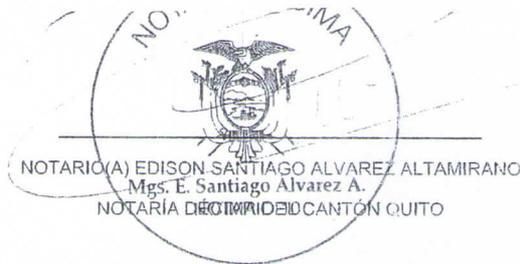


# REPÚBLICA DEL ECUADOR



Mgs. E. Santiago Álvarez A.

**NOTARÍA 10** Cantón Quito



Factura: 003-001-000049810



20181701010P07983

PROTOCOLIZACIÓN 20181701010P07983

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 19 DE NOVIEMBRE DEL 2018, (13:15)

OTORGA: NOTARÍA DÉCIMA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 8

CUANTÍA: INDETERMINADA

**NOTARÍA 10**  
Quito - Ecuador



A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ARAGON LOZADA JAIME PATRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1001284049

OBSERVACIONES:



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



Mgs. E. Santiago Álvarez A.

# ARAGON & FLOR

ABOGADOS

[reyflor2000@yahoo.com](mailto:reyflor2000@yahoo.com)

T. 250 53 78 - 255 01 06

[jaragon-lozada@hotmail.com](mailto:jaragon-lozada@hotmail.com)

## SEÑOR NOTARIO PÚBLICO DEL CANTON QUITO.

JAIME ARAGON LOZADA, abogado en libre ejercicio profesional, con domicilio en este Distrito Metropolitano de Quito, ante Usted respetuosamente comparezco v *manifiesto*:

De acuerdo a lo dispuesto por el numeral 2 del Art. 18 de la Ley Notarial sírvase

protocolizar el documento que adjunto a la presente petición:

SIETE, fojas Certificadas tomadas del juicio No. 17230-2015-09092, que contiene la Sentencia Ejecutoriada.

Sírvase atender conforme a lo solicitado.

Ab. JAIME ARAGON LOZADA  
Mat. 17-1999-9 F.A.

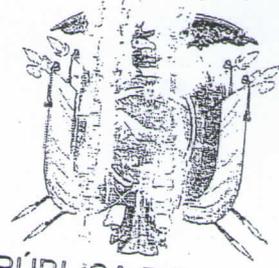
NOTARÍA 10

Quito - Ecuador

NIHIL PRIUS FIDE



Santiago Álvarez A.



REPÚBLICA DEL ECUADOR

UNIDAD JUDICIAL CIVIL COM SEDE EN LA PARROQUIA INAQUITO  
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE  
COTACACHI

CAUSA No: 17230-2015-09092

Materia: CIVIL NO\_COGEP

Tipo proceso: ORDINARIO

Acción/Delito: PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

ACTOR:

DR. JAIME PATRIGIO ARAGON LOZADA, PROCURADOR JUDICIAL DE CARMEN ELOISA  
GUATO VELASQUEZ,

Casillero No: 5531,  
ARAGON LOZADA JAIME PATRICIO

DEMANDADO:

GONZALEZ QUISILEMA MANUEL MARIA PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS HEREDEROS,  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, TIPAN GUACHAMIN MARIA  
TRANSITO,

Casillero No: 934,  
SANTIAGO RICARDO TERÁN NOBOA

JUEZ: CHALÁN GUAMÁN MYRIA TERESA

Iniciado: 27/05/2015

SECRETARIO: OLIVO ORTIZ CARLOS FERNANDO

Sentencia:

Juicio No. 17230-2015-09092

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

martes 9 de octubre del 2018, las 14h18. VISTOS.

**ANTECEDENTES: IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES PROCESALES.**

**PARTE ACTORA:** CARMEN ELOISA GUATO VELÁSQUEZ a través de su Procurador Judicial doctor Jaime Patricio Aragón Lozada propone juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.

**PARTE DEMANDADA:** MARÍA TRÁNSITO TIPÁN GUACHAMÍN como cónyuge sobreviviente de MARÍA GONZÁLEZ QUISILEMA y los presuntos y desconocidos herederos de quien en vida fue Manuel María González Quisilema.

**DESCRIPCIÓN DE LA DEMANDA. HECHOS RELATADOS, ENUNCIACIÓN RESUMIDA DE LOS ANTECEDENTES DE HECHO.** La parte actora sostiene que a partir del mes de septiembre de 1991 se posesionó del lote materia de litigio, el cual se encuentra signado con el número 13, y cuya posesión la ha mantenido de manera tranquila, pacífica e ininterrumpida, con el ánimo de señora y dueña, de forma pública sin violencia ni clandestinidad y sin que medie relación contractual con persona alguna. Manifiesta que el lote de terreno materia del litigio forma parte de uno de mayor extensión, adquirido mediante adjudicación por quien en vida fue el demandado, perteneciente a la parroquia Pomasqui de este Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha. Además, señala que en dicho lote ha realizado varias obras y mejoras, como la construcción de una casa de un piso de cemento armado, la cual contiene dos departamentos independientes, cerramientos con paredes de bloque, columnas de cemento, verjas, puertas metálicas de garaje y peatonal, contratación de servicios básicos como agua potable, energía eléctrica y línea telefónica convencional. Además todos los años realiza el mantenimiento de la casa, con la pintura interna y externa, reparaciones de luz, desagües entre otros. El lote de terreno en posesión es de aproximadamente 272 m<sup>2</sup>, con los linderos que describe en su demanda a foja 8 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 extraordinaria adquisitiva de dominio del lote de terreno ya indicado en líneas anteriores, ordenándose se protocolice en una Notaría del cantón Quito, luego de lo cual se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Quito para que le sirva como título de dominio según lo establecido en el artículo 2431 del Código Civil.

**ENUNCIACIÓN DE LAS NORMAS EN QUE SUSTENTA LA DEMANDA.** Fundamenta su demanda en los artículos 603, 715, 2392, 2398, 2411, 2413 y más disposiciones del Código Civil.

**DEFENSA DE LA PARTE DEMANDADA. CONTESTACIÓN A LA DEMANDA. EXCEPCIONES PRESENTADAS POR LA PARTE DEMANDADA.** La parte demandada no comparece a juicio por lo expuesto no propone ninguna excepción.

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO.** El Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito propone las siguientes excepciones: Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derechos. Improcedencia de la demanda conforme lo establece el artículo 416 del COOTAD. Ilegitimidad de personería activa y pasiva. No se allanan a cualquier causa de nulidad.

**JUNTA DE CONCILIACIÓN.** La junta de conciliación obra de fojas 63 y en éste acto procesal se declara la rebeldía en la que incurrió la parte demandada. El Municipio concurrió a dicha diligencia y ratificó las excepciones propuestas así como dejó sentada la imposibilidad de conciliación por la prohibición expresa contenida en el artículo 331.J del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**TRAMITACIÓN 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 Consejo 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

invoca  
II Secc  
Código  
trascer  
primor  
dispos  
Por lo  
TERC  
RESC  
señala  
valora  
par  
recci  
Codig  
una m  
Const  
12-SE  
pertin  
el mé  
en el  
uno p  
o dist  
cuanc  
oio:  
li  
prime  
y obl  
garar  
Cons  
en el  
oblig  
éste,  
sobr  
Códi  
Ecu  
debi

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 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, cuando se resuelve 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 sometiénolas 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-.

**ANÁLISIS DE LAS EXCEPCIONES PLANTEADAS.** En la causa subexamine, se tiene que la parte demandada no presentó excepción alguna que pueda ser analizada, no obstante el Municipio presentó como excepción a la demanda la negativa de los fundamentos de hecho y de derecho

propues  
como ur  
por lo ta  
por el pr  
dicho pr  
municipi  
inembarr  
se niaca  
señala u  
legitima  
con la d  
presupue  
de res  
vir tar  
de fondo  
judicial  
que el pr  
de quien  
litigio, te  
autos. Y  
que la pa  
razón po  
una sent

R. O. A. da  
ac' ju  
vez si cu  
enjuiciar

PRUEB  
parte lo  
de Conc  
que obra  
Entidad

CUART  
EXTRA

propuestos, sin embargo no precisa la razón de dicha excepción, de ahí que no puede ser considerada como una verdadera forma de contestar a la demanda puesto que no ataca a punto específico alguno, por lo tanto dicha excepción es rechazada. Respecto de la excepción de improcedencia de la demanda por el presupuesto del artículo 416 del COOTAD cabe indicar que con la prueba evacuada no justifica dicho presupuesto tanto más que no ha demostrado que el inmueble materia del litigio sea de propiedad municipal, por lo expuesto está dentro del comercio y goza de las características de inalienabilidad, inembargabilidad e imprescriptibilidad conforme lo establece el artículo en referencia, en consecuencia se niega dicha excepción. Respecto de la ilegitimidad de personería tanto activa como pasiva es preciso señalar una parte de la jurisprudencia - Serie 18 Gaceta Judicial 4 de 20 abr 2007 que dice: "(...) en legitimación en la causa, por ejemplo, encausa el ejercicio del derecho a la jurisdicción, y tiene que ver con la debida conformación, además, de la relación procesal. Si el juzgador determina que falta este presupuesto, no podrá dictar sentencia de mérito, porque finalmente el efecto cosa juzgada - dimanante de la resolución judicial dictada en un proceso de conocimiento-, no podrá surtir efecto, ni la sentencia vincular jurídicamente a quien tenía que "estar presente" en el proceso para que sea posible esa decisión de fondo. No se impide el derecho de acceso a la administración de justicia ni el derecho a la tutela judicial efectiva cuando se rechaza una pretensión por este motivo (...)". De ahí que es pertinente indicar que el presente juicio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio ha sido incoada en contra de quien obra del certificado del Registrador de la Propiedad como propietario del bien inmueble en litigio, tal es así que obra del expediente las citaciones realizadas en ese sentido, a fojas 28, 54 a 56 de autos. Y a su vez, mediante la inspección judicial y peritaje realizado a fojas 90, 91, 163 y 164 se verifica que la parte actora en el presente juicio se encuentra en posesión del bien inmueble materia del litigio, razón por la cual y al verificar que existe en la presente causa una correcta relación procesal que permita una sentencia de fondo con sus efectos de cosa juzgada, se rechaza la excepción propuesta.

Revisadas y rechazadas las excepciones propuestas por la Entidad Edilicia es preciso analizar si la parte actora justifica los fundamentos de hecho y derecho planteadas a través de la prueba evacuada, y a su vez si cumple con los requisitos de la acción propuesta para que la misma prospere en el presente enjuiciamiento.

**PRUEBA EVACUADA POR LA PARTE ACTORA.** La parte actora reproduce como prueba de su parte lo favorable de autos especialmente la declaratoria de rebeldía de la parte demandada a la Junta de Conciliación; inspección judicial que obra de fojas 90-91 y 163-164. Declaraciones testimoniales que obran a fojas 80 a 85 e informe pericial que obra de fojas 105 a 110 peritaje al cual no se opuso la Entidad Edilicia.

**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 185 a 195 de los autos, se desprende que el bien inmueble del cual se pretende la prescripción pertenece a la parte demandada MANUEL GONZÁLEZ QUISILEMA; 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 80 a 85 así como de la inspección judicial realizada dentro del proceso y que obra de fojas 90-91 y 163-164, y del informe pericial de fojas 105 a 110 se determina que la parte actora vive en el inmueble materia del litigio y que se observa actos de posesión pacífica e ininterrumpida como dueño de la cosa que se litiga, en consecuencia se verifica que la parte actora se encuentra en posesión por el tiempo establecido en la norma legal y jurisprudencia referida para que opere la prescripción. Así también es importante indicar que la demanda se ha propuesto en contra de MANUEL GONZÁLEZ QUISILEMA, su cónyuge sobreviviente y sus herederos presuntos y desconocidos como propietarios del bien inmueble materia del litigio según datos del certificado del Registro de la Propiedad que obra de fojas 1, por lo tanto se aprecia que la acción se ha propuesto en contra de su propietario, 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 mencionada. Respecto de esto último el jurista Juan Larrea Olguín en su Enciclopedia Jurídica Ecuatoriana, edición Universitaria, titulada Voces del

Derech  
tenga c  
contra  
ilustra

En cua  
del an  
afirma  
1990 ;  
corrob  
tienen  
no hut  
con la  
part  
cuales

QUIN  
fundar  
docum  
del pro  
603, 7  
indep  
proces  
suscri  
QUA  
PI

Domini  
aboga  
el pas  
parroc  
pasaje  
servid  
Oeste  
preser  
como  
Distri  
de la c

Derecho Civil, Tomo II, Pág. 590, señala que la acción de prescripción, ha de proponerse contra quien 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 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 mínimo 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 dueña del bien inmueble materia del litigio desde 1990 aproximadamente 18 años atrás de la presentación de la demanda, hecho éste que ha sido corroborado por el perito en su informe que obra de fojas 98 y 110 quien señala que las construcciones tienen la edad aproximada de 20 años foja 107. Es relevante indicar que respecto de este informe pericial no hubo observaciones ni objeción alguna. 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 90, 91 y 163, 164, de las cuales se verificó el libre acceso a dicho inmueble que tiene la parte actora.

**QUINTO. DECISIÓN:** Por estas consideraciones 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 **CARMEN ELOISA GUATO VELÁSQUEZ** a través de su procurador judicial abogado Jaime Patricio Aragón Lozada, del bien inmueble consistente en un lote de terreno ubicado en el pasaje E3A casa No14-153 y Vía a Pomasqui, sector Jardines del Norte de San José de Morán, parroquia Pomasquí, cantón Quito, provincia de Pichincha, cuyos linderos son: **Al Norte**, con 14,80m, pasaje E3A; **Al Sur**, con 14.80 m, propiedad del señor Teófilo Simbaña, actualmente utilizado como servidumbre (pasaje peatonal); **Al Este**, con 16,80m, propiedad del señor Patricio Julio Flores; y, **Al Oeste**, con 16,80m propiedad del señor Iván Avilés, con un área total de 248,64m<sup>2</sup>. 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 y cancele la inscripción de la demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, acorde lo dispuesto por el artículo

2413 del Código Civil. Sin costas ni honorarios que regular por cuanto no se cumple el presupuesto legal planteado en el artículo 283 del Código de Procedimiento Civil. Actué en la presente causa la Ab. Claudia Leyton Guayasamin en calidad de secretaria titular de esta Unidad judicial Civil.  
**NOTIFÍQUESE.**

**PILA AVENDAÑO VIVIANA JEANNETH  
JUEZ**

En Quito, martes nueve de octubre del dos mil dieciocho, a partir de las quince horas y veinte y cinco minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: DR. JAIME PATRICIO ARAGON LOZADA, PROCURADOR JUDICIAL DE CARMEN ELOISA GUATO VELASQUEZ en la casilla No. 5531 y correo electrónico jaragon-lozada@hotmail.com, en el casillero electrónico No. 1001284049 del Dr./Ab. ARAGON LOZADA JAIME PATRICIO. MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en la casilla No. 934 y correo electrónico mora.marquez@quito.gob.ec, daniel.jarrin@quito.gob.ec, pablo.ordonezv@quito.gob.ec, en el casillero electrónico No. 1720438413 del Dr./Ab. SANTIAGO RICARDO TERÁN NOBOA. PROCURADURIA METROPOLITANA DE QUITO en la casilla No. 4571, en el casillero electrónico No. 1707514707 del Dr./Ab. FREDDY EDUARDO CORRAL GRANJA. No se notifica a GONZALEZ QUISILEMA MANUEL MARIA PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS HEREDEROS, TIPAN GUACHAMIN MARIA TRANSITO por no haber señalado casilla. Certifico:

**LEYTON GUAYASAMIN CLAUDIA SOLANGE  
SECRETARIO**

CLAUDIA LEYTON



RA  
20  
qu  
oc

uesto  
la Ab.  
Civil.

NOTARIA 10

QUITO - Ecuador

MINISTERIO DE JUSTICIA



*[Handwritten signature]*

RAZÓN.- Siento por tal que la sentencia de fecha martes 9 de octubre del 2018, las 14h18 se encuentra ejecutoriada por el Ministerio de la Ley y que de la misma no se ha interpuesto recurso alguno.- Quito, 15 de octubre del 2018.- CERTIFICO.-

*[Handwritten signature of Claudia Leyton]*

**AB. CLAUDIA LEYTON**  
**SECRETARIA**  
UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DMQ

cinco  
RICIO  
QUZ  
o r  
RITO  
rónico  
en el  
BOA.  
rónico  
ALEZ  
IPAN

*[Handwritten signature]*

COMISIONADO



Juicio No. 17230-2015-09092.

RAZON: De conformidad al ART. 118, inciso tercero del COGEP, certifico que las cinco (5) fojas son útiles de las cuales comparadas con las originales las que antecede son **fiel copia de sus originales**, tomadas de las piezas procesales de la causa No.- 17230-2015-09092, mismos que reposan en el archivo del **Complejo Judicial Norte**, con sede en el Cantón Quito, parroquia Iñaquito - LO CERTIFICO.- Quito, 09 de noviembre del 2018.

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

Elaborado por: Pablo Benalcázar	FIRMA:
---------------------------------	--------

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

HASTA AQUÍ.- Se Protocoloza ante mí, en la fecha que consta del presente documento, confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA DE LA PROTOCOLIZACIÓN: DE LAS COPIAS CERTIFICADAS TOMADAS DEL JUICIO NO. 17230-2015-09092, cuyas características y demás generalidades constan en el cuerpo de la misma.- HOY 19 DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIECIOCHO.-



**MAGÍSTER E. SANTIAGO ALVAREZ ALTAMIRANO**  
NOTARIO 10  
**NOTARIO DÉCIMO DEL CANTON QUITO**

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