



Factura: 001-002-000045166



20191701009P01639



PROTOCOLIZACIÓN 20191701009P01639

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 7 DE MAYO DEL 2019, (12:09)

OTORGA: NOTARÍA NOVENA DEL CANTON QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 10

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MORALES GONZALEZ GENOVEVA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704547411

OBSERVACIONES:

NOTARÍA ALICIA YOLANDA ALABUELA TOAPANTA
NOTARÍA NOVENA DEL CANTÓN QUITO

CONSORCIO JURÍDICO Y GRAFOLÓGICO EGAS & EGAS

Dr. Patricio Egas Muñoz

ABOGADO

PROTÓCOLO No. 2019 17 01 09 P01639

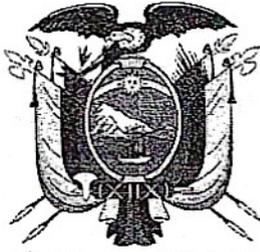


Quito, 7 de mayo del 2019
Di 2 Cop.

Señor Notario

En el libro de escrituras públicas a su cargo, sírvase protocolizar la sentencia debidamente ejecutoriada, a través de la cual se acepta la demanda presentada por la señorita Genoveva Morales González, de cedula de ciudadanía numero 170454741-1, a quien se le adjudica y declara beneficiaria de la casa número 140, ubicado en el Conjunto Habitacional Paseos de Calderón Etapa II, conforme así consta de la sentencia dictada por la Unidad Judicial Civil con Sede en la parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito., Provincia de Pichincha.

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



IIc

REPÚBLICA DEL ECUADOR

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

CAUSA No: 17230-2017-11823

Materia: CIVIL

Tipo proceso: ORDINARIO

Acción/Delito: PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

ACTOR:

MORALES GONZALEZ GENOVEVA,

Casillero No: 5586,

VICENTE PATRICIO EGAS MUÑOZ

DEMANDADO:

ALOIS ARNOLD PRESIDENTE DE LA ASOCIACION SOLIDARIDAD Y ACCION A.S.A.,
MARTHA JAQUELINE VALENCIA DIRECTORA EJECUTIVA DE LA ASOCIACION
SOLIDARIDAD Y ACCION, SR. ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO

Casillero No: 4571,

FREDDY EDUARDO CORRAL GRANJA

JUEZ: EGUIGUREN BERMEO LEONARDO ANDRES

Iniciado: 29/08/2017.

SECRETARIO: DE LA CRUZ HARO JESÚS VICENTE

Juicio No. 17230-2017-11823

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

Quito, lunes 18 de febrero del 2019, las 11h43. VISTOS: En lo principal, dentro del proceso ordinario signado con el No. 17230-2017-05033, siendo el momento procesal el de emitir la sentencia escrita debidamente motivada, conforme lo establecen los Arts. 93 y 95 del Código Orgánico General de Procesos (COGEP), se considera: 1.-

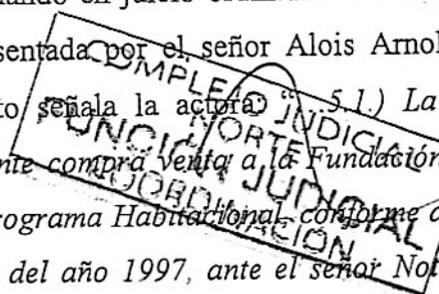
IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES: 1.1. ACTORA: La señora Genoveva Morales González. 1.2. DEMANDADOS: La ASOCIACIÓN SOLIDARIDAD Y ACCIÓN A. S. A.

representada por el señor Alois Arnold y la Ing. Martha Jaqueline Valencia Vanegas, el señor ALCALDE y el señor PROCURADOR SÍNDICO DEL MUNICIPIO DEL D.M., DE QUITO (Por disposición legal). 2.- **ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA; Y, DEFENSA DE LOS**

DEMANDADOS: 2.1.- Comparece de fojas 142 a la 146 vuelta a esta Unidad Judicial Civil, la señora Genoveva Morales González demandando en juicio ordinario a la ASOCIACIÓN SOLIDARIDAD Y ACCIÓN A. S. A. representada por el señor Alois Arnold y la Ing. Martha Jaqueline Valencia Vanegas, al efecto *señala la actora*

Solidaridad y Acción A. S. A. adquirió mediante compra venta a la Fundación Brethren y Unidad, once hectáreas para desarrollar un Programa Habitacional, conforme así consta en la escritura pública otorgada el 3 de octubre del año 1997, ante el señor Notario 14 DR. Alfonso Freire Zapata, la misma que se encuentra debidamente inscrita: 5.-2) Que sobre parte del inmueble antes referido la Asociación Solidaridad y Acción A. S. A., proyectó la construcción del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón, Etapas Uno y Dos, y que inclusive fueron declarados de Interés Social por el MIDUVI y el I. Municipio de Quito, según así consta del certificado de gravámenes otorgado por el Registrador de la Propiedad del Cantón Quito en su literal B). 5.3).- El día 11 de julio de 1999, se realizó el sorteo y adjudicación de los lotes de terrenos del Programa Habitacional Paseos Calderón; 5.4).- El 26 de julio de 1999, suscribimos con la Asociación Solidaridad y Acción A. S. A. la escritura pública de promesa de Compra Venta de la casa 140 del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón, Etapa II, de la parroquia del mismo nombre del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, promesa mi favor Genoveva Morales González; hecho que motivó la suscripción de la escritura pública celebrada ante el señor Notario Vigésimo Primero del cantón Quito Dr. Marco Vela Velasco, inmueble que se identifica en su cláusula TERCERA de PROMESA DE COMPRA VENTA del terreno y casa con el numero CIENTO CUARENTA que se

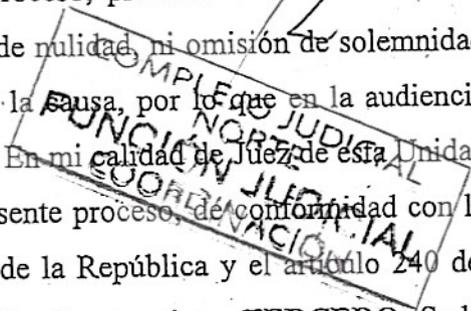
señala la actora (5.1) La Asociación Solidaridad y Acción A. S. A. adquirió mediante compra venta a la Fundación Brethren y Unidad, once hectáreas para desarrollar un Programa Habitacional, conforme así consta en la escritura pública otorgada el 3 de octubre del año 1997, ante el señor Notario 14 DR. Alfonso Freire Zapata, la misma que se encuentra debidamente inscrita: 5.-2) Que sobre parte del inmueble antes referido la Asociación Solidaridad y Acción A. S. A., proyectó la construcción del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón, Etapas Uno y Dos, y que inclusive fueron declarados de Interés Social por el MIDUVI y el I. Municipio de Quito, según así consta del certificado de gravámenes otorgado por el Registrador de la Propiedad del Cantón Quito en su literal B). 5.3).- El día 11 de julio de 1999, se realizó el sorteo y adjudicación de los lotes de terrenos del Programa Habitacional Paseos Calderón; 5.4).- El 26 de julio de 1999, suscribimos con la Asociación Solidaridad y Acción A. S. A. la escritura pública de promesa de Compra Venta de la casa 140 del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón, Etapa II, de la parroquia del mismo nombre del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, promesa mi favor Genoveva Morales González; hecho que motivó la suscripción de la escritura pública celebrada ante el señor Notario Vigésimo Primero del cantón Quito Dr. Marco Vela Velasco, inmueble que se identifica en su cláusula TERCERA de PROMESA DE COMPRA VENTA del terreno y casa con el numero CIENTO CUARENTA que se



*

encuentra demarcado por los siguientes linderos y características: Norte, linda con la casa 128; Al Sur, con la calle Uno; Al Este linda con la casa 141; y, Al Oeste, linda con la casa 139. El presente inmueble tiene un área de 84,00 m² y con una construcción de 89,28 m²...5.13.) Que una vez que fui asignada y adjudicada la casa 140 del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón etapa II, por parte de la Asociación Solidaridad y Acción ASA, realice actos de señora y dueña, por ello es que a mi consta puse los servicios básicos, así se evidencia con las facturas de la empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado cuya factura por consumo del período del 2 de junio del 2017 al 45 de julio del mismo año pague 9.27 dólares, factura 001-007-00208-83821 del 13 de julio del 2017 emitida por la Empresa Eléctrica; 5.14) El Acto de dominio que lo he realizado durante estos 18 años de la casa 140 se evidencia con la Orden de instalación de la línea telefónica a nombre de Genoveva Morales González, asignándome el número de teléfono 2021029, servicio básico del gozo en mi casa 140 del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón, Etapa II..." 2.2. Una vez aclarada la demanda, la misma es aceptada a trámite mediante auto de sustanciación de fecha 15 de septiembre del 2017 dictado por el señor Juez a cargo de la causa a la fecha (fojas 151), mediante el procedimiento ordinario, se ha dispuesto que la parte demandada sea citada, así como al señor Alcalde y Procurador Síndico del Municipio del D. M. de Quito, a fin de que contesten la demanda y propongan las excepciones de las que se crean asistidos, para aquello se les ha concedido el término de treinta días, conforme lo establece el Art. 291 del COGEP. De igual forma se ordenó la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, cuya constancia corre a fojas 157 de los autos; cumplida la citación tal como se observa de las actas de fojas 163 a la 165 y 168 a la 171, mediante boletas fijadas, quienes pese a encontrarse legalmente citados, no han comparecido al proceso; y, de fojas 178 a la 179 constan las notificaciones al GAD del Distrito Metropolitano de Quito, quienes comparecen con su escrito de fojas 191 a la 192. 2.3. De fojas 191 a la 192, comparece oportunamente el señor Dr. Marco Proaño Durán, en su calidad Subprocurador Metropolitano de Patrocinio del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, quien manifiesta lo siguiente: "....Con oficio No. 07087-2018 de 21 de junio de 2018, la Dirección Metropolitana de Catastro informa que "revisado el archivo magnético informa que el referido inmueble se encuentra registrado en el catastro a nombre de ASOCIACIÓN SOLIDARIDAD Y ACCION A.S.A, con clave catastral No. 12713-02-005, predio No. 1296691, área 15.065,94 m², conforme consta a la fecha en la (...) ficha catastral tomada del sistema SIREC-Q... (...) Además informa que el inmueble motivo del litigio "involucra a una parte del inmueble ubicado en la jurisdicción de la Administración Zonal Calderón"..."

2.4.- Mediante auto de sustanciación de fecha martes 14 de agosto de 2018, a las 14h43 (fojas 197), se convoca las partes procesales a la audiencia preliminar, la misma que tiene lugar el día 19 de septiembre de 2018, a las 14h00, diligencia a la que asiste únicamente el accionante, sin que comparezcan los accionados como tampoco lo hace el GAD Municipal del D. M. de Quito; conforme consta del acta resumen de la Audiencia Preliminar que obra del proceso de fojas 200 a 202, se evacuaron las fases de saneamiento procesal, establecimiento del objeto de la controversia, alegato inicial, anuncio de la totalidad de la prueba, resolución sobre la admisibilidad de la prueba y señalamiento de día y hora para la audiencia de juicio. 2.5. Notificadas las partes procesales para la realización de la audiencia de juicio, la misma que se lleva a efecto con fecha 24 de octubre de 2018 (fojas 218 a 220), a las 10h00, en la cual se evacúa la prueba admitida, se ha realizado el alegato final, se emitió en forma oral la resolución; y, siendo el momento de emitir la resolución por escrito, para hacerlo se considera: **PRIMERO:** A la presente causa se le ha dado el trámite legal correspondiente, observándose las reglas del debido proceso, previsto en el Art. 76 de la Constitución de la República, sin que se observe vicio de nulidad, ni omisión de solemnidad sustancial alguna que pudiera influir en la decisión de la causa, por lo que en la audiencia preliminar se declaró la validez procesal.- **SEGUNDO:** En mi calidad de Juez de esta Unidad Judicial soy competente para conocer y resolver el presente proceso, de conformidad con lo que dispone el Art. 76.7, literal k) de la Constitución de la República y el artículo 240 del Código Orgánico de la Función Judicial y por el sorteo legal respectivo.- **TERCERO:** Se ha puesto a disposición de las partes toda la documentación que obra de autos garantizando de esta manera el principio de publicidad y contradicción.- **CUARTO:** Para efectos de resolución es necesario tener en cuenta las siguientes disposiciones constitucionales y legales y los siguientes principios procesales: De acuerdo al Art. 66 de la Constitución Política de la República del Ecuador, el Estado reconocerá y garantizará a las personas, el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas (Art. 66,26); así mismo, en el Art. 169 se establece que el sistema procesal es un medio para la realización de la justicia. Las normas procesales consagrarán los principios de simplificación, uniformidad, eficacia, inmediación, celeridad y economía procesal y harán efectivas las garantías del debido proceso. El Art. 264 del cuerpo legal que se viene citando establece que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, entre otras las siguientes: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera



articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. **QUINTO:** La prescripción de acuerdo con el inciso primero del Art. 2392 del Código Civil "... 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". El tiempo necesario para adquirir esta especie de prescripción, siguiendo la norma contenida en el Art. 2411 del mismo cuerpo de Leyes, aplicable al caso materia del juicio, es de quince años. La acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de bienes raíces exige para su procedencia, según lo establecen la ley, la jurisprudencia y la doctrina los siguientes requisitos: 1) La posesión material del actor por quince años del bien o derecho real que se pretende prescribir, en forma pública, pacífica e ininterrumpida; 2) La correcta individualización del inmueble a prescribirse; 3) Que se haya dirigido la demanda a quien aparezca como titular del dominio del predio en el Registro de la Propiedad correspondiente; y 4) Que tal bien se halle en el comercio y sea susceptible de apropiación. Gaceta Judicial. Año CVIII. Serie XVIII, No. 5. Página 1817. (Quito, 20 de Marzo de 2007). El inciso primero del 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 sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre". En la jurisprudencia se destaca que "La prescripción adquisitiva, institución relativa a los derechos reales, es título constitutivo y originario de dominio... La causa de su adquisición es la prescripción y el fundamento de ésta, es la posesión tenida y ejercida con los requisitos o condiciones y durante el tiempo exigido por la ley..." (Resolución No. 5 del 19 de marzo de 1996, de la Segunda Sala de lo Civil y Mercantil, publicada en el R.O. 1003, de 5 de agosto de 1996. Finalmente, lo siguiente: "TERCERO. El artículo 2392 (ex 2416) del Código Civil expresa: "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones o 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 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. De las expresiones de la ley, aparecen con claridad los requisitos esenciales para que sea procedente y estos son: 1) Que el inmueble que se pretende adquirir está en el comercio humano esto es, que no tenga

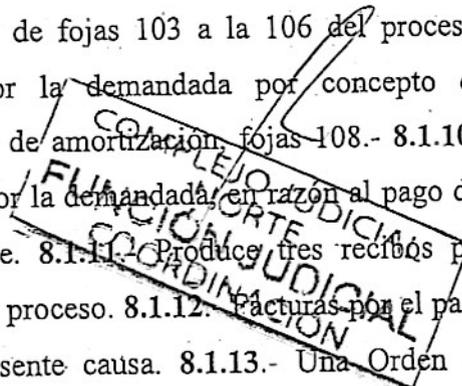
prohibición legal para la transferencia del dominio. El doctor A. Arroyo del Río en la obra "Estudios Jurídicos de derecho Civil", tomo I, página 80 reproduce al respecto, la opinión del tratadista Cemente de Diego, en su obra "Curso Elemental de Derecho Civil Español Común y Foral", tomo III, página 281 en que expresa: "En la prescripción se trata, como sabemos, de ganar el dominio sobre una cosa, subsanado 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 dueños, en cuyo supuesto las cosas inalienables mientras lo sean, no serán prescriptibles..." 2) Que se haga una completa y cabal descripción del bien que se pretende prescribir y si este se trata de un inmueble, la debida singularización con la indicación de sus linderos, extensión o circunstancias que lo determinen. 3) Que el titular de dominio del inmueble cuya adquisición se pretende es el demandado, porque "no se puede usucapir contra cualquier 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. 4) Que el pretendiente ha estado en posesión, por el tiempo exigido por la ley, sin interrupción. El artículo 715 del Código Civil define a la posesión como "la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo". Según el texto de la ley, componen la posesión dos elementos, la tenencia de la cosa debidamente determinada y el ánimo de señor 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 y dueño es el elemento formal que le da sentido jurídico a la tenencia. La doctrina así lo considera Baudry Lacantinerie en el Tomo XXVIII, pág. 177, de su "Tratado Teórico Práctico de Derecho Civil" nos enseña "no se puede adquirir la propiedad de una cosa, dice Pothier, sin tener la voluntad de poseerla. Nosotros hemos dicho a este respecto que la detención sine ánimo domini, no constituye en nuestro derecho una posesión en el sentido jurídico de la palabra..." y en la página 211 agrega: "Para poder prescribir es necesario poseer el ánimo 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 (sic) 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". Este es el pensamiento de nuestro alto Tribunal de justicia sobre el tema de debate procesal consignado en la Resolución nro. 107-2006. Juicio nro. 202-2003. Juicio ordinario de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio propuesto por Luz Alejandrina Chalco contra Zoila Duchimaza Cando" Gaceta Judicial nro. 2 serie XXVIII, (fojas 443 y 444). Recurso de Casación. Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia.

SEXTO: Conforme se indica en el considerando que antecede, en el cual se ha mencionado el marco legal, la doctrina, jurisprudencia abundante y uniforme sobre el tema en estudio, para la procedencia de la demanda deben cumplirse inexorablemente ciertos presupuestos legales, cuya omisión de uno o más de ellos, acarrea el rechazo de la demanda; y que, podemos resumirlos entonces en los siguientes: a) Posesión de la cosa litigiosa en las condiciones exigidas por nuestro Derecho Material; b) Que esta posesión haya durado como mínimo quince años; c) Que en la causa se haya contado con legítimos contradictores, que no pueden ser otros, sino quienes asoman como titulares del derecho de dominio de la cosa litigiosa en el certificado del Registrador Municipal de la Propiedad que obligatoriamente el actor debe incorporarlo al proceso; d) Que la cosa se encuentre dentro del comercio humano. Porque de lo contrario, habría ilicitud de causa y objeto, situaciones prohibidas por nuestro Derecho Público Ecuatoriano; y, e) Debida singularización de la cosa; esto es, con sus señales particulares, linderos y dimensiones. De faltar uno de estos requisitos la demanda no prospera. **SÉPTIMO:** La falta de contestación a la demanda se entiende como negados los fundamentos de la acción deducida, por lo que la actora está obligado a probar sus afirmaciones. - **OCTAVO: DE LA PRUEBAS APORTADAS POR LOS JUSTICIABLES.**

8.1.- En relación con la fase del anuncio de todos los medios probatorios, la actora anunció, practicó y produjo la siguiente prueba a su favor, que por ser pertinentes, útiles y conducentes con el objeto del proceso fuera admitida: **8.1.1.-** La Escritura pública de compraventa suscrita por la Fundación Brethrem y la Asociación Solidaridad y Acción A., incorporada al proceso de fojas 1 a la 23, de fecha viernes 3 de octubre de 1997, por la cual la Fundación Brethrem da en venta los terrenos singularizados en dicho instrumento público a la demandada en esta causa la Asociación Solidaridad y Acción A.S.A. **8.1.2.-** La Escritura de promesa de compraventa otorgada por la Asociación Solidaridad y Acción A.S.A., de fecha 26 de julio de 1999, mediante la cual la demandada promete dar en venta a la actora de este proceso señora Genoveva Morales González, el lote de terreno que se encuentra singularizado en la Cláusula Tercera de dicho instrumento, agregada de fojas 24 a la 26 del proceso. **8.1.3.-** El Certificado de Gravámenes conferido por el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito,

de fojas 27 a la 33, en el cual se observa que los propietarios del terreno objeto de esta controversia es la Asociación Solidaridad y Acción A.S.A. 8.1.4.- La señora Genoveva Morales González presenta 10 comprobantes de ingresos, mediante los cuales justifica que ha pagado los valores detallados en los expresados comprobantes por concepto de la adquisición de la casa signada con el No. 140 del Conjunto Habitacional "Paseos de Calderón", etapa II, documentos que constan de fojas 34 a la 44 del expediente. 8.1.5.- Produce y practica además, 47 comprobantes de ingresos emitidos por la accionada Asociación Solidaridad y Acción A.S.A. en favor de la actora, por los que justifica el pago realizado por la casa No. 140 en el Conjunto Habitacional "Paseos de Calderón", etapa II, documentos agregados de fojas 45 a la 91 del proceso. 8.1.6.- La actora presenta 21 letras de cambio, giradas a favor de la accionada Asociación Solidaridad y Acción A.S.A. y entregadas a la actora en razón a haberse efectuado el pago de valores a la demandada, las mismas constan de fojas 92 a la 102 del expediente. 8.1.7.- La actora produce y practica los 4 comprobantes emitidos por la demandada Asociación Solidaridad y Acción A.S.A.; de fojas 103 a la 106 del proceso. 8.1.8.- El Comprobante No. 0002611; emitido por la demandada por concepto de legalización, fojas 107 de la causa. 8.1.9.- Una Tabla de amortización, fojas 108.- 8.1.10.- Produce y practica además 6 comprobantes emitidos por la demandada, en razón al pago del impuesto predial, fojas 109 a la 114 del expediente. 8.1.11.- Produce tres recibos por concepto de pago de impuestos prediales, fojas 115 del proceso. 8.1.12.- Facturas por el pago de servicios básicos, fojas 116 a la 117 de la presente causa. 8.1.13.- Una Orden de instalación de teléfono a nombre de la accionante, la misma que consta de fojas 118 del expediente. 8.1.14.- El Contrato de servicio de luz eléctrica de fojas 119 de la causa. 8.1.15.- Practica además 11 recibos de pagos efectuados a la Directiva del Conjunto Habitacional "Paseos de Calderón", por concepto de multas, fojas 120 a la 123 del proceso. 8.1.16.- Un Comprobante de depósito, por concepto de adoquinado, fojas 124 del expediente. 8.1.17.- Tres recibos por obras de urbanización, el mismo que consta de fojas 125 de la presente causa. 8.1.18.- El Informe pericial realizado por el Ing. Jorge Jaque el mismo que consta de fojas 128 a la 138, quien en la sustentación de su informe pericial, juramentado que fue en legal y debida forma, advertido de la gravedad de jurar y de las penas del perjurio, manifiesta: Que es perito del Consejo de la Judicatura alrededor de 16 años; que realizó el informe pericial de la casa No. 140; que es una casa de hormigón de 2 plantas debidamente singularizada por los 4 costados de 84m² de construcción; que el área de construcción es de 89m²; que la planta baja tiene una construcción más antigua que la planta alta; que en dos ocasiones ha estado en la casa No. 140; que la persona que ha observado



ocupando la casa es solo la señora Genoveva Morales Gonzales; que ésta casa goza de los servicios básicos de luz eléctrica, agua potable y alcantarillado.- ACLARACIÓN SOBRE LA UBICACIÓN DEL INMUEBLE: Se encuentra en la provincia de Pichincha, cantón Quito, CONJUNTO HABITACIONAL PASEOS DE CALDERON 2, LOTE No. 140, ETAPA 2.- 8.1.19.- El Oficio de ASA-de-corr-078-2016, de fecha 14 de octubre de 2016, suscrito por la Directora Ejecutiva de ASA, mediante el cual se convoca a los copropietarios a una asamblea general, consta de fojas 134 a la 138 del expediente. 8.1.20.- La Declaración de los testigos: Manuel Andrade Játiva y Pedro Gerardo Parra Obando. El señor Manuel Andrade Játiva, juramentado que fue en legal y debida forma, advertido de la gravedad de jurar y de las penas del perjurio, declara: Que desde hace 17 años conoce a la señorita Genoveva Morales; que sí conoce la casa No. 140 del Conjunto habitacional "Paseos de Calderón"; sobre la descripción de la casa manifiesta: Se viene por la calle de Llano Chico, está ubicada después del Asilo de Ancianos, hay un rompe velocidades a 5 o 6 metros esta la casa de la Sra. Genoveva, tiene la puerta principal, se entra por las gradas; que la razón por la que ha ido a la casa No. 140 es por ser carpintero, cerrajero y electricista, que lo ha contratado para realizar trabajos de cerradura, carpintería, cambiar focos etc.; que quien lo contrató para que haga estos trabajos es la señorita Genoveva Morales; que ha estado en la casa de la señorita Genoveva Morales en algunas oportunidades y en diferente tiempo, ha pasado haciendo lo que es remodelación, se cambió cerámica, se cambió tubería, la última vez fue hace 7 meses; que en ninguna oportunidad ha observado personas ajenas que estén ocupando esta casa, que la señorita Genoveva Morales, ha sido dueña y señora; que nunca escuchó que le interrumpían la posesión, para nada. Por otra parte el señor Pedro Gerardo Parra Obando, juramentado que fue en legal y debida forma, advertido de la gravedad de jurar y de las penas del perjurio declara lo siguiente: Que el tiempo que la conoce a la Sra. Genoveva Morales es de 18 años más o menos; que sí conoce la casa No. 140 del Conjunto "Paseos de Calderón" porque ha ido a trabajar, que la actividad que ha realizado en la casa No. 140 ubicada en el Conjunto "Paseos de Calderón", es en plomería, pintura, remodelación en diferentes fechas; que el tiempo en que el que realizó la primera actividad laboral o de servicios en la casa Nro. 140 es hace 18 años, se ha ido haciendo por etapas; que las ampliaciones en esa casa se ha hecho por etapas, ha ido a remodelar; que la persona que lo contrató es la señorita Genoveva Morales; que las oportunidades que ha ido hacer remodelaciones son unas 10; que en los trabajos realizados no ha observado que la casa No. 140 ha estado en manos de otra persona, solo de la señorita Genoveva Morales; que no ha escuchado u observado que alguien ha interrumpido la posesión en esa casa; que los moradores del sector la reconocen a la señorita

COPIA DEL ACTO JUDICIAL
Nº 07
FUNCIÓN JUDICIAL
COMBINACIÓN

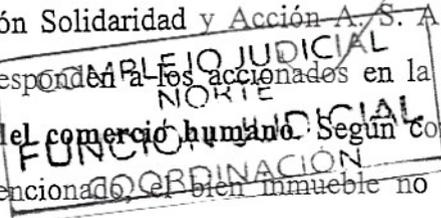
225
Ues
Je
NOTARIA NOVENA 9a
R.S.
D.M.Q.
Volunta Alameda T.

Genoveva Morales como dueña de esa casa. - 8.1.21.- La Inspección Judicial realizada al bien materia de esta controversia. 8.2.- Conforme ya se dejó indicado en líneas precedentes, la parte demandada no ha comparecido a juicio, lo que implica una negativa pura y simple de los fundamentos de hechos y de derecho, por lo tanto la carga probatoria estaba a cargo de la actora para demostrar las afirmaciones de su demanda. **NOVENO:** Conforme a la prueba descrita en el considerando anterior, para la procedencia de la demanda se deben cumplir inexorablemente los presupuestos legales descritos en los considerandos Quinto y Sexto de esta resolución, cuya omisión de uno o más de ellos, acarrea el rechazo de la demanda; y que como ya se dijo, son los siguientes: **9.1 Posesión de la cosa litigiosa en las condiciones exigidas por nuestro Derecho Civil.**- En el presente caso, tal como se pudo apreciar en la inspección judicial solicitada, esta Unidad Judicial constató lo siguiente: Que el bien inmueble se trata de un terreno con casa de habitación, ubicado en el Conjunto Habitacional "Paseos de Calderón", Etapa II, de la parroquia Calderón, del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, que se trata de un terreno sobre el cual existe una casa de habitación de dos plantas y una terraza, la casa es de construcción de hormigón armado, paredes enlucidas y pintadas, pisos de cerámica, ventanas de hierro y vidrio, puerta de acceso de metal y puertas interiores de madera, en la cocina se observa que cuenta con mobiliario de madera, los baños debidamente instalados, las gradas de acceso al segundo piso de hormigón, con pisos de cerámica y pasamanos de hierro; en la segunda planta se observó que cuenta con tres dormitorios y un baño; con gradas de hormigón que dan accesos a la terraza, al momento de la diligencia la vivienda se encontraba habitada por los inquilinos de la señora Genoveva Morales González, quienes la reconocieron como su arrendadora. **9.2.- Que esta posesión haya durado como mínimo quince años.**- La accionante señora Genoveva Morales González en el libelo de su demanda manifiesta textualmente lo siguiente: "...5.13.) *Que una vez que fui asignada y adjudicada la casa 140 del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón etapa II, por parte de la Asociación Solidaridad y Acción ASA, realice actos de señora y dueña, por ello es que a mi consta puse los servicios básicos, así se evidencia con las facturas de la empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado cuya factura por consumo del período del 2 de junio del 2017 al 45 de julio del mismo año pague 9.27 dólares, factura 001-007-00208-83821 del 13 de julio del 2017 emitida por la Empresa Eléctrica;* 5.14) *El Acto de dominio que lo he realizado durante estos 18 años de la casa 140 se evidencia con la Orden de instalación de la línea telefónica a nombre de Genoveva Morales González, asignándome el número de teléfono 2021029, servicio básico del gozo en mi casa 140 del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón, Etapa II...*", como se aprecia ésta

COMPLETOS JUDICIAL
UNIDAD JUDICIAL
COORDINACIÓN

A

expresa que desde hace 18 años se encuentra en posesión del bien inmueble, precisando la fecha exacta en la que se inicia esta posesión, es decir, "...5.3).- El día 11 de julio de 1999, se realizó el sorteo y adjudicación de los lotes de terrenos del Programa Habitacional Paseos Calderón; 5.4).- El 26 de julio de 1999, suscribimos con la Asociación Solidaridad y Acción A. S. A. la escritura pública de promesa de Compra Venta de la casa 140 del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón, Etapa II, de la parroquia del mismo nombre del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, promesa mi favor Genoveva Morales González; hecho que motivó la suscripción de la escritura pública celebrada ante el señor Notario Vigésimo Primero del cantón Quito Dr. Marco Vela Velasco, inmueble que se identifica en su cláusula TERCERA de PROMESA DE COMPRA VENTA del terreno y casa con el numero CIENTO CUARENTA que se encuentra demarcado por los siguientes linderos y características: Norte, linda con la casa 128; Al Sur, con la calle Uno; Al Este linda con la casa 141; y, Al Oeste, linda con la casa 139. El presente inmueble tiene un área de 84,00 m2 y con una construcción de 89,28. m2...". Los testigos presentados por la accionante los señores: Manuel Andrade Játiva y Pedro Gerardo Parra Obando, son unánimes al declarar que si conocen a la señorita Genoveva Morales González; que los testigos han realizado trabajos de remodelación en la vivienda de la actora, a quien la reconocen como a la propietaria del inmueble; que conocen que no ha existido ningún inconveniente con el terreno ni en la vivienda, por más de quince años ininterrumpidamente. Con lo cual se establece que ha existido por parte de la señora Genoveva Morales González el ánimo de señora y dueña como se ha precisado en la jurisprudencia transcrita en el considerando Quinto de este fallo. 9.3.- Que en la causa se haya contado con los legítimos contradictores, que no pueden ser otros sino quienes asoman como titulares del derecho de dominio de la cosa litigiosa. Como se aprecia del certificado de fojas 27 a la 33, conferido por el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, en el cual se observa que los propietarios del inmueble son la Asociación Solidaridad y Acción A. S. A., consecuentemente los legítimos contradictores, que corresponden a los accionados en la presente causa. 9.4.- Que la cosa se encuentre dentro del comercio humano. Según consta del certificado del Registro de la Propiedad antes mencionado, el bien inmueble no registra limitación al dominio; y, 9.5.- Debida singularización de la cosa; esto es, con sus señales particulares, linderos y dimensiones. La señorita Genoveva Morales González en su demanda singulariza el bien inmueble que pretende prescribir de la siguiente forma: "...Norte, linda con la casa 128; Al Sur, con la calle Uno; Al Este linda con la casa 141; y, Al Oeste, linda con la casa 139. El presente inmueble tiene un área de 84,00 m2 y con una construcción de 89,28. m2..."; de fojas 128 a la 132



226-
NOTARIA NO. 1
R.S.
D.N. 2
Analista I.
J. C.

consta el informe de linderos, dimensiones y áreas elaborado por el Ing. Jorge Bolívar Jaque C., en donde se observa que los linderos del inmueble materia del presente proceso son:

"Norte: Con una longitud de 6.00m con casa N°128. Sur: Con una longitud de 6.00m con la calle N°1. Este: Con una longitud de 14.00m con casa N°141. Oeste: Con una longitud de 14.00m con casa N°139" con un área de 84.00m²; por otra parte, en la Escritura de promesa

de compraventa suscrita entre la Asociación Solidaridad y Acción A.S.A., de fecha 26 de julio de 1999, con la actora de este proceso señora Genoveva Morales González, el lote de terreno que se encuentra singularizado en la Cláusula Tercera de dicho instrumento, en donde se observa los siguientes linderos: "...Al norte, Casa ciento veinte y ocho(128); al sur: calle uno (1); al este, Casa ciento cuarenta y uno (141) y al oeste, Casa ciento treinta y nueve (139)..."; como se podrá apreciar, existe una debida singularización del bien inmueble objeto de la presente demanda; esto es, con sus señales particulares, linderos y dimensiones. Por las consideraciones que anteceden y al haberse probado los fundamentos de la demanda,

COM. NO. 1
FUND. NO. 1
COOR. JUDICIAL
COORDINACIONAL

ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA, se acepta la demanda y declárase que ha operado a favor de la señora

Genoveva Morales González la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, sobre el inmueble signado con el No. 140, ubicado en el conjunto habitacional "Paseos de Calderón" Etapa II, de la parroquia Calderón, cantón Quito, provincia de Pichincha. El inmueble está comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Norte: Con una extensión de

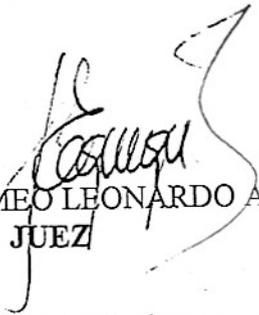
6.00m, con la casa No. 128. Por el Sur: Con una longitud total de 6.00m, con la calle No. 1. Por el Este: Con una longitud total de 14.00m, con la casa No. 141. Por el Oeste: En una longitud de 14,00m, con la casa No. 139. Dando una cabida total del terreno de 84.00 metros cuadrados y un área de construcción de 89.28m². Se dispone que se dé cumplimiento a lo

dispuesto en el Art. 537 del COOTAD, el mismo que textualmente ordena: "En el caso de las prescripciones adquisitivas de dominio, el juez, previo a ordenar la inscripción de la sentencia en el registro de la propiedad, deberá disponer al contribuyente el pago del impuesto de alcabala"; una vez ejecutoriada esta sentencia y cumplido anteriormente

indicado en el COOTAD, esta sentencia sirva de título suficiente de dominio debiendo protocolizarse e inscribirse en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, de acuerdo a lo que prescribe el artículo 705 del Código Civil.- El señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, cancelará la inscripción de la demanda ordenada en el auto inicial (fojas 151), que se encuentra inscrita en el tomo 148, repertorio 81589, del registro de demandas, de fecha 04 de octubre de 2017.- Sin costas que regular

X

por considerarse que no se ha litigado de mala fe.- NOTIFIQUESE.


EGUIGUREN BERMEO LEONARDO ANDRES
JUEZ

En Quito, lunes dieciocho de febrero del dos mil diecinueve, a partir de las dieciseis horas y nueve minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: MORALES GONZALEZ GENOVEVA en la casilla No. 5586 y correo electrónico patricio.egas@hotmail.com, adriamorales-214@hotmail.com, en el casillero electrónico No. 1705051595 del Dr./Ab. VICENTE PATRICIO EGAS MUÑOZ. SR. ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en la casilla No. 4571; SR. PROCURADOR SINDICO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en la casilla No. 4571 y correo electrónico frecote54963@gmail.com, en el casillero electrónico No. 1707514707 del Dr./Ab. FREDDY EDUARDO CORRAL GRANJA. No se notifica a ALOIS ARNOLD PRESIDENTE DE LA ASOCIACION SOLIDARIDAD Y ACCION A.S.A., MARTHA JAQUELINE VALENCIA DIRECTORA EJECUTIVA DE LA ASOCIACION SOLIDARIDAD Y ACCION por no haber señalado casilla. Certifico:


DE LA CRUZ HARO JESÚS VICENTE

SECRETARIO

COMPLEJO JUDICIAL
NORTE
GLADYS CAJAMARCA
COORDINACIÓN

Juicio No. 17230-2017-11823



UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA DE PICHINCHA. Quito, martes 9 de abril del 2019, las 11h19. **VISTOS:** De la revisión del proceso, se observa que la sentencia dictada con fecha 18 de febrero de 2019 a las 11h43 (fojas 221 a la 226 vuelta), se ha incurrido en un lapsus calami en los antecedentes de la misma, haciendo constar erróneamente lo siguiente: *“VISTOS: En lo principal, dentro del proceso ordinario signado con el No. 17230-2017-05033, siendo el momento procesal el de emitir la sentencia escrita debidamente motivada, conforme lo establecen los Arts. 93 y 95 del Código Orgánico General de Procesos (COGEP), se considera:...”*, siendo lo correcto: No. 17230-2017-11823. En tal virtud, embestido de la potestad que se confiere a los jueces en el Art. 150 del Código Orgánico de la Función Judicial, que dispone: *“La jurisdicción consiste en la potestad pública de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado, potestad que corresponde a las juezas y jueces establecidos por la Constitución y las leyes, y que se ejerce según las reglas de la competencia”*, en lo principal corrijo el error incurrido en la sentencia de fecha 18 de febrero de 2019, a las 11h43, en lo que respecta a lo siguiente: En lugar de No. 17230-2017-05033, hágase constar No. 17230-2017-11823, en lo demás estése a lo dispuesto en la referida sentencia.- **Cumplase.**

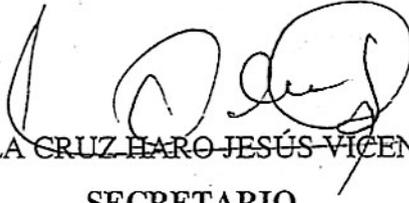
EGUIGUREN BERMEO LEONARDO ANDRES

JUEZ



En Quito, martes nueve de abril del dos mil diecinueve, a partir de las quince horas y cuarenta y nueve minutos, mediante boletas judiciales notifiqué el AUTO que antecede a: MORALES GONZALEZ GENOVEVA en la casilla No. 5586 y correo electrónico patricio.egas@hotmail.com, adriamorales-214@hotmail.com, en el casillero electrónico No. 1705051595 del Dr./Ab. VICENTE PATRICIO EGAS MUÑOZ. SR. ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en la casilla No. 4571; SR. PROCURADOR SINDICO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en la casilla No. 4571 y correo electrónico frecote54963@gmail.com, en el casillero electrónico No. 1707514707 del Dr./Ab. FREDDY EDUARDO CORRAL GRANJA. No se notifica a ALOIS ARNOLD PRESIDENTE DE LA ASOCIACION SOLIDADIDAD Y

ACCION A.S.A., MARTHA JAQUELINE VALENCIA DIRECTORA EJECUTIVA DE LA ASOCIACION SOLIDARIDAD Y ACCION por no haber señalado casilla. Certifico: _



DE LA CRUZ HARO JESÚS VICENTE
SECRETARIO

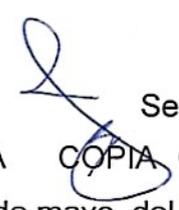
JESSICA.GUANUNA

COMPLEJO JUDICIAL
NORTE
FUNCIÓN JUDICIAL
COORDINACIÓN

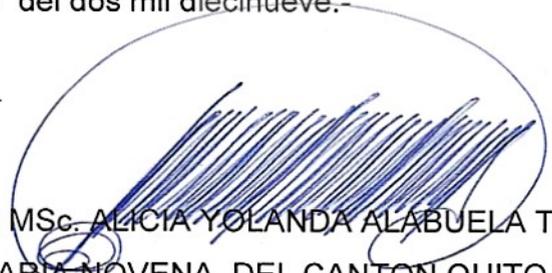
Notaria Novena del Distrito Metropolitano de Quito
Dra. MSc. Yolanda Alabuela T.
NOTARIA

RAZÓN: Por disposición de la Unidad Judicial Civil con sede en la parroquia Ñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, y a petición del Doctor Patricio Egas, con matrícula profesional número diecisiete - dos mil - veinte y ocho, del Foro de Abogados, protocolizo en el Registro de escrituras públicas de la Notaria Novena a mi cargo, la sentencia a través de la cual se acepta la demanda presentada por la señorita Genoveva Morales Gonzalez, a quien se le adjudica y declara en su favor la casa número ciento cuarenta, del Conjunto habitacional Paseos de Calderón, etapa II, que anteceden en diez fojas útiles.- Quito, a siete de mayo del dos mil diecinueve.-


DOCTORA MSc. ALICIA YOLANDA ALABUELA TOAPANTA
NOTARIA NOVENA DEL CANTON QUITO

 Se protocolizó ante mi, y en fe de ello confiero esta
SEGUNDA COPIA CERTIFICADA, debidamente sellada y firmada en
QUITO a siete de mayo del dos mil diecinueve.-




DOCTORA MSc. ALICIA YOLANDA ALABUELA TOAPANTA
NOTARIA NOVENA DEL CANTON QUITO