 15h43. VISTOS. PRIMERA PARTE: ANTECEDENTES: IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES PROCESALES. PARTE ACTORA: LUZ MARINA RAMON SUQUISUPA Y NEVIO HOMERO GUANUCHE SANMARTÍN por sus propios y personales derechos propone juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. PARTE DEMANDADA: ASOCIACIÓN SOLIDARIDAD Y ACCIÓN S.A. representada por su Presidente ALOIS ARNOLD y la señora MARTHA JAQUELINE VALENCIA VENEGAS como Gerenta y Directora Ejecutiva de la Asociación Solidaridad y Acción S.A.. DESCRIPCIÓN DE LA DEMANDA. HECHOS RELATADOS Y PRETENSIÓN EN CONCRETO. ENUNCIACIÓN RESUMIDA DE LOS ANTECEDENTES DE HECHO. La parte actora sostiene que en el año 1997 la Asociación Solidaridad y Acción S.A. proyectó la lotización con viviendas denominada "Conjunto Habitacional Paseos de Calderón" en dos etapas, las que se encuentran ubicadas en Calderon dentro del Distrito Metropolitano de Quito, Calle E, eje transversal Carapungo. En dicho proyecto se construyeron 172 unidades de vivienda de una sola planta en 42m2 y de interés social para lo cual en 1998 la parte actora entregó y adjudicó la casa 94 a favor de los cónyuges Marco Vinicio Cevallos Narváez y Lupe Amparito Zambrano Ramón, quienes a su vez cedieron sus derechos a Norman Alberto Zambrano Ramón y Lilia Rocío de Fátima Armijos Toro Zambrano conforme escritura pública de cesión de derechos posesorios de 27 de octubre de 2004 ante el Notario Público Noveno Juan Villacis Medina. Quienes a su vez cedieron acciones y derechos posesorios a la parte actora mediante escritura de 11 de noviembre de 2005 ante Notario Décimo Sexto del cantón Quito, doctor Gonzalo Román Chacón. La parte actora también manifiesta que entraron en posesión de la casa 094 a través de la entrega realizada por parte de los cónyuges Marco Vinicio Cevallos Narváez y Lupe Amparito Zambrano Ramón desde febrero de 2001 y que con la documentación suscrita años posteriores lo único que se hizo es ratificar el estado de posesión del lote demandado. Indica además que el mismo tenía 42m2 de construcción y que actualmente posee construido 160,03m2, que se ha cambiado los pisos, se realizó mejoras, se amplió la vivienda inicial sin que jamás persona alguna haya interrumpido su posesión de manera tranquila, pacífica y con el ánimo de señores y dueños. Señala que se instaló el medidor de luz, agua potable, línea telefónica y el adoquinado de las calles. Refiere que desde 1998 hasta la presente fecha han transcurrido más de 18 años que se encuentran en posesión de la casa 94 del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón, etapa II, de la parroquia de Calderón, Distrito Metropolitano de Quito, con un área de extensión de 81.64m2, mismo que se encuentra linderado conforme se lo establece en la demanda que obró en la 54 vuelta. PRETENSIÓN DE LA PARTE ACTORA. La parte actora solicita se acepte su demanda y se declare a su favor la adquisición del dominio y posesión por prescripción adquisitiva de dominio del inmueble que se detalla en líneas anteriores. ENUNCIACIÓN DE LAS



NORMAS EN QUE SUSTENTA LA DEMANDA. Fundamenta su demanda en los artículos 2392, 2398, 2424, 2400, 2410, 732, 2407 del Código Civil y 70 y 395 del Código de Procedimiento Civil.

DEFENSA DE LA PARTE DEMANDADA. CONTESTACIÓN A LA DEMANDA. La parte demandada comparece a juicio en oposición a la demanda propuesta presenta las siguientes excepciones: 1. Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda planteada en su contra. 2. Incompatibilidad de acciones. 3. Falta de derecho de los actores para proponer este juicio. 4. Obscuridad del libelo de demanda, al carecer de fundamentos de hecho y de derecho, así como la pretensión solicitada. 5. Ilegitimidad de personería activa. 6. Ilegitimidad de personería pasiva. 7. Contradicción de acciones.

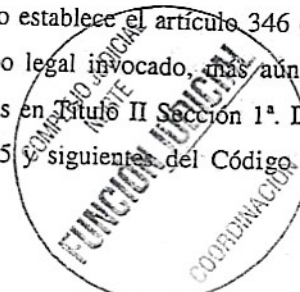
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO. El Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, manifiesta que en el evento de que durante la tramitación del proceso se demuestre que el inmueble litigioso está conformado por algún área municipal plantea las siguientes excepciones: 1. Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda. 2. Improcedencia de la demanda por cuanto la propiedad municipal es inalienable, inembargable e imprescriptible conforme el artículo 416 del COOTAD. 3. Ilegitimidad de personería tanto activa como pasiva. 4. No se allanan a ninguna causa de nulidad que por omisión de trámite pudiera existir. 5. Finalmente indica que en el evento del artículo 473 del COOTAD deberá procederse conforme al mismo, esto es con informe favorable del Concejo en el evento de partición judicial de inmuebles.

AUDIENCIA DE CONCILIACIÓN. La junta de conciliación obra de fojas 106 y en éste acto procesal las partes reiteran sus posiciones contrarias en el juicio, por lo tanto no llegan a ningún acuerdo.

TRAMITACION DE LA CAUSA EN LA JUDICATURA. La causa ha seguido la tramitación legal establecida en el Título II Sección 1ª. Del Juicio Ordinario, Parágrafo 1ro. De la primera instancia artículos 395 y siguientes del Código de Procedimiento Civil. Evacuada cada una de las etapas procesales del juicio ordinario y fundamentalmente practicada la prueba y encontrándose el proceso en estado de resolver según lo manifestado por el artículo 406 del cuerpo legal invocado, para hacerlo la Judicatura reflexiona lo siguiente.

CONSIDERANDOS: PRIMERO. PRESUPUESTOS PROCESALES. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. La suscrita Jueza asume el conocimiento de la presente causa en virtud de la Acción de personal No. 2836-DNTH-2017-CIP de 12 de mayo de 2017 suscrita por el Director Provincial del Concejo de la Judicatura, en consecuencia tengo competencia para conocer y sustanciar la presente causa al amparo de lo dispuesto en los artículos 167, 168, 169 y 172 de la Constitución de la República en concordancia con los artículos 239 y 240 del Código Orgánico de la función Judicial.

SEGUNDO. VALIDEZ PROCESAL. En la tramitación de la causa, no se advierte omisión de solemnidad sustancial alguna ni violación de trámite que pudiera influir en su decisión conforme lo establece el artículo 346 del Código de Procedimiento Civil, así como el artículo 1014 del cuerpo legal invocado, más aún la presente causa ha sido sustanciada de acuerdo a las reglas establecidas en Título II Sección 1ª. Del Juicio Ordinario, Parágrafo 1ro. De la primera instancia artículos 395 y siguientes del Código de



Procedim
trascend
primordia
disposic
Por lo tar
RELACI
ANÁLISI
regimos a
prueba o r
Montero A
conjunt
Procedim
motivaci
Constituci
12-SEP-C
pertinente
el mérito o
en el juicio
bastar uno
misma o di
ahí que cua
de los vario
de las que l
en un pr
derechos y
siguientes
violación d
según lo es
la parte act
el demanda
explícita o i
artículos 1
Constituci
los y las ju
del Proceso
en cuenta l
fundamenta

documento número 269

2
3



Procedimiento Civil, vigilando además el cumplimiento de los principios de especificidad, trascendencia, convalidación, protección y conservación que rigen la nulidad procesal y en forma primordial las garantías del debido proceso, seguridad jurídica y tutela judicial efectiva conforme las disposiciones establecidas en los artículos 75, 76 y 82 de la Constitución de la República del Ecuador.

Por lo tanto, declaro la validez de todos los actos procesales en la presente causa. **TERCERO.**

RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCIÓN.

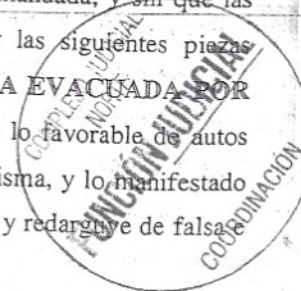
ANÁLISIS PROBATORIO. Respecto al sistema de valoración de la prueba cabe señalar que nos

regimos a un sistema mixto de valoración, en el cual se encuentra el sistema libre de valoración de prueba o reglas de la sana crítica, según se lo ha acuñado en la terminología jurídica hispana (Juan Montero Aroca, La prueba nociones generales, p. 239-242). Por lo tanto la prueba será apreciada en su conjunto bajo las reglas de la sana crítica, conforme lo establece el artículo 115 del Código de Procedimiento Civil. Se hace hincapié en que esta valoración conjunta de la prueba permitirá una motivación y argumentación respetuosa del debido proceso a la luz de lo manifestado por la Corte Constitucional cuando se refiere a los requisitos de la motivación establecidos en su sentencia No.227-12-SEP-CC, los cuales refieren a la razonabilidad, la lógica y la comprensibilidad. Además, es pertinente señalar que valoración de la prueba judicial es la operación mental que tiene por fin conocer el mérito o valor de convicción que pueda deducirse de las pruebas aportadas por las partes procesales en el juicio. Cada medio de prueba es susceptible de valoración individual, y en ocasiones puede bastar uno para formar la convicción del juez o jueza, pero lo ordinario es que se requiera varios, de la misma o distinta clase para llegar a la certeza de los hechos discutidos en el proceso contencioso. De ahí que cuando se habla de valoración de la prueba se comprende un estudio crítico del conjunto, tanto de los varios medios aportados por una parte para tratar de demostrar sus afirmaciones de hecho, como de las que la otra adujo para desvirtuarlas u oponer otros hechos. En ese sentido, nuestra legislación, y en un primer momento nuestra Constitución manifiesta que en todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas, entre ellas, la garantía de que las pruebas obtenidas o actuadas con violación de la Constitución o la ley no tendrán validez alguna y carecerán de eficacia probatoria, según lo establecido en el artículo 76.4. En forma concomitante la normativa probatoria sostiene que la parte actora está obligada a probar los hechos propuestos afirmativamente en el juicio y negados por el demandado; y, éste, también tiene la obligación de justificar su negativa, si contiene afirmación explícita o implícita sobre el hecho, el derecho o la calidad de la cosa litigada, de conformidad con los artículos 113, 114 del Código de Procedimiento Civil. El artículo 76, numeral 7, letra l) de la

Constitución de la República del Ecuador, manda de forma imperativa que las sentencias que dicten los y las juezas deben estar debidamente motivadas, al respecto Fernando de la Rúa (Teoría General del Proceso, Depalma, Buenos Aires, 1991, páginas 150 y siguientes) señala: "El juzgador debe tener en cuenta los requisitos necesarios para que la motivación de la sentencia sea adecuada. Para que la fundamentación sea válida, debe ser a la vez expresa, clara, completa, legítima y lógica. La sentencia



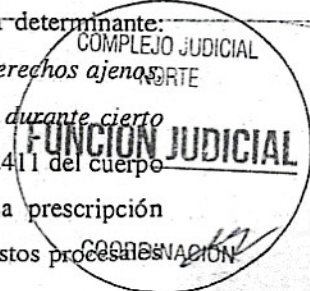
está formada por una serie eslabonada de argumentos, razonamientos y decisiones que culminan en la conclusión final la cual constituye el dispositivo en que se expresa el concreto mandato jurisdiccional. En ese camino, el juez debe plantearse sucesivos interrogantes (cuestiones), emitiendo sobre cada uno de ellos una respuesta afirmativa o negativa (conclusiones). Cada conclusión constituye el precedente sobre el cual se resolverá la cuestión siguiente, hasta llegar a la principal, cuya respuesta constituirá la decisión. Para ello, el deber de resolver todas las cuestiones se presenta ahora también como un aspecto del contenido de la motivación, en tanto cada conclusión o decisión debe ser fundamentada. Más adelante, añade: "La motivación debe ser completa, para lo cual tiene que abarcar los hechos y el derecho. Respecto de los hechos, debe contener las razones que llevan a una conclusión afirmativa o negativa sobre la existencia de los episodios de la vida real con influencia en la solución de la causa. Para ello, tiene que emplear las pruebas incorporadas al proceso, mencionándolas y sometiendo a valoración crítica. No es suficiente que el juez se expida sobre el sentido del fallo, sino que debe exponer las razones y fundamentos que lo determinan. Por eso no puede dejar de indicar las pruebas utilizadas, ni soslayar su análisis crítico mediante alusiones globales a los elementos probatorios reunidos, o por un resumen meramente descriptivo de ellos, sin explicar el valor que les atribuye, el criterio selectivo empleado y las conclusiones que extrae. El juez debe consignar las conclusiones de hecho a que llega, y esta exigencia atañe ya a la fundamentación en derecho de la sentencia, porque constituirá la base de aplicación de la norma jurídica. La motivación en los hechos está constituida por la valoración probatoria: la fundamentación en derecho tiene como punto de partida la fijación de esos hechos. La descripción fáctica es el presupuesto de la aplicación de la ley y por tanto, un requisito de la motivación en derecho de la sentencia: los hechos constituyen el sustento de la aplicación normativa." Por ello agotada esta obligación constitucional de motivar el fallo, y conforme el artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador, que dice: "El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental", derecho a la propiedad directamente relacionada con el derecho a una vivienda digna que ha sido reclamada por la parte actora y, conforme el principio de que los ciudadanos alcancen la tutela judicial efectiva y no prolongar este derecho de manera indeterminada. Juan Montero Aroca respecto de la motivación señala que la motivación exige expresar los razonamientos fácticos y jurídicos que conducen a la apreciación (mejor, interpretación) y valoración de las pruebas, así como a la aplicación e interpretación del Derecho - Derecho Jurisdiccional II, Proceso Civil, Edición 22, Tirant lo Blancha, Valencia 2014, p. 379-. En la causa subexamine, se trabó la Litis con las excepciones deducidas por la parte demandada, y sin que las partes acuerden en la Audiencia de Conciliación, se hace preciso revisar las siguientes piezas procesales relevantes para la decisión en el presente juicio: **DE LA PRUEBA EVACUADA POR LA PARTE ACTORA**. La parte actora reproduce como prueba de su parte lo favorable de autos especialmente el contenido de su demanda, los documentos aparejados a la misma, y lo manifestado por su abogado defensor en la Junta de Conciliación. Impugna todo lo adverso y redarguye de falsa



improe
DOCU
poseos
poseos
en don
demand
ingreso
impuest
favor de
Municip
A.S.
Paseos d
de Calde
como ad
hace má
copropier
lotes del
Respuest
dirigido a
materia c
Aimacañe
quienes ju
demandad
foja 2
demandad
contra pre
Comprave
solidaria,
Metropolit
CUARTO
EXTRAO
LA PART
"Prescrip
por habers
tiempo, y o
normativo
adquisitiva

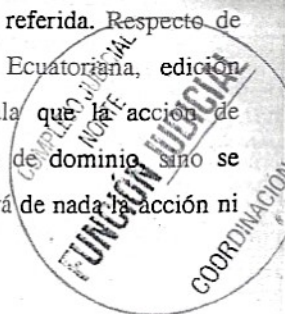


improcedente la prueba de la parte demandada por forjada, irreal y alejada a la verdad. **PRUEBA DOCUMENTAL:** Escritura de foja 33 a 37 mediante la cual justifica la cesión de derechos posesorios a favor de Norman Zambrano Nárvaez, quienes posteriormente les cederían los derechos posesorios a la parte actora documento que obra de fojas 29 a 32; certificado de gravámenes de foja 25 en donde se describe el Programa Habitacional Paseos de Calderón conforme lo señalado en la demanda inicial; pagos de servicio de agua potable, luz a nombre de la parte actora; comprobantes de ingreso emitidos por la Asociación Solidaridad y Acción A.S.A. por concepto de recaudación de impuestos prediales del inmueble 094 del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón Etapa II, en favor de la parte actora; Certificados de informes de Regulación Metropolitana emitidos por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito a nombre de la Asociación Solidaridad y Acción A.S.A. con lo cual demuestra la existencia de las construcciones en los dos Conjuntos Habitacionales Paseos de Calderón Programa I y II; certificación de la Presidenta del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón Etapa II, señora Nelly Argentina Carvajal quien certifica que conoce a la parte actora como adjudicatarios y propietarios de la casa 94 del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón desde hace más de 16 años; oficio mediante el cual la parte demandada convoca a reunión a los copropietarios del Conjunto Paseos Calderón II con fecha octubre de 2016; Plano de sorteo de los lotes del Conjunto Paseos de Calderón II con el que se entregó a cada uno de los adjudicatarios. Respuesta del oficio al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda MIDUVI. Respuesta al oficio dirigido a la parte actora para que indique desde que fecha fue declarado de interés social el inmueble materia del litigio por parte del MIDUVI. **PRUEBA TESTIMONIAL:** Señores Walter Efraín Aimacaña Changoluisa y Daniel Ernesto Sancañ Pin declaraciones que obran de fojas 154 y 158 quienes justifican la posesión tranquila por parte de la parte actora. Declaratoria de confeso de la parte demandada que obra a fojas 217. Inspección judicial que obra de fojas 223 y 224. Informe pericial de foja 225 a 229. **DE LA PRUEBA EVACUADA POR LA PARTE DEMANDADA.** La parte demandada para desvirtuar los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda propuesta en su contra presenta como prueba a su favor: **PRUEBA DOCUMENTAL:** Escritura de Promesa de Compraventa otorgada por la Cooperativa de Vivienda Luz y Vida a favor de A.S.A. Asociación, solidaria, y acción celebrada en Quito, el 19 de mayo de 1997 ante Notario Décimo del Distrito Metropolitano de Quito. Confesión Judicial a la parte actora misma que obra de foja 200 y 202. **CUARTO. ELEMENTOS A PROBARSE EN LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO POR LA PARTE ACTORA Y A DESVIRTUARSE POR LA PARTE DEMANDADA:** El artículo 2392 del Código Civil, señala en forma determinante: "*Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos por haberse poseído las cosas, o no haberse ejerciendo dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y ocurriendo los demás requisitos legales*"; en forma concomitante el artículo 2411 del cuerpo normativo enunciado, 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 artículo 2409; así mismo el numeral 4 del artículo 2410 del cuerpo legal en estudio prescribe: "(...) 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 (...)". La resolución No.754-97, Juicio Ordinario No. 311-96 publicada en el Registro Oficial No. 265 de 27 de febrero de 1998, emitida 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, de la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia del Ecuador, fallos de triple reiteración editado por el Consejo Nacional de la Judicatura, 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 esté en el comercio humano; 2) Que su posesión sea 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. Del certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Quito, constante de fojas 25 de los autos, se desprende que el bien inmueble del cual se pretende la prescripción pertenece a ACCIÓN SOLIDARIDAD Y ACCIÓN ASA; lote de terreno que no pertenece al Estado, no está embargado, ni hipotecado, ni prohibido de enajenar, lo que significa que se encuentra en libre comercio y de acuerdo a la jurisprudencia anotada, éste cumple con cada uno de los presupuestos procesales de admisibilidad. De los testimonios rendidos a fojas 154 y 158 del juicio, declaratoria de confeso de la parte demandada a pedido de la parte actora lo cual obra de foja 217, así como de la inspección judicial realizada dentro del proceso y que obra de fojas 223 y 224 se determina que la parte actora vive en el inmueble materia del litigio y que ha realizado actos de posesión pacífica e ininterrumpida como dueño de la cosa que se litiga por más del tiempo legal previsto para que opere la figura jurídica de la prescripción, en consecuencia se verifica que la parte actora se encuentra en posesión desde el año 2001 conforme las declaraciones testimoniales así lo han señalado, así como la prueba documental presentada considerando que ésta demanda fue accionada el día 20 de abril de 2016, ha transcurrido en exceso el tiempo previsto en la norma legal y jurisprudencia referida. Así también es importante indicar que la demanda se ha propuesto en contra de ASOCIACIÓN SOLIDARIA Y ACCIÓN ASA en calidad de propietario según datos del certificado del Registro de la Propiedad que obra de fojas 25, en consecuencia se aprecia que la acción se ha propuesto en contra de su propietaria, por consiguiente, la demanda en la forma y contra quién se ha direccionado, resulta ser procedente, porque se ha efectuado en ofensa de su legítimo propietario, lo que hace, también observar que se ha cumplido con uno de los presupuestos de admisibilidad previstos en la jurisprudencia antes referida. Respecto de esto último el jurista Juan Larrea Olguín en su Enciclopedia Jurídica Ecuatoriana, edición Universitaria, titulada Voces del Derecho Civil, Tomo II, Pág. 590, señala que la acción de prescripción, ha de proponerse contra quién tenga o haya tenido el derecho de dominio, sino se demanda al anterior propietario, no habrá legítimo contradictor y tampoco valdrá de nada la acción ni

la sentencia, si que la acción se que se requiere la parte actora, dueño del bien en su informe q con la cual qu viviendo la part la verificación Municipio no a jurídica en e relevante indica ninguna observ ANÁLISIS D excepciones pr manifiestan: 1) cabe indicar lo Práctico Civil y como una simp. la acción y no diversos de los inequívocablem controvertidos. Civil ordena hecho y de der cumplir este r determinación c demanda, no co parte que contri como "excepck. la desecha como demanda es de mediante su es pertenece a la j además por cua dicho inmueble que la Entidad

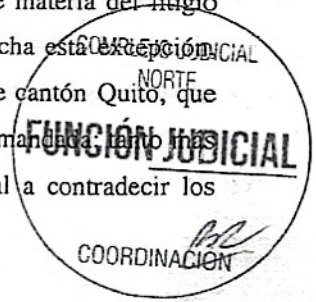


escrito sobre 290



2410 del
os últimos
ipción, y,
errupción
311-96
prema de
encuentra
sticia del
blece tres
ominio, a
ccercio
errupción;
lado. Del
25 de los
ACCIÓN
argado, ni
e acuerdo
isibilidad.
la parte
n judicial
vive en el
ida como
dica de la
de año
ocumental
currido en
mportante
IÓN ASA
e fojas 25,
isigüente,
que se ha
plido con
specto de
edición
acción de
o, sino se
acción ni

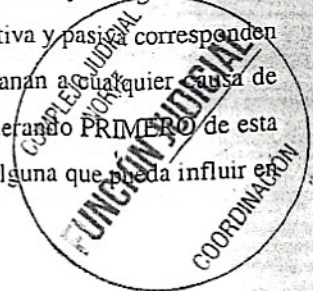
la sentencia, si llegare a favorecer al demandante, ilustración del tratadista, que nos invita a entender que la acción se encuentra debidamente direccionada. En cuanto a la justificación del tiempo que se requiere para que opere la prescripción alegada, del análisis de los testimonios presentados por la parte actora, se cumple con el mismo, pues todos afirman que la parte actora está en posesión como dueño del bien inmueble materia del litigio 15 años, hecho éste que ha sido corroborado por el perito en su informe que obra de fojas 225 a 229. Así también se practicó la diligencia de inspección judicial con la cual quedó demostrado que se trata del bien inmueble demandado en el que se encuentra viviendo la parte actora conforme las observaciones emitidas por la Judicatura a foja 223, así se indica la verificación del libre acceso a dicho inmueble que tiene la parte actora. Cabe resaltar que el Municipio no asistió a la referida diligencia con lo que se denota la falta de interés de dicha persona jurídica en el inmueble en discusión, ni tampoco se tuvo la presencia de la parte demandada. Es relevante indicar que respecto de este informe pericial que obra de fojas 225 a 229 y 233 no hubo ninguna observación ni tampoco fue objetado por la parte demandada ni por el Municipio. QUINTO. ANÁLISIS DE LAS EXCEPCIONES PLANTEADAS. A foja 80 vuelta y 99 constan las excepciones presentadas por la parte demandada así como por la Autoridad Municipal, quienes manifiestan: 1) La negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho. Respecto de ésta cabe indicar lo que dice el jurista Víctor Manuel Peñaherrera, en su libro "Lecciones de Derecho Práctico Civil y Penal", Tomo II, Pág. 456, dice: "La contestación simplemente negativa se estima como una simple negación de los fundamentos de la demanda, esto es, de los hechos constitutivos de la acción y no comprende ninguna excepción de aquellas que deban fundarse en hechos positivos diversos de los que dieron origen al derecho del actor, hechos que, por lo mismo, deben ser claros e inequívocamente alegados por el demandado, para que puedan considerarse como puntos controvertidos y servirle de fundamento a su defensa". El artículo 102 del Código de Procedimiento Civil ordena que el demandado conteste a la demanda con claridad, expresando los fundamentos de hecho y de derecho en que se apoya sus excepciones, e impone a la Jueza la obligación de hacer cumplir este mandato cuantas veces se presente contestaciones obscuras o ambiguas, sin la determinación de tales fundamentos. Para el caso, la negativa pura y simple de los fundamentos de la demanda, no constituye excepción alguna, desde que el demandado no señala clara y expresamente la parte que contradice o que el actor ha falseado; tanto más que este argumento al no ser considerado como "excepción" no ataca a ningún punto de la demanda, por lo que no merece ningún análisis y se la desecha como excepción. 2) Improcedencia de la demanda por cuanto el inmueble en la parte que se demanda es de propiedad municipal. De autos consta a foja 174 que la misma entidad edilicia mediante su escrito de fecha 09 de febrero de 2017 manifiesta que el inmueble materia del litigio pertenece a la parte demandada en el presente juicio, razón por la cual se desecha esta excepción además por cuanto consta del certificado del Registrador de la Propiedad de este cantón Quito, que dicho inmueble es de propiedad de personas naturales, en este caso de la parte demandada. Por lo que la Entidad Municipal no compareció a la diligencia de Inspección Judicial a contradecir los



argumentos de los actores de este juicio, lo que denota su falta de interés en la causa en análisis. 3) Ilegitimidad de Personería tanto activa como pasiva; al respecto es importante considerar que es facultad esencial de las juezas y jueces ejercer las atribuciones jurisdiccionales de acuerdo con la Constitución, los instrumentos internacionales de derechos humanos y las leyes; por lo tanto esta facultad deriva en el deber de cuidar que se respeten los derechos y garantías de las partes procesales en todos los juicios; y, velar por una eficiente aplicación de los principios procesales tal como manda el artículo 169 de la Constitución de la República del Ecuador; se analizará entonces si los legitimados activos y pasivos están presentes en la relación procesal, de no encontrarse reunidos estos presupuestos la acción carecería de objeto sustancial. En este sentido, es preciso referirse a lo señalado por la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la ex Corte Suprema de Justicia, quienes al referirse a los presupuestos materiales señalan: (...) "son aquellos requisitos para que el Juez pueda, en la sentencia, proveer de fondo o de mérito, es decir, resolver si el demandante tiene o no el derecho pretendido y el demandado la obligación correlativa. La falta de estos presupuestos hace que la sentencia sea inhibitoria". Así también la doctrina señala que entre los presupuestos materiales se encuentran: la legitimación en la causa, el interés para obrar y la posibilidad jurídica; si no se ha vinculado al proceso, a las personas que van a recibir el beneficio o el perjuicio de la decisión legitimación en la causa; o cuando no existe el interés verdadero y real de las partes, para pedir una resolución o un interés para obrar o cuando en el ordenamiento jurídico no exista la norma legal que protege el derecho que ahora reclaman las partes; posibilidad jurídica, entonces no habrá posibilidad de resolver la pretensión en sentencia. La legitimatio ad causum (legitimación para obrar) expresa que, para que el Juez estime la demanda, no basta que considere la identidad de la persona del actor sino que es necesario que considere que éste corresponde precisamente a aquella que lo hace valer y contra quien se ha hecho valer; o sea, considere la identidad de la persona del actor (Devis Echandía, Hernando. Teoría General del proceso. Editorial Universidad. 13ª edición. Buenos Aires, 1997. Pág. 279). En el caso que se analiza la parte actora tiene esta condición en el proceso por haberlo justificado con la prueba evacuada en el mismo, por tanto legitimado activo en la relación procesal; con la persona demandada contra quien se dirige la voluntad de la ley, legitimatio ad causam, condición para obtener una sentencia favorable, porque presupone la capacidad específica para hacer valer un derecho de legitimación activa contra la persona que, precisamente, ha de ser sujeto pasivo del proceso- legitimación pasiva; en el presente caso la legitimada pasiva es la persona que figura como propietaria del inmueble en cuestión y que antes fuera singularizado; por tanto deviene en inamisible esta excepción planteada por la parte demandada y se la desecha; tanto más que el derecho a la defensa fue ejercido por las partes litigantes acorde a sus intereses y obligaciones, en consecuencia de los recaudos procesales se corrobora que la legitimación activa y pasiva corresponden a los sujetos de la composición y relación procesal existente. 4) No se allanan a cualquier causa de nulidad, que por omisión de trámite pudiera existir; al respecto en el considerando PRIMERO de esta sentencia se ha verificado que no existe omisión de solemnidad sustancial alguna que pueda influir en

la decisión
garantías b
seguridad j
Ecuador, p
expuesto d
quienes no
decisión qu
propuestas
expuestos e
básicos, la
el desarro
del Código
judicial efe
23, 25 y 2
JUSTICIA
AUTORIT
demanda y
MARINA
de terreno
una superf
cerramient
propiedad
la parroqui
que los
este Cantó
Oficiese a
inscripció
presente c
judicial Ci

En Quito,
minutos,



después de la y uso 211



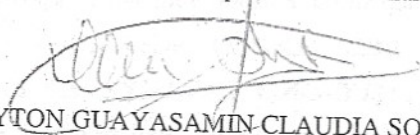
la decisión de la causa por lo que se declaró la validez procesal; respetando de esta manera las garantías básicas del derecho a un debido proceso, la tutela judicial efectiva de los derechos y la seguridad jurídica establecidas en los artículos 75, 76 y 82 de la Constitución de la República del Ecuador, por lo que de igual forma que las excepciones anteriores se desecha la misma. Por lo expuesto desechando todas las excepciones propuestas por la parte demandada y la Municipalidad quienes no lograron desvirtuar los hechos demandados por la parte actora se procede a emitir la decisión que sigue. **SEXTO. DECISIÓN:** Por estas consideraciones, desechando las excepciones propuestas y una vez que la parte actora ha justificado sus fundamentos de hecho y de derecho expuestos en su demanda inicial, en virtud de los testimonios, documentos municipales y de servicios básicos, la inspección judicial e informe del Perito constantes del proceso y que fueron analizados en el desarrollo de esta sentencia; de conformidad con los artículos 603, 715, 2398, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil, en irrestricta aplicación de los principios de independencia, imparcialidad, tutela judicial efectiva de los derechos, seguridad jurídica, verdad procesal, establecidos en los artículos 8, 9, 23, 25 y 27 del Código Orgánico de la Función Judicial, la suscrita Jueza **ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA, ACEPTA** la demanda y se declara la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a favor de **LUZ MARINA RAMÓN SUQUISUPA Y NEVIO HOMERO GUANUCHE SANMARTIN**, del lote de terreno y casa No.94 del Conjunto Habitacional Paseos de Calderon II Etapa parroquia Calderón en una superficie de 80,70m2 con una construcción total de 160,65m2 linderado al norte en 6,00m con cerramiento hogar de Ancianos Betania, al Sur en 6,00m con calle 2; al Este en 13,45m con casa 95 propiedad de Eugenio Carchi; Oeste en 13,45 con casa 93 de propiedad de Luis Benavides situado en la parroquia Calderón, sector Llano Grande según consta del Informe Pericial, del que se desprende que los datos señalados. Ejecutoriada la presente sentencia, protocolícese en una de las Notarías de este Cantón Quito, a fin de que les sirva como título de propiedad a la parte actora de este juicio. Oficiése al Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito para que proceda a la inscripción de la sentencia, acorde lo dispuesto por el artículo 2413 del Código Civil. Actué en la presente causa la Ab. Claudia Leyton-Guayasamin en calidad de secretaria encargada de esta Unidad judicial Civil. **NOTIFÍQUESE.**

[Handwritten signature]
PILA AVENDAÑO VIVIANA JEANNETH
JUEZ

En Quito, jueves ocho de febrero del dos mil dieciocho, a partir de las dieciséis horas y dieciséis minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a RAMÓN



SUQUISUPA LUZ MARINA 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. ASOCIACION SOLIDARIA Y ACCION A.S.A REPRESENTADA POR SU PRESIDENTE ALOIS ARNOLD en la casilla No. 2605 y correo electrónico juanquitadoc@hotmail.com, en el casillero electrónico No. 1711058147 del Dr./Ab. JUAN CARLOS ACOSTA GUAÑA; VALENCIA VENEGAS MARTHA JAQUELINE, GERENTE Y DIRECTORA EJECUTIVA DE LA ASOCIACION SOLIDARIA Y ACCION S.A en la casilla No. 2605 y correo electrónico juanquitadoc@hotmail.com, en el casillero electrónico No. 1711058147 del Dr./Ab. JUAN CARLOS ACOSTA GUAÑA. ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROCURADOR SINDICO DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en la casilla No. 934 y correo electrónico yp.cevallos@gmail.com, nellyy.penafiel@quito.gob.ec, en el casillero electrónico No. 1704570967 del Dr./Ab. NELLY YOLANDA PEÑAFIEL REVELO; ROCIO LAGOS MONTENEGRO PERITO en el correo electrónico rocio292@yahoo.com. No se notifica a GUANUCHE SANMARTIN NEVIO HOMERO por no haber señalado casilla. Certifico:


LEYTON GUAYASAMIN-CLAUDIA SOLANGE
secretaria

CLAUDIA.LEYTON

RAZO
del J
08244,
VILLA
BARRI
Quito,

Artículo
del 2018

ra. Vivi
UEZ D



dos mil ochocientos y dos 2018

- 6 -
Soy

RAZÓN.- Siento por tal que la sentencia de fecha 8 de febrero del 2018, las D15H43, se encuentra ejecutoriada por el Ministerio de la Ley y que de la misma no se ha interpuesto recurso alguno.- Quito, 19 de febrero del 2018.- CERTIFICO.-

AB. CLAUDIA LEYTON
SECRETARIA

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DMQ



FUNCIÓN JUDICIAL
CERTIFICO QUE ES
FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE HA SIDO PRESENTADA
Y REPOSA EN EL PROCESO
JUDICIAL
COMPLEJO JUDICIAL NORTE
Causa No. 357 Arb. 2016 Fojas: - 06 -
Quito, a 11 de 06 del 2018

NOMBRE Y APELLIDO: PABLO OCHOA
CARGO (COORDINADOR)



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Certificado de Gravamen del Inmueble



Número de Trámite: 20576

Número de Petición: 21295

Fecha de Petición: 16 de Enero de 2018 a las 12:39

Número de Certificado: 17495

Fecha emisión: 18 de Enero de 2018 a las 17:04

Referencias: 14/10/1997-PO-13482f-16459i-42621r

El suscrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo. 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución Nro. RPDMQ-2013-012, de 28 de febrero del 2013, un a vez revisados los índices y libros entregados y que reposan el Registro de la Propiedad, CERTIFICO:

1.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD:

Lote # 2, producto del fraccionamiento del inmueble situado en la parroquia CALDERÓN, de este Cantón.- Linderos: Norte: en 116.47m con Hogar de Ancianos Betania; 27.99m con lote 3, Sur: en 267.85m con vía a Llano Chico, Este: en 23.80m con lote 3, 12.00m con vía de acceso vehicular proyectada, 47.57m con área verde comunal = 1, Oeste: en 46.48m con Hogar de Ancianos Betania, 54.24m con calle Carapungo. Área 15.065.94m².

2.- PROPIETARIO(S):

ASOCIACIÓN SOLIDARIDAD Y ACCIÓN ASA.

3.- FORMA DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES:

Adquirido en mayor extensión, mediante compra a LA FUNDACIÓN BRETHERN Y UNIDA (FBU), según escritura celebrada el tres de Octubre de mil novecientos noventa y siete, ante el notario doctor Alfonso Freire, inscrita el CATORCE DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE.- Habiendo adquirido en mayor extensión por donación del General Brotherhood Board Church and of The Brethren, el tres de Julio de mil novecientos cincuenta y tres, ante el Notario doctor Cristóbal Salgado, inscrita el trece de Julio del mismo año.- Y AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIÓN, según expediente de fraccionamiento No 08-127876-1 de fecha siete de agosto de dos mil ocho, protocolizado en dieciocho de noviembre de dos mil once, ante el Notario Vigesimo Noveno del cantón Quito, Doctor Rodrigo Salgado, inscrita el SIETE DE DICIEMBRE DE DOS MIL ONCE, repertorio 80594.- Y transferencia a favor del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, según escritura pública otorgada el DIECISIETE DE DICIEMBRE DEL DOS MIL OCHO, ante el Notario VIGESIMO NOVENO Suplente del cantón Quito, Doctor Luis Enrique Villafuerte, inscrita el cinco de febrero de dos mil nueve, repertorio 9223.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos, se encuentra: A fojas 6422 número 3113, repertorio 28759, del registro de Hipotecas tomo 131 y con fecha DIEZ Y SIETE DE MAYO DEL DOS MIL se halla inscrita una escritura otorgada el doce de julio de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario Vigesimo Primero doctor Marco Vela Vasco., de la cual consta: Las partes convienen en el precio de VEINTE Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL SUCRES; financiados una parte por el BEV, y pagados en mensualidades por el plazo de diez años y otra parte con un préstamo de Asa, para obras de urbanización pagaderos en cuotas mensuales una vez que el municipio de Quito apruebe el Régimen de Propiedad Horizontal; por registro y adicionales se ha pagado veinte y cuatro dólares ocho centavos más setenta y dos mil cuatrocientos sucres. ANTECEDENTES.- A) ASA ASOCIACIÓN SOLIDARIDAD Y ACCIÓN es propietaria de un inmueble de una extensión aproximada de doce hectáreas de terreno ubicado en la Parroquia CALDERÓN de este Cantón, adquirido a la Fundación Brethren y Unida mediante escritura de compraventa inscrita ante el Notario décimo Cuarto del Cantón Quito doctor Alfonso Freire Zapata el tres de octubre de mil novecientos noventa y siete inscrita el catorce de octubre del mismo año.- 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 intereses social por el MIDUVI y el Ilustre Municipio de Quito; c) Los lotes y casas tienen subsidio del Banco Ecuatoriano de La Vivienda y de la Corporación Andina de Fomento a través de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana.- D) El Consejo Directivo de ASA ASOCIACIÓN SOLIDARIDAD Y ACCIÓN aprobó el reglamento para el sorteo y posibilidad de entrada a las casas en favor de los beneficiarios el mismo que fue leído y explicado a los promitentes compradores los días cuatro y once de julio de este año; e) El día once de julio ante el Notario Vigesimo Primero del Cantón Quito, doctor Marco Vela Vasco se realizó el sorteo de los lotes y casas.- TERCERA.- PROMESA DE COMPRAVENTA.- Con estos antecedentes LA PROMITENTE VENDEDORA promete dar en venta y perpetua enajenación en favor de la PROMITENTE COMPRADORA el lote de terreno y casa signados con el número CINCUENTA Y DOS del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón Uno, el mismo que le ha correspondido por sorteo y que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos: AL NORTE, calle B; SUR, casa cincuenta y nueve; ESTE, casa cincuenta y tres; OESTE, casa cincuenta y uno.- El inmueble tiene noventa metros cuadrados de superficie y la promesa de compraventa se realiza por cabida.- OCTAVA.- CLAUSULA PENAL.- En caso de que los promitentes compradores desistieren de la compra deberán pagar al promitente vendedora la multa equivalente al diez por ciento del precio estipulado, sin perjuicio de las indemnizaciones por daños y perjuicios. Si desistiere la promitente vendedora, deberá devolver los valores recibidos con los descuentos por concepto de gastos de administración. Esta multa no es aplicable al caso por el cual ASA excluya al promitente comprador por incumplimiento del Reglamento del anexo de Obras Permitidas en el Conjunto Habitacional Paseos de Calderón o de los documentos sobre manejo del habitat, en cuyo caso, ASA tendrá el derecho a las indemnizaciones por los daños y perjuicios que hubiere ocasionado el promitente comprador.- A fojas 72 número 40, repertorio 383, del registro de Hipotecas tomo 132 y con fecha tres de enero del dos mil uno, se halla inscrita una escritura otorgada el veinte y cinco de julio de mil novecientos noventa y nueve ante el notario Dr. Marco Vela, de la cual consta: La Asociación Solidaridad y Acción, promete vender a favor de la señorita Granja Quinteros ADRIANA, soltera, la casa y terreno 106 parroquia Calderón de este Cantón, el precio es la suma de VEINTE Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS SETENTA MIL SUCRES, de contado, el plazo una vez que el Municipio apruebe el Régimen de Propiedad Horizontal. Clausula Penal en caso de que los promitentes compradores desistieren de la compra, deberán pagar a la promitente vendedora multa equivalente al 10% del precio estipulado sin perjuicio de las indemnizaciones por daño y perjuicio, Si fuere del caso de la promitente vendedora, devolverá los valores recibidos con los descuentos por concepto de gastos de administración. Esta pena no es aplicable al caso por el cual se. EXCLUYA A LOS

PROMITENTES COMPRADORES, por incumplimiento del reglamento de Anexo de obras del Conjunto Paseos de Calderón.- No está embargado, hipotecado ni prohibido de enajenar. A fojas 1776, número 1033, del Registro de Hipotecas, Tomo 133, y con fecha primero de febrero del dos mil dos, se encuentra inscrita la escritura otorgada el DOCE DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, ante el Notario VIGÉSIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctor Marco Vela Vasco, de la cual consta que: LA ASOCIACIÓN SOLIDARIDAD Y ACCIÓN ASA promete dar en venta real y perpetua enajenación, a favor de la señora ANA LUISA CHALA ROSALES, divorciada, por sus propios derechos, el inmueble compuesto de terreno y casa número VEINTE Y CUATRO, del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón UNO con matrícula número CAD-00004185, situado en la Parroquia CALDERÓN, de este cantón. La cuantía del contrato es MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO DÓLARES OCHENTA CENTAVOS (\$ 1.194.80.00), de contado.- Financiados en una parte el BEV y un subsidio del mismo BEV y pagadero por mensualidades durante el plazo de diez años y por otra por medio de un préstamo de ASA, para obras de Urbanización, pagaderos en cuotas mensuales. PLAZO. Las partes acuerdan que la escritura definitiva, se suscribirá una vez que el Municipio de Quito apruebe el Régimen de Propiedad Horizontal. CLAUSULA PENAL. En caso de que el promitente comprador desistiere de la compra deberán pagar a la promitente vendedora la multa equivalente al diez por ciento del precio estipulado, sin perjuicios. Si desistiere la promitente vendedora, deberá devolver los valores recibidos con los descuentos por concepto de gastos de administración. Esta pena no es aplicable al caso por el cual ASA excluya al promitente comprador por incumplimiento del Reglamento del anexo de Obras permitidas en el Conjunto Habitacional.— A fojas 1777, número 1033, repertorio 6508, del Registro de Hipotecas, Tomo 133, y con fecha PRIMERO DE FEBRERO DEL DOS MIL DOS, se encuentra inscrita la escritura otorgada el DOCE DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, ante el Notario VIGÉSIMO PRIMERO del cantón Quito, Doctor Marco Vela Vasco, de la cual consta que: la PROMITENTE VENDEDORA A.S.A ASOCIACIÓN SOLIDARIDAD Y ACCIÓN, promete dar en venta real y perpetua enajenación a favor de la señora ANA LUISA - CHALA ROSALES, divorciada, por sus propios derechos, el inmueble compuesto de terreno y casa número VEINTE Y CUATRO, del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón UNO con matrícula número CAD-00004185, situado en CALDERON, de este cantón; PLAZO. Las partes acuerdan que la escritura definitiva, se suscribirá una vez que el Municipio de Quito apruebe el Régimen de Propiedad Horizontal. CLAUSULA PENAL. En caso de que el promitente comprador desistiere de la compra deberán pagar a la promitente vendedora la multa equivalente al diez por ciento del precio estipulado, sin perjuicios. Si desistiere la promitente vendedora, deberá devolver los valores recibidos con los descuentos por concepto de gastos de administración. Esta pena no es aplicable al caso por el cual ASA excluya al promitente comprador por incumplimiento del Reglamento del anexo de Obras permitidas en el Conjunto Habitacional.— A fojas 1778, número 1034, repertorio 6509, del registro de hipotecas y con fecha primero de febrero de dos mil dos, se halla inscrita la escritura pública otorgada el DOCE DE JULIO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE, ante el Notario VIGESIMA PRIMERA del cantón Quito, Doctor Marco Vela Vasco, de la cual consta que: LA ASOCIACION SOLIDARIDAD Y ACCION ASA promete dar en venta real y perpetua enajenación a favor de la señora ANA LUISA CHALA ROSALES, divorciada, por sus propios derechos, el inmueble compuesto de terreno y casa número VEINTE Y CUATRO, del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón UNO con matrícula número CAD-00004185, situado en la Parroquia CALDERON, de este cantón. La cuantía del contrato es MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO DÓLARES OCHENTA CENTAVOS (\$ 1.194.80.00), de contado.- Financiados en una parte el BEV y un subsidio del mismo BEV y pagadero por mensualidades durante el plazo de diez años y por otra por medio de un préstamo de ASA. Para obras de Urbanización, pagaderos en cuotas mensuales. PLAZO. Las partes acuerdan que la escritura definitiva, se suscribirá una vez que el Municipio de Quito apruebe el Régimen de Propiedad Horizontal. CLAUSULA PENAL. En caso de que el promitente comprador desistiere de la compra deberán pagar a la promitente vendedora la multa equivalente al diez por ciento del precio estipulado, sin perjuicios. Si desistiere la promitente vendedora, deberá devolver los valores recibidos con los descuentos por concepto de gastos de administración. Esta pena no es aplicable al caso por el cual ASA excluya al promitente comprador por incumplimiento del Reglamento del anexo de Obras permitidas en el Conjunto Habitacional.— NO EXISTEN ANOTACIONES REGISTRALES DE GRAVÁMENES HIPOTECARIOS, PROHIBICIONES DE ENAJENAR NI EMBARGOS.-

- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego lo revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011.
- b) Esta administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se han proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación.
- c) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.

El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo.

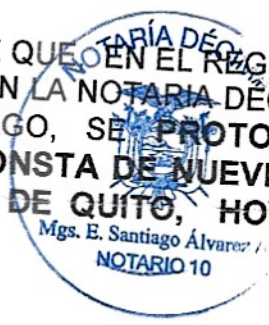
Los gravámenes se han revisado hasta el 3 de enero de 2018, 8 am.

Responsable: AGDJPN

Revisión: FHHP

**DIRECTOR DE CERTIFICACIONES
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

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 DE ADJUDICACIÓN; Y, QUE CONSTA DE NUEVE FOJAS (09) FIRMADO Y SELLADO EN LA CIUDAD DE QUITO, HOY 18 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 PROTOCOLICE: SENTENCIA DE ADJUDICACIÓN; Y, QUE CONSTA DE NUEVE FOJAS (09) FIRMADO Y SELLADO EN LA CIUDAD DE QUITO, HOY 18 DE JUNIO DEL DOS MIL DIECIOCHO.



MAGÍSTER E. SANTIAGO ALVAREZ ALTAMIRANO
Mgs. E. Santiago Álvarez A.
NOTARIO PÚBLICO
NOTARIO DÉCIMO DEL CANTON QUITO

