



conjunto Paseos de Calderón. Los dueños del terreno de la Asociación Solidaria y Acción "A.S,A data según escrituras desde el año 1997 es decir desde hace 20 años, donde se proyectó la construcción del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón etapas uno y dos. La casa inspeccionada y edificada en el lote 104 tiene más de 15 años de antigüedad. Este inmueble se encuentra en posesión del actor de esta causa la señora BLANCA LUCUMI JUSTICIA quien vive de manera pública, pacífica, sin clandestinidad ni violencia...".- Ha solicitado se declare la confesión ficta de los demandados, más las preguntas han sido suprimidas por su contenido sugestivo e impertinente.- Los demandados no han practicado prueba alguna.

**SEXTO.-** El artículo 603 del Código Civil, dispone los modos de adquirir el dominio y entre ellos se halla el de Prescripción. El Art. 2392 Ibidem 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 ejercido dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.- Una acción o derecho se dice que prescribe cuando se extingue por la prescripción". Concordante con el artículo 2398 ibídem, 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". Conforme se han pronunciado fallos de triple reiteración de las Salas Especializadas de lo Civil y Mercantil de la Ex - Corte Suprema de Justicia (hoy Corte Nacional de Justicia), señala los requisitos esenciales para la procedencia de esta clase de acciones son los siguientes: 1) Posesión pública, pacífica y no interrumpida de un bien raíz que se encuentra en el comercio humano; 2) La individualización del bien; pues la prescripción adquisitiva solo se puede declarar respecto de una cosa determinada.- 3) Que la acción se la dirija contra el titular del derecho de dominio; 4) Que la posesión se la haya ejercido con el ánimo de señor y dueño, y que haya durado al menos quince años. La doctrina al respecto nos ilustra y a decir del Dr. Carlos A. Arroyo del Río, en la Obra "Estudios Jurídicos de Derecho Civil", Tomo I, página 80 que reproduce al respecto, la opinión del Tratadista Clemente de Diego, en su obra "Curso Elemental de Derecho Civil Español Común y Foral" Tomo III, pág. 281, "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 sólo las cosas susceptibles de apropiación y de dominio particular pueden ser objeto de prescripción, y como opera un cambio de dominio habrá de ser susceptible también de cambiar de dueño, en cuyo supuesto las cosas inalienables, mientras lo sean, no serán prescriptibles...". De los presupuestos contenidos en la jurisprudencia vinculante y la Ley, aparece con meridiana claridad cuáles son los requisitos esenciales para que sea procedente, tanto la acción

ordinaria como la extraordinaria y estos son: 1ro. Que el inmueble que se pretende adquirir está en el comercio humano, esto es, que no tengan prohibición legal para la transferencia del dominio. 2do.- 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. 3ro.- 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 declare no surtirá el efecto de perder el dominio, en razón del principio del efecto relativo de la sentencia, de recibo en el Art. 301 (ahora 297) del Código de Procedimiento Civil...", conforme el fallo publicado en el R. O. 23 del 11-IX-96.- 4to.- Que el pretendiente ha estado en posesión, por el tiempo exigido la ley, sin interrupción.- El Art. 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 el que se da por tal tenga la cosa por si 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 y 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 o dueño es el elemento formal que le da sentido jurídico a la tenencia. El estudioso 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 pág. 211 agrega: "Para poder prescribir es necesario poseer el ánimo domine, 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 obra "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 hecho, por lo que, desde este punto de vista, la posesión viene a ser la sombra de la propiedad. Con mayor precisión, puede definirse la posesión como el señorío de hecho, es decir, el poder físico que se ejerce sobre una cosa, coincida o no con el señorío jurídico representado por la propiedad, pues sucede muy a menudo que la posesión - aún hallándose dotada de caracteres que la distinguen racionalmente del dominio- puede concentrarse con él, en el mismo sujeto...". Más adelante, en la página 214 agrega: "El análisis tradicional viene distinguiendo dos elementos en la posesión, que son el corpus o elemento material y

el animus o elemento sicológico.- 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 venta o arrendamiento) carecería de relevancia en punto a la posesión, toda vez que para llevarlos a efecto no se precisa la cualidad 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 la posesión de uno de sus bienes pueda enajenarlos válidamente. b) Elemento sicológico.- El animus 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 perpetuo, sin tener que dar cuenta a nadie de sus actos ni efectuar reintegración alguna. En defecto de animus domini, la sola concurrencia del corpus les priva de la calidad de verdaderos poseedores, ya que únicamente se les reputa de meros detentadores de la cosa". En este mismo sentido, también se han pronunciado las diversas Salas de Casación de lo Civil de la Corte Suprema de Justicia (hoy Corte Nacional) y entre estos, la Resolución No. 234-2000 publicada en el R. O. No. 109 del 29 de junio del 2000, en cuyo considerando cuarto se expresa: "El Art. 734 (ahora 715) del Código Civil determina como elementos constitutivos de la posesión: el corpus y el animus domini.- El corpus es el elemento físico o material de la posesión; es la aprehensión material de la cosa y el hecho de estar la misma a potestad o discreción de la persona. El corpus es la relación de hecho existente entre la persona y la cosa; el conjunto de actos materiales que se están 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 persona, 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 si de modo libre e independiente de la voluntad de otra persona y en función del derecho correspondiente; es la voluntad de conducirse como propietario sin reconocer dominio alguno. La posesión y la mera tenencia se distinguen en que mientras en la primera existe con independencia de toda situación juri, "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". Al respecto se considera pertinente hacer las siguientes reflexiones: 1) La prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio o usucapión, es un modo originario de adquirir el dominio porque no depende de la voluntad del Juicio dueño sino de un hecho, la posesión, que mantenida por el tiempo (quince años) y las condiciones previstas en la ley (pública, pacífica e ininterrumpida) da derecho a demandar y obtener de un juez la declaratoria del derecho de propiedad. El

Profesor Eduardo Carrión Eguiguren, nos dice: "A la prescripción adquisitiva se le atribuyen los caracteres siguientes: a.- Es un modo de adquirir originario: Según los arts. 622 y 2416, la prescripción es un modo de adquirir el dominio de las cosas ajenas. Ahora bien, a pesar de que las cosas que se adquieren por prescripción son ajenas, es decir, tienen dueño, se dice que es un modo originario de adquirir porque el derecho del prescribiente no proviene del dueño anterior, sino de un hecho independiente de la voluntad de éste, que es la posesión. No hay en la prescripción sucesión de derechos. Por eso el inc. 2º del art. 737 enumera a la prescripción entre los títulos constitutivos de dominio." (Obra: Curso de Derecho Civil, Tercera Edición, Ediciones Pontificia Universidad Católica, Quito, 1979).- El Art. 2398 del Código Civil, dispone lo siguiente: "Salvo las excepciones que establece la Constitución, se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales. Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados.".- En concordancia con esta disposición, el Art. 1480 del Código Civil establece que: "Hay objeto ilícito en la enajenación: De las cosas que no están en el comercio; De los derechos o privilegios que no pueden transferirse a otra persona; y, De las cosas embargadas por decreto judicial, a menos que el juez lo autorice, o el acreedor consienta en ello.".- Por tanto debemos establecer qué cosas no están dentro del comercio y si dentro de aquellas se encuentra comprendida las cosas que por determinada circunstancia están hipotecadas, prohibidas de enajenar o embargadas.- No están dentro del comercio humano las cosas que por su naturaleza, no pueden ser objeto de enajenación, por mandato de la Constitución o la ley, por ejemplo: los bienes nacionales que pertenecen a toda la Nación y sirven para uso de sus habitantes como las calles, plazas, puentes, caminos, el mar adyacente y sus playas (Art. 604 del C.C.); los recursos naturales no renovables, los productos del subsuelo como los yacimientos minerales e hidrocarburos (Art. 408 de la C.R.E.) Las aguas de ríos, lagos, lagunas, manantiales que nacen y mueren en una misma heredad, nevados, caídas naturales y otras fuentes, y las subterráneas, (Art. 2 L de A.). Estos bienes, ya sean de uso de todos los habitantes o estén reservados al Estado, por su condición de inalienables, imprescriptibles e inembargables, están fuera del comercio humano, por tanto, esta clase de bienes no se pueden adquirir por prescripción.-Juan Larrea Holguín, al referirse al tema indica: "Exige también la ley, que se trate de cosas "que están en el comercio", y por estas palabras, se excluye de la prescripción los bienes comunes a todos los hombres, como la alta mar, el aire de la atmósfera, etc. En principio podría considerarse que igualmente no están en el comercio los bienes públicos de uso común, ..." (Obra Derecho Civil del Ecuador, Primera Edición Tomo VII, Corporación de Estudios y Juicio No. 58-2012 14 Publicaciones, Quito 1987, pág. 316).- En la sentencia dictada por la Primera Sala de lo Civil de la ex Corte Nacional de Justicia, el 19 de diciembre del 2006; a las 15h20, se

expresa lo siguiente: "De las expresiones de la ley, aparecen con claridad los requisitos esenciales para que sea procedente y estos son: 1ro.. Que el inmueble que se pretende adquirir está en el comercio humano, esto es, que no tengan prohibición legal para la transferencia del dominio. 2ro.. La doctrina así lo considera el Dr. Carlos A. Arroyo del Río, en la Obra "Estudios Jurídicos de Derecho Civil", Tomo I, página 80 reproduce al respecto, la opinión del Tratadista Clemente de Diego, en su obra "Curso Elemental de Derecho Civil Español Común y Foral "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 sólo las cosas susceptibles de apropiación y de dominio particular pueden ser objeto de prescripción, y como opera un cambio de dominio habrá de ser susceptible también de cambiar de dueño, en cuyo supuesto las cosas inalienables, mientras lo sean, no serán prescriptibles...". (Expediente de Casación No. 427-2009, Primera Sala de lo Civil y Mercantil, Corte Suprema de Justicia, sentencia de 19 de diciembre del 2006, R. O. No. 502 de 8 de enero del 2009).- Entonces, en conclusión, podemos decir que no están en el comercio humano las cosas que por mandato constitucional o legal tienen el carácter de inalienables, ya sea porque se trata de bienes comunes de uso público o comunitario, ya sea por su carácter estratégico.-

**SEPTIMO.-** Como enseña el tratadista Devis Echandía en su Teoría General del Proceso, "...en la sentencia debe estudiarse primero si las pretensiones incoadas en la demanda tienen o no respaldo en los hechos probados y en la ley sustancial que los regula, y solamente cuando el resultado sea afirmativo se debe proceder al estudio de las excepciones propuestas contra aquellas por el demandado; pues si aquellas deben ser rechazadas aun sin considerar las excepciones, resultaría inoficioso examinar éstas..." (Editorial Universidad, segunda edición revisada y corregida, 1997, Buenos Aires, pág. 423); bajo dicha senda, este juzgador ha verificado que la pretensión de la parte actora consiste en que se declare la **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA DE DOMINIO** de del inmueble signado con el número 104 ubicada en el Conjunto Habitacional Paseos de Calderón, lote Uno de la parroquia de Calderón del Distrito Metropolitano de Quito, este mi inmueble se encuentra demarcado por los siguientes linderos específicos: Por el Noreste, linda una parte 6.73 metros con pasaje C del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón, Segunda Etapa; 2. Sur, linda en 6,04 con el pasaje 2do del Conjunto Habitacional de la Segunda Etapa; al Este, linda en 13,77 con el pasaje C Conjunto Segunda Etapa; y, al Oeste, linda en 16,74 metros con la casa 103 de propiedad de la señora Neli Argentina Carvajal y de Rigoberto Sánchez a favor de **LUCUMI JUSTICIA BLANCA**, para lo cual en su libelo inicial ha señalado que es poseedor del mismo de manera pacífica, tranquila, ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, pública, notoria y con ánimo de señor y dueño desde 1998.- Debiendo

justificar dentro del término de prueba los presupuestos necesarios para la procedencia de esta clase de acciones esto es: 1) Posesión pública, pacífica y no interrumpida de un bien raíz que se encuentra en el comercio humano; 2) La individualización del bien; pues la prescripción adquisitiva solo se puede declarar respecto de una cosa determinada.- 3) Que la acción se la dirija contra el titular del derecho de dominio; 4) Que la posesión se la haya ejercido con el ánimo de señor y dueño, y que haya durado al menos quince años, para lo cual dentro del término de prueba ha justificado con los testimonio de ACOSTA BAQUERO DOLORES BEATRIZ, RAMIREZ RIOS ROSA ANGELICA Y TIPAN MANUELA MARIA la posesión pública, pacífica e ininterrumpida del inmueble materia de la presente causa con ánimo de señora y dueña por más de 15 años; con el certificado de gravámenes se ha determinado que el bien que se pretende sea declarado la prescripción se encuentra en el comercio humano; y, es de propiedad del demandado la ASOCIACION SOLIDARIDAD Y ACCION A.S.A; y, con el informe pericial de inspección judicial se ha justificado la individualización de bien, medio de prueba que guarda similitud con las características proporcionadas en la demanda; y, con las apreciadas en la diligencia de inspección judicial; y, que por tratarse de un medio de prueba técnico, brindan elementos para establecer la determinación de bien inmueble. 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.- De lo que se concluye que se han reunido los presupuestos necesarios para que

este tipo de pretensiones prospere, con estos antecedentes y por las motivaciones de hecho y derecho antes expuestas, atendiendo los principios constitucionales de la motivación (76.7.1) y tutela judicial efectiva (75) establecidos en la Constitución de la República, y 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 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, declarando prescritos los derechos de dominio que han ostentado la ASOCIACION SOLIDARIDAD Y ACCION A.S.A., en el lote de terreno construcción signado con el número 104 del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón, circunscrito dentro de los linderos y dimensiones constantes en el escrito inicial de demanda e informe pericial, el mismo que se encuentra dentro de un lote de mayor extensión nominado como lote N.- 2 producto del fraccionamiento del inmueble situado en la parroquia Calderón de este Cantón. Por efectos de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio declarada, que la señora BLANCA LUCUMI JUSTICIA, adquiere el dominio del señalado inmueble, incluyendo la construcción establecida.- La parte actora deberá asumir las responsabilidades civiles y penales, respecto de la prueba en caso de que ésta resulte falsa. La sentencia tiene el carácter declarativo, estando 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 que fuera esta sentencia, confiérase copias certificadas para que la parte actora protocolice en una de las Notarías del cantón Quito y se proceda a la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad de éste cantón y le sirva de título de propiedad, no sin antes, con el objeto de dar cumplimiento a las normas sobre fraccionamiento urbano, obtenga la autorización municipal de fraccionamiento antes de inscribir la sentencia en el Registro correspondiente. Además se cancela la inscripción de la demanda y todo gravamen que pese sobre el bien.- Sin costas.- El Abg. Walter Altamirano actúe en calidad de secretario encargado de este despacho.- NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.-

f).- ESCOBAR AREVALO SINDY PAMELA, JUEZ; .

Lo que comunico a usted para los fines de ley.

ALTAMIRANO RODRIGUEZ WALTER ARTEMIO

secretaria (E)

COORDINACION 2do PISO  
JUZGADOS CORPORATIVOS  
CIVILES DE PICHINCHA  
QUITO - ECUADOR

NOTARÍA 10  
Quito - Ecuador

Razón: Siento como tal que la sentencia que antecede, se encuentra ejecutoriada por el Ministerio de la Ley. Quito, 29 de marzo del 2018. - Certifico.

NIHIL PRIUS FIDE

PROTOCOL

Mgs. E. Santiago Álvarez A.

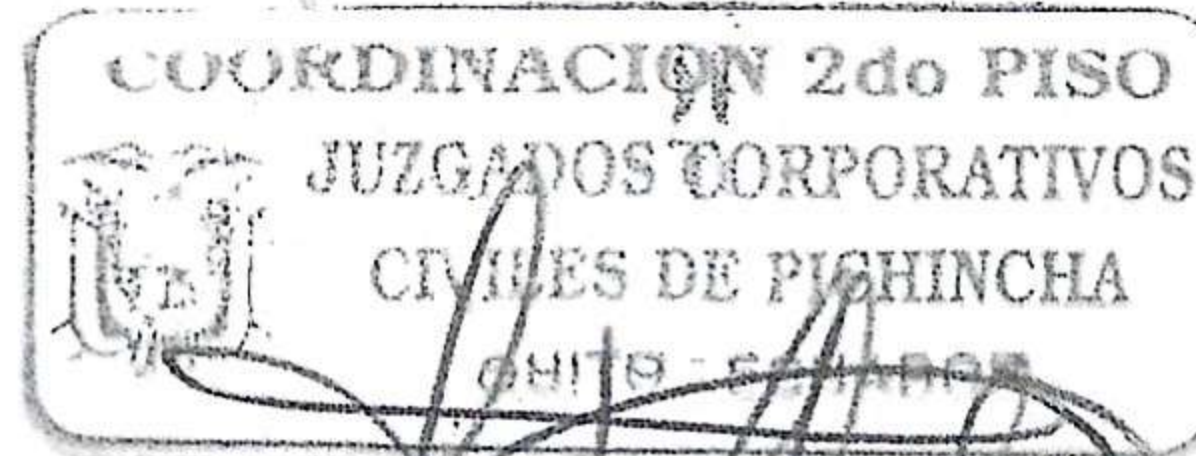
*ana mariela arcos*  
AB. ANA MARIELA ARCOS  
SECRETARIA UNIDAD JUDICIAL CIVIL  
SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ESPACIO  
EN  
BLANCO



De conformidad con lo señalado en los artículos 118 y 194 del COGEP y lo dispuesto en la resolución 145-2014 del Pleno del Consejo de la Judicatura, sienta por tal que la UNA (Ψ) foja (214) que antecede la misma, es fiel copia de su original, compulsada y/o copia simple, que fue tomada de la causa 17230-2016-06678 que reposa en el Archivo Único Centralizado de la Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito (Edificio Gavilánez).- A la cual me remitiré en caso de ser necesario. **LO CERTIFICO**

Quito, 13 de ABRIL del 2018



**Ing. Paola Ayala Guerra**

**COORDINADORA DE LA UNIDAD CIVIL CON SEDE EN EL  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA**

**OBSERVACIONES**

Esta Coordinación de la Unidad Judicial Civil con Sede en el Distrito Metropolitano de Quito, Provincia de Pichincha, no se responsabiliza por la difusión, uso doloso o fraudulento que se pueda hacer de los documentos certificados

Elaborado por:	Ab. Pablo Benalcázar P.
Revisado por:	Ing. Paola Ayala G.

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

**Certificado de Gravamen del Inmueble**

Digitally signed by FREDDY HUMBERTO  
HERNANDEZ POZCO  
DN: cn=Freddy Humberto Hernandez Pozco,  
o=Registro de la Propiedad, ou=Quito,  
c=Ecuador

NIL PRIUS FIDE



Mgs. E. Santiago Álvarez A.

**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 infrascrito 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. RPD MQ-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 CALDERON, 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 15.065.94m<sup>2</sup>.

**2.- PROPIETARIO(S):**

ASOCIACIÓN SOLIDARIDAD Y ACCIÓN ASA.

**3.- FORMA DE ADQUISICIÓN Y ANTECEDENTES:**

Adquirido en mayor extensión, mediante compra a LA FUNDACIÓN BROTHERS 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 y 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 Vigésimo 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 Vigésimo Primero doctor Marco Vela Vasco., de la cual consta que: Las partes convienen en el precio de VEINTE Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA MIL SUCRES; financiados una parte por el BEV, y pagaderos 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 suscrita 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 Vigésimo 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 siguiente 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 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 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 que : 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 .Cláusula Penal en caso de que los promitentes compradores desasistieren 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 una 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 promi ten te 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, numero 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 una 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**

# NOTARÍA 10

Quito - Ecuador

NIHIL PRIUS FIDE

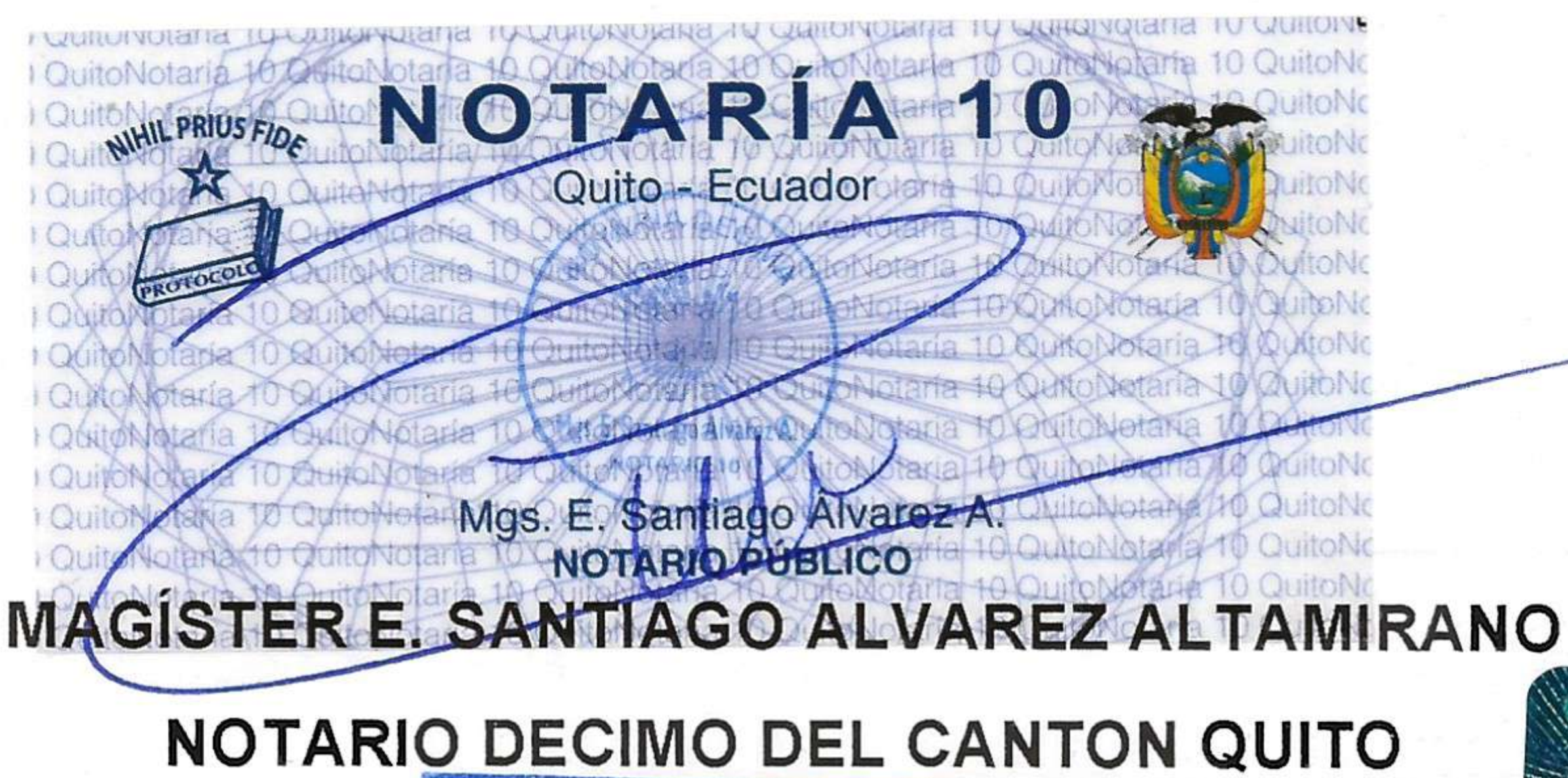
ZON DE PROTOCOLIZACION: SIENTO RAZÓN DE QUE, EN EL REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS DEL PRESENTE AÑO, EN LA NOTARÍA DÉCIMA DEL CANTÓN QUITO, ACTUALMENTE A MI CARGO, SE **PROTOCOLICE: LA SENTENCIA DICTADA POR LA SEÑORITA JUEZA DOCTORA SINDY PAMELA ESCOBAR AREVALO, LA MISMA QUE CONTIENE LA RAZON QUE SE ENCUENTRA EJECUTORIADA Y EN FIRME LA SENTENCIA DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, DICTADA EN FAVOR DE LA SEÑORITA BLANCA LUCUMI JUSTICIA POR PARTE DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO; Y, QUE CONSTA DE DOCE FOJAS (12) FIRMADO Y SELLADO EN LA CIUDAD DE QUITO, HOY 3 DE MAYO DEL DOS MIL DIECIOCHO**

  
Mgs. E. Santiago Alvarez A.  
NOTARIO 10

**MAGÍSTER E. SANTIAGO ALVAREZ ALTAMIRANO**  
**NOTARIO DECIMO DEL CANTON QUITO**

**Notaría 10**

HASTA AQUÍ.- Se otorgó ante mi, en la fecha que consta del presente documento, confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS REFERENTE A “**LA SENTENCIA DICTADA POR LA SEÑORITA JUEZA DOCTORA SINDY PAMELA ESCOBAR AREVALO, LA MISMA QUE CONTIENE LA RAZON QUE SE ENCUENTRA EJECUTORIADA Y EN FIRME LA SENTENCIA DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, DICTADA EN FAVOR DE LA SEÑORITA BLANCA LUCUMI JUSTICIA POR PARTE DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO; Y, QUE CONSTA DE DOCE FOJAS (12) FIRMADO Y SELLADO EN LA CIUDAD DE QUITO, HOY 3 DE MAYO DEL DOS MIL DIECIOCHO**

  
Mgs. E. Santiago Alvarez A.  
NOTARIO PÚBLICO  
**MAGÍSTER E. SANTIAGO ALVAREZ ALTAMIRANO**  
**NOTARIO DECIMO DEL CANTON QUITO**

**Notaría 10**  
Mgs. E. Santiago Alvarez A.

