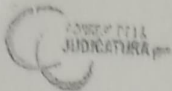


# REPÚBLICA DEL ECUADOR

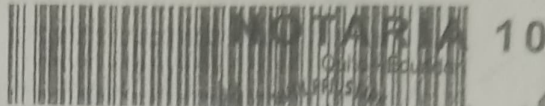


Mgs. E. Santiago Álvarez A.

**NOTARÍA 10** Cantón Quito



Factura: 003-001-000046223



20181701010P06719

Mgs. E. Santiago Alvarez A.

PROTOCOLIZACIÓN 20181701010P06719  
PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 5 DE SEPTIEMBRE DEL 2018, (11:26)

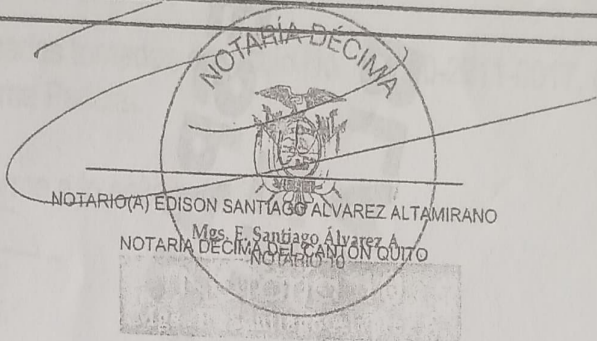
OTORGA: NOTARÍA DÉCIMA DEL CANTON QUITO

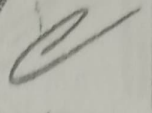
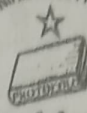
NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 12

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
LOMAS AYALA MARCO MARCELINO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1500183288

OBSERVACIONES:





# ARAGON & FLOR

ABOGADOS

revflor2000@yahoo.com

T. 250 53 78 - 255 01 06

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 y 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:

NUEVE Fojas Certificadas tomadas del juicio No. 17320-2011-0017, que contiene la Sentencia y el Informe Pericial.

Sírvase atender conforme a lo solicitado.

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



**NOTARÍA 10**  
Quito - Ecuador

NIHIL PRIUS FIDE



Mgs: E. Santiago Alvarez A.

REPÚBLICA DEL ECUADOR

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

**CAUSA No: 17320-2011-0017**

**Materia: CIVIL**

**Tipo proceso: ORDINARIO**

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

**ACTOR:**

LOMAS AYALA MARCO MARCELO,

**Casillero No: 5531,**

ARAGON LOZADA JAIME PATRICIO

**DEMANDADO:**

BALLADARES EDGAR ULLO . SUBPROCURADOR METROPOLITANO , DELEGAL DEL  
PROCURADOR METROPOLITANO , REPRESENTANTE JUDICIAL DEL MUNICIPIO DEL  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO), GONZALEZ QUSILEMA MANUEL MARIA,

**Casillero No: 4571,**

GERARDO RAMIRO ESPINOSA SANCHEZ

**JUEZ: SALAZAR VASCO GUSTAVO JAVIER**

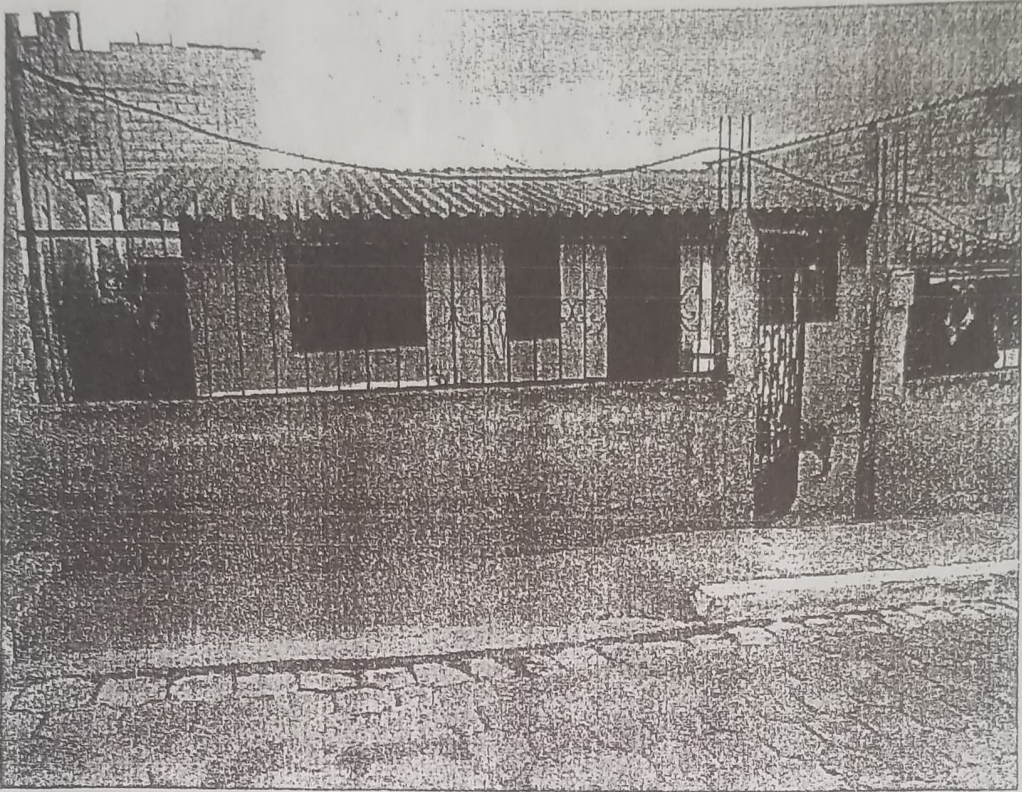
**Iniciado: 06/01/2011**

**SECRETARIO: GABRIELA ALEJANDRA HIDALGO GARCES**

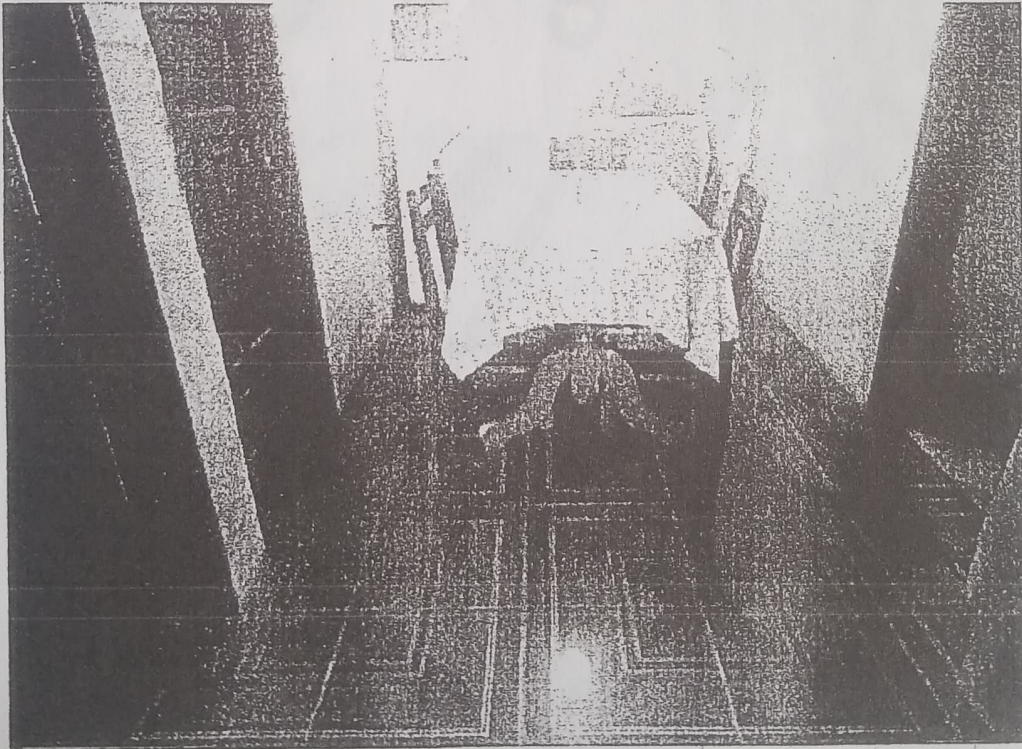
**Sentenciado:**

**Apelado:**

VISTA FOTOGRAFICA EXTERIOR DEL INMUEBLE



VISTA FOTOGRAFICA DE LA SALA COMEDOR



DICIAL  
FUNCIÓN JUDICIAL  
COORDINACIÓN

FERNANDO ALMEIDA  
arquitecto

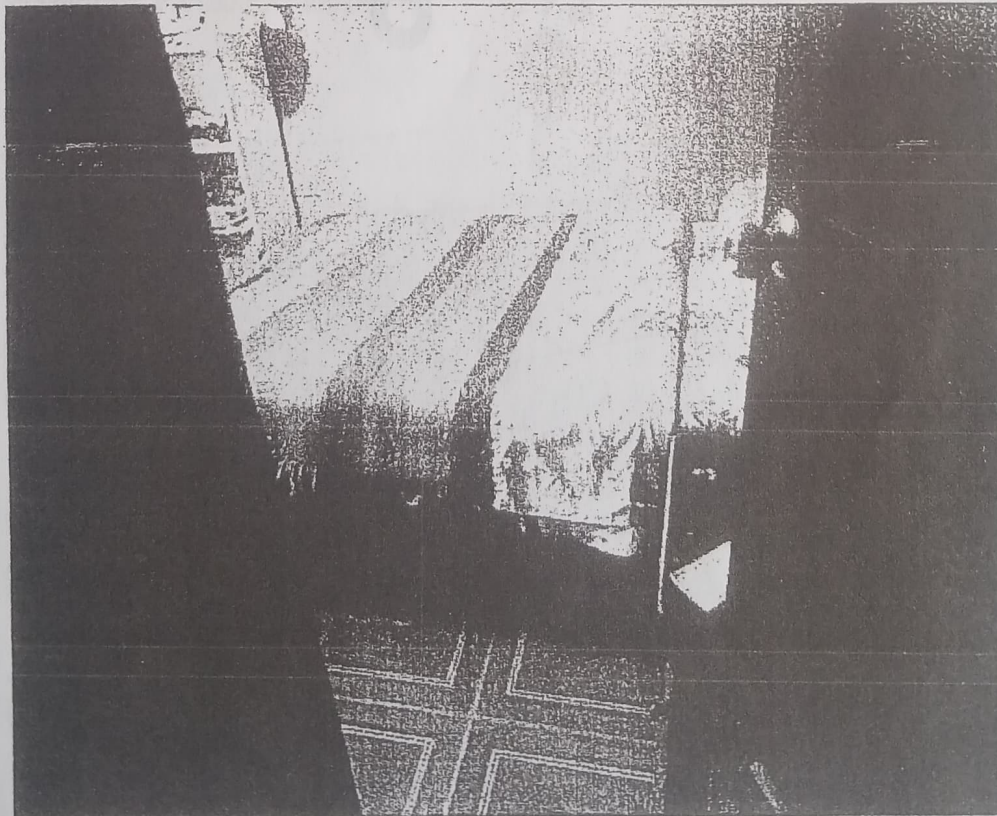
fer5720@hotmail.com

**NOTARÍA** 40  
QUITO-ECUADOR Quito - Ecuador  
Telf. 0995693576  
AL PRIUS FIDE  
Mgs. E. Santiago Álvarez A.

VISTA DEL BAÑO GENERAL



VISTA DEL DORMITORIO

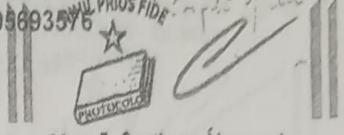


COORDINACION  
FONDUO JUDICIAL  
PARTE

S FERNANDO ALMEIDA  
arquitecto

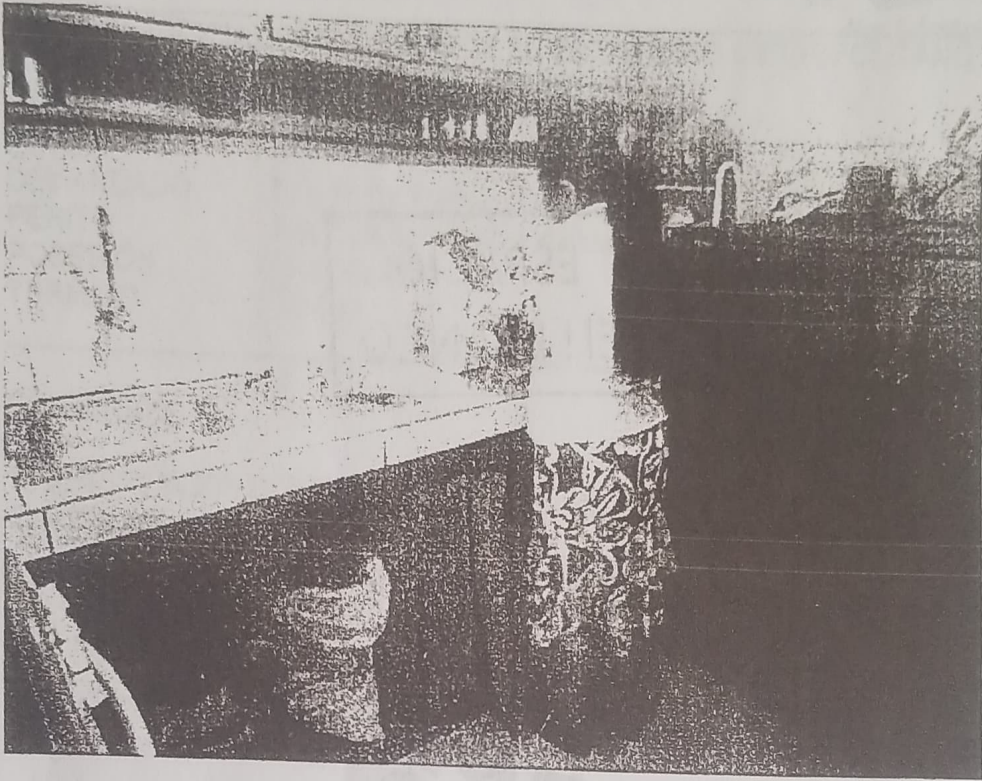
fer5720@hotmail.com

**NOTARÍA 10**  
QUITO-ECUADOR Quito = Ecuador  
Telf. 0995693576

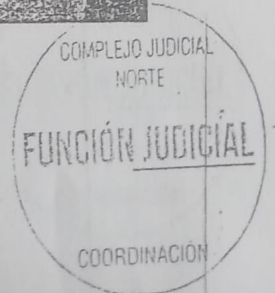


Mgs. E. Santiago Álvarez A.

VISTA DE LA COCINA



VISTA DEL PATIO EXTERIOR





*[Handwritten signature]*

INFORME PERICIAL SOBRE JUICIO ORDINARIO

Mgs. E. Santiago Álvarez A.

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO  
DE QUITO

CAUSA : P.E.A. de DOMINIO N.17320-2011-0017  
ACTOR : Sr. Marco Marcelino Lomas Ayala  
DEMANDADO : Sra. María Tránsito Tipán  
PERITO : Arq. Luis Fernando Almeida  
POSESIÓN : Octubre 2015  
TÉRMINO : 15 días

CONTENIDO

1. PRESENTACIÓN DEL TEMA

Singularización y ocupación de Inmueble

1.1. MARCO LEGAL

Arts. 252,405 C.P. Civil

2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Singularización del inmueble y ocupantes del inmueble

3. DELIMITACIÓN DEL PROCESO TEÓRICO

OBJETIVOS

GENERAL

Determinar lo dispuesto en el Acta de Inspección Judicial

ESPECIFICO

- Determinar la singularización del inmueble
- Detallar linderos, dimensiones y cabidas del terreno
- Características generales del terreno
- Obras construidas
- Ocupantes tenedores del inmueble

PRECISIÓN DEL TEMA

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

PROVINCIA : Pichincha  
DISTRITO : Metropolitano de Quito  
PARROQUIA : Pomasqui  
BARRIO : Jardines del Norte  
LOTE : 3,  
CALLE : Pasaje sin nombre y Vía a Pomasqui

LINDEROS Y SUPERFICIE DEL TERRENO

NORTE : Con Pasaje sin nombre en 12,80 mts.  
SUR : Con Teófilo Simbaña en 12,30 mts.  
ESTE : Con Luis Velásquez en 17 mts.  
OESTE : Con Iván Avilés en 16,50 mts.  
ÁREA : 210 M2.





### CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL TERRENO

TOPOGRAFÍA : Suelo plano acondicionado  
I. BÁSICA : El sector dispone de todos los servicios básicos  
SECTOR : Urbano consolidado  
USO DEL SUELO : Vivienda, comercio menor  
CERRAMIENTOS : De bloque con reja y puerta de hierro en la parte frontal  
ACCESOS : Por pasaje sin nombre

### OBRAS CONSTRUIDAS

En el lote se ha construido una mediagua de un piso, cubierta de eternit, paredes de bloque enlucido pintado, pisos de cerámica, ventanas de hierro, puertas de hierro en exteriores y puertas de madera en interiores

### MEDIAGUA 1

AREA: 84,16 M2.

### FUNCIONAL

DORMITORIOS : 3, Sin closets

SALA-COMEDOR

COCINA: Con mesón y lavaplatos, muebles altos

BAÑO GENERAL: Lavabo inodoro, cajón de ducha

### SISTEMA CONSTRUCTIVO

CUBIERTA: Eternit

PAREDES: Bloque enlucido pintado

PISOS: Cerámica

PUERTAS: Madera

VENTANAS: Hierro

CUARTO BODEGA:

PATIO SECADERO:

LAVANDERIA: En patio exterior, piedra y tanque

ESTADO: Bueno

EDAD: REFERENCIAL 16 AÑOS

### OCUPANTES TENEDORES DEL INMUEBLE

El inmueble se encuentra en manos de la parte Actora

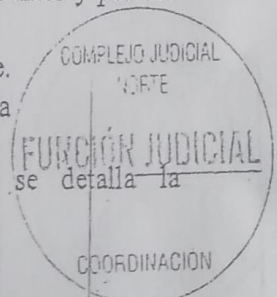
### OBSERVACIONES

- En el patio posterior existe un corral de aves, se puede apreciar la existencia de material de construcción como ripio y arena.

### CONCLUSIONES

- El terreno forma parte de otro de mayor extensión
- El predio está delimitado por las obras construidas de los colindantes y por los cerramientos ejecutados por el Actor.
- En el terreno se han construido una mediagua de eternit y bloque.
- El terreno y las obras construidas están en poder parte de la actora

Se adjuntó un levantamiento planimétrico del inmueble donde se detalla la singularización del inmueble.



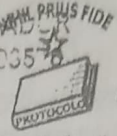
LUIS FERNANDO ALMEIDA  
arquitecto

fer5720@hotmail.com

NOTARÍA 106

Quito - Ecuador

QUITO ECUADOR  
Tel. 0995593576



*[Handwritten signature]*

Mgs. E. Santiago Álvarez A.

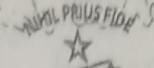
Cumplido el mandato judicial su Señoría se dignará proveer.

Atentamente

*[Handwritten signature]*  
Arq. Luis Fernando Almeida  
PERITO  
Reg. CAEP - 1987: C.C.J: 1834229

COLEGIO DE PERITOS  
DE QUITO





Juicio No. 17320-2011-0017

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA DE PICHINCHA. Quito, a los 21 de diciembre del 2017, las 14h18. VISTOS.-Puesto que ha sido el proceso en mi despacho el día de hoy 21 de diciembre del 2017. Comparece el señor Marco Marcelino Lomas Ayala y después de exponer sus generales de ley, dice: que los demandados son la señora María Tránsito Tipán Guachamin, en su calidad de cónyuge sobreviviente de Manuel María González Quisilema, y los presuntos y desconocidos herederos de quien en vida fue Manuel María González Quisilema. Que hacia el año 1990, fue invitado a participar en las mingas para la lotización de unos terrenos ubicados en la parroquia de Pomasqui, de esta ciudad de Quito; uno de los dirigentes, de apellido Baldospinos, coordinaba la realización de los trabajos de limpieza, apertura de calles, medición de los lotes, y otra clase de obras. Todo ello se hizo con herramientas manuales y en el lapso de aproximadamente un año, que terminadas las obras poco a poco fueron tomando posesión de los lotes, ya que asumieron que el haber trabajado les daba el derecho de ocuparlos, que él tomó posesión de un lote, del cual se encuentra en posesión material desde el mes de septiembre del año 1991, al cual se le ha asignado el número TRES, la posesión la ha mantenido de manera tranquila, pacífica e ininterrumpida con el ánimo de señor y dueño, en forma pública sin violencia ni clandestinidad y sin que medie relación contractual con persona alguna; que el lote de terreno forma parte de uno de mayor extensión, adquirido mediante adjudicación por quien en vida fue Manuel María González Quisilema, hoy parte integrante del barrio Jardines del Norte, perteneciente a la parroquia Pomasqui de este Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha; que en el inmueble ha realizado varias obras y mejoras, como la construcción de una casa de un piso de cemento armado y techo de eternit, cerramientos con paredes de bloque y columnas de cemento, contratación de servicios básicos como agua potable, energía eléctrica y línea telefónica convencional, en fin toda obra civil como para tener una vivienda acorde a su presupuesto y las necesidades de su familia, que realizó también el mantenimiento del inmueble que es constante, pues se pinta paredes internas y externas cada año; que los linderos y superficie del inmueble número TRES son los siguientes: norte, en 12.80 metros, con pasaje sin nombre; sur, en 12.30 metros, con propiedad de Teófilo Simbaña; oriente, en 16.50 m., con propiedad de Luis Velásquez y al oeste, en 17.00 mts., con propiedad de Iván Avilés. Superficie aproximada 210 m2. Con los antecedentes y fundamentado en lo previsto en los Arts. 2393, 2401, 2411 y más aplicables del Código Civil, demanda en juicio ordinario a fin de que en sentencia se declare a su favor el dominio y propiedad del bien inmueble antes descrito por encontrarse clara concordancia, entre los hechos ocurridos y los mandatos legales determinados para la figura de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. Indica trámite y cuantía que se dará a la presente causa, lugar donde se citará a los demandados y casillero judicial para futuras notificaciones.- Admitida que ha sido la causa a trámite, se ha dispuesto citar a los demandados, se ha convocado a junta de conciliación, se ha recibido la causa a prueba y una vez fenecido el trámite de ley, encontrándose al estado de resolver, se considera. PRIMERO: Esta Unidad Judicial es competente para conocer y resolver el presente juicio ordinario, por así disponerlo los Arts. 167, 172 y 178 de la Constitución de la República del Ecuador, Art. 239 y 240 del Código Orgánico de la Función Judicial; y, su competencia se ha radicado en virtud del sorteo de ley correspondiente. SEGUNDO.-Se han cumplido con las formalidades legales, se ha observado el trámite correspondiente a la naturaleza de la causa y no se ha omitido solemnidad sustancial alguna que influya o que pueda influir en la decisión de la causa, por lo que se declara su validez. TERCERO: De acuerdo al derecho al debido proceso y a la defensa, establecidos en el artículo 76 de la Constitución de la República, y de conformidad con lo señalado en el artículo 346.4 del Código de Procedimiento Civil, se ha procedido a citar a los demandados, en ese sentido se verifica que la actora ha pedido que se cite por la prensa a herederos presuntos y desconocidos de Manuel María González Quisilema, conforme a la partida de defunción que consta a fs. 130 y que fueron citados mediante tres publicaciones por la prensa, en el Diario El Telégrafo, los días 3, 4 y 5 de diciembre del 2014 y que obra de fs. 41 a 43 del proceso. A fs. 38 obran las actas de citación por boletas a la señora María Tránsito Tipán Guachamin, los días 2, 6 y 8 de octubre del 2014, certificado por el Dr. Miguel Jaramillo, personal de la Sala de citaciones, quien no ha comparecido a juicio. De fs. 12 a 13 obran las actas de citación al Procurador Síndico del Distrito Metropolitano de Quito y Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, mediante tres boletas los días 28, 29 y 30 de noviembre del 2011 y que ha sido certificado por el señor Javier Morales, personal de la Sala de citaciones, mismo que comparece a juicio mediante escrito a fs. 25 de los autos, señalando casillero judicial para futuras notificaciones y proponiendo las siguientes excepciones: negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda; falta de derecho del actor para demandar; no me allano a las causas de nulidad que pudieran existir en el proceso. CUARTO.- A la Junta de Conciliación celebrada el 20 de

COMPLETADO

COORDINACION

marzo de 2015, fs. 47, compareció únicamente el Ab. Jaime Patricio Aragón Lozada, ofreciendo poder o ratificación del actor, quien ha legitimado su intervención en el escrito de fecha 24 de marzo del 2015, las 14h03 y en lo principal manifestó: "...Acuso la rebeldía, en la que han incurrido los demandados, así como también los representantes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, pese ha encontrarse legalmente citados y notificados no han comparecido a esta diligencia. En lo principal me afirmo y me ratifico en los fundamentos de hecho y de derecho de mi demanda, mismo que serán probados oportunamente...", por lo que la Judicatura declaró la rebeldía en la que incurrieron los demandados, así como también los representante del Municipio de Quito y se le concedió el término de cinco días al abogado de la parte actora a fin de que legitime su intervención dentro de la causa. QUINTO.-El Art. 113 del Código de Procedimiento Civil establece la obligatoriedad que tiene el actor de probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio y que ha negado el reo, en torno a ello, y con oportunidad de la prueba, conforme dispone el Art. 117 Ibídem, analizamos la misma: la parte demandada, mediante escritos de prueba de fs. 51 a 52, ha solicitado se reproduzca todo cuanto de autos le sea favorable especialmente el contenido del acta levantada con motivo de la Junta de Conciliación realizada el 20 de marzo del 2015, diligencia en la que se declaró la rebeldía de los demandados, que se señale día y hora para que se realice la inspección judicial al lote de terreno y casa ubicado en el pasaje Jardines del Norte y vía Morán; que se señale día y hora para que las señoras MARIA DEL CARMEN LEON LOMAS, MARIA DELIA AUCATONA CHIMBORAZO y JANNETH PATRICIA CORREA RIOFRIO rindan testimonio. De fs. 63 a 64 obra el escrito de prueba presentado por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, que señala: que se tengo como prueba de la Municipalidad todo cuanto de autos le sea favorable, impugnó lo que de autos no sea favorable, que se reproduzca y se tenga en cuenta lo dispuesto en el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial y Descentralización. SEXTO: El Art. 113 del Código de Procedimiento Civil, establece la obligatoriedad que tiene el actor de probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio y que ha negado el reo, en torno a ello y con oportunidad de la prueba, conforme dispone el Art. 117 ibídem, analizamos la misma: De fs. 1 a 3 de los autos se constata la Certificación de Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, en relación al inmueble materia de la litis, que certifica que el propietario del mismo es el señor MANUEL GONZÁLEZ QUISILEMA, además de fs. 130 obra la inscripción de defunción del señor Manuel María González Quisilema, cuya cónyuge sobreviviente es la seora María Tránsito Tipán, con lo que se ha llegado a justificar la existencia de legítimo contradictor en la causa. De fs. 76 a 91 obran las facturas de energía eléctrica y agua potable del señor Marco Lomas Ayala del predio d dirección URB. JARDINES NORTE LT S/N, sector CALDERON, de los años 2007, 2008, 2009, 2010, 2013, 2014, 2015. De fs. 66 a 70 se encuentran los testimonios de los señores María del Carmen León Lomas, María Delia Aucatoma Chimborazo, Janneth Patricia Correa Riofrío, quienes en lo principal han manifestado: que es verdad que conocen al actor; que el mismo se encuentra en posesión material, pacífica e ininterrumpida del lote de terreno No. 14-203 desde el mes de septiembre de 1991; que el actor se encuentra en posesión pacífica e ininterrumpida por más de 15 años señala la primera testigo y por más de 20 años señalan las otras dos testigos; que en el lugar donde vive le conocen como dueño y señor del lote de terreno, en el cual ha construido una casa de cemento armado, con cerramiento y más obras que le han permitido vivir de manera cómoda con sus familiares. A fs. 92 de los autos constata el acta de la diligencia de inspección judicial al referido inmueble, en la cual el Juzgado observa que: "el inmueble se encuentra Norte 12.80 mts. Pasaje sin nombre; Sur en 12.30 mts. Propiedad del señor Teofilo Simbaña, Oriente 16.50 mts. Con propiedad de Luis Velásquez y al oeste 17.00 mts. con propiedad del señor Iván Aviles en superficie total de 210 m2, al momento de realizar la inspección se observa una construcción de cemento con techo de zin, habitada en su totalidad, con patio trasero, y el patio frontal con cerramiento de cemento y estructura metálica, se constata la existencia de la familia que habita normalmente". De fs. 96 a 103 consta el Informe realizado por el Arq. Luis Fernando Almeida, perito debidamente posesionado y acreditado, quien en relación al inmueble materia de la causa afirma: LINDEROS Y SUPERFICIE DEL TERRENO: NORTE: Con pasaje sin nombre en 12,80 mts., SUR: Con Teófilo Simbaña en 12,30 mts., ESTE: con Luis Velásquez en 17 mts., OESTE: Con Iván Avilés en 16,50 mts. AREA: 210 M2. (...) En el lote se ha construido una mediagua de un piso, cubierta de eternit, paredes de bloque enlucido pintado, pisos de cerámica, ventanas de hierro, puertas de hierro en exteriores y puerta de madera en interiores. (...) EDAD: REFERENCIAL 16 AÑOS. OCUPANTES TENEDORES DEL INMUEBLE El inmueble se encuentra en manos de la parte Actora. OBSERVACIONES: En el patio posterior existe un corral de aves, se puede apreciar la existencia de material de construcción como ripio y arena. CONCLUSIONES: El terreno forma parte de otro de mayor extensión. El predio está delimitado por las obras construidas de los colindantes y por los cerramientos ejecutados por el Actor. En el terreno se han construido una mediagua de eternit y bloque. El terreno y las obras construidas

están en poder parte de la actora", se adjunta el levantamiento planimétrico del inmueble donde se detalla la singularización del bien. A fs. 16 obra el oficio No. 0009910 de 9 de diciembre del 2011 emitido por el Arq. Elvis Montaña Cuenca, Jefe de Programa Servicios de Catastro, que señala que la Dirección Metropolitana de Catastro (DMC), una vez revisado el archivo magnético informa que el referido inmueble se encuentra registrado en el catastro a nombre de Gonzales Quisilema Manuel María hrd's con clave catastral No. 13814-04-022 con predio 390030...". SEPTIMO: El Art. 2392 del Código Civil, 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 ocurriendo los demás requisitos legales"; mientras que el Art. 2411 ibídem, 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 número 4 del Art. 2410 del mismo Código, que dice "...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". Para proceder, dice la jurisprudencia, según la resolución No.754-97, Juicio Ordinario No. 311-96 publicada en el R.O. No. 265 de 27 de febrero de 1998, dada 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, que trata de la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia del Ecuador, fallos de triple reiteración editado por el Consejo Nacional de la Judicatura, se 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 está en el comercio humano; 2) Que él ha estado en posesión 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. En tal efecto, es menester verificar el cumplimiento de la jurisprudencia antes señalada, y se realiza el análisis al siguiente tenor: 1) Del certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón, constante de foja 1 a 3 y de fs. 136 a 140, se desprende que el bien inmueble del cual se pretende la prescripción no pertenece al Estado, ni está embargado, ni hipotecado ni prohibido de enajenar, lo que significa que se encuentra en libre comercio y de acuerdo a la jurisprudencia anotada, cumple con el primer presupuesto procesal de admisibilidad. 2) En cuanto a la justificación del tiempo mínimo que se requiere para que opere la prescripción alegada, el Art. 2411 del Código Sustantivo Civil señala que para que opere la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, exige el tiempo mínimo de quince años, contra toda persona. En este sentido, con las declaraciones testimoniales vertidas en este proceso que han sido calificadas como unívocas, claras, precisas y concordantes y que incluso no ha sido tachada su objetividad, se aprecia el cumplimiento del tiempo mínimo para que opere la prescripción, ya que se conoce que el actor ha vivido en el lote de terreno por más de 15 años y ha construido ahí su casa y cerramientos, esto en conjunto con el informe pericial en el cual se precisa que el inmueble está en poder de la parte actora y que la misma tiene 16 años, con lo que se cumple con el segundo requisito de admisibilidad. 3) En cuanto a que se ha propuesto la demanda en contra de la señora María Tránsito Tipán Guachamín como cónyuge sobreviviente de Manuel María González Quisilema y en contra de los presuntos y desconocidos herederos de quien en vida fue el señor Manuel María González Quisilema, podemos observar que cotejados estos datos constantes en la documentación adjunta a la demanda, partida de defunción del señor Manuel María González Quisilema, con el certificado del Registro de la Propiedad, se aprecia que la acción se ha propuesto en contra de los herederos del verdadero propietario, por consiguiente, la demanda en la forma y contra quién se ha direccionado, resulta ser procedente, porque se ha efectuado en ofensa de sus legítimos propietarios, lo que hace, también observar que se ha cumplido con el tercer presupuesto de admisibilidad previsto en la jurisprudencia referida. Es de notar, que sobre este último requisito, el Dr. Juan Larrea Holguín en su Enciclopedia Jurídica Ecuatoriana, edición Universitaria, titulada Voces del Derecho Civil, Tomo II, Pág. 590, señala que la acción de prescripción, ha de proponerse contra quién tenga o haya tenido el derecho de dominio, sino se demanda al anterior propietario, no habrá legítimo contradictor y tampoco valdrá de nada la acción ni la sentencia, si llegare a favorecer al demandante, ilustración del tratadista, que nos invita a entender que la acción se encuentra debidamente direccionada. Cabe mencionar que con la prueba aportada se concluye que el actor ha sido poseedor de buena fe y ha actuado sin clandestinidad con el ánimo de señor y dueño, durante el tiempo exigido por la ley, pues se ha venido ocupando el inmueble tal como lo disponen los Arts. 622 y 715 del Código Civil. OCTAVO.- Con respecto a los demandados, al no haber comparecido al proceso pese a estar citados en legal y debida forma, se considera lo establecido en el artículo 103 del Código de Procedimiento Civil, "la falta de contestación a la demanda, o de pronunciamiento expreso sobre las pretensiones del actor, será apreciada por el juez como indicio en contra del

demandado, y se considerará como negativa simple de los fundamentos de la demanda, salvo disposición contraria". Por las consideraciones que preceden, de conformidad con los Arts. 603, 715, 2392, 2393, 2398, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil, así como en fiel cumplimiento de los artículos 75 y 76 numeral 7 literal L) de la Constitución de la República del Ecuador, ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA, se acepta la demanda y se declara la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a favor del señor Marco Marcelino Lomas Ayala, respecto del lote de terreno que forma parte de uno de mayor extensión, adquirido por adjudicación del IERAC, en el barrio Jardines del Norte, parroquia Pomasquí de este Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, con una superficie de 210 metros cuadrados, el mismo que se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Con Pasaje sin nombre en 12,80 mts.; SUR: Con Teófilo Simbaña en 12,30 mts.; ESTE: Con Luis Velásquez en 17 mts.; OESTE: Con Iván Avilés en 16,50 mts. Por formar parte, el bien inmueble objeto de la prescripción, de otro de mayor extensión el actor deberá tramitar la autorización municipal ante la Administración zonal correspondiente el fraccionamiento del inmueble de mayor extensión, previo a la inscripción de la sentencia en el Registro de la Propiedad, estando al plano constante en el mencionado informe pericial. Ejecutoriada que sea esta resolución confiérase copias debidamente certificadas, así como del informe pericial de fs. 96 a 103, a fin que sean protocolizadas en una de las notarías de la localidad y se inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, a efectos de que sirva de suficiente título de propiedad, conforme señala el Art. 2413 del Código Civil.- Cancélese la inscripción de la demanda dispuesta en el auto inicial de 23 de febrero del 2011, las 11h01, fs. 8 vuelta y practicada a fs. 30, para lo cual notifíquese al señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito; prescripción que se la declara sin perjuicio al cumplimiento de las ordenanzas municipales vigentes a que estuviere obligado la parte actora.- Sin costas ni honorarios que regular.- NOTIFÍQUESE

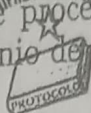
CHALÁN GUAMÁN MYRIAM VIVIANA  
JUEZ

En Quito, jueves veinte y uno de diciembre del dos mil diecisiete, a partir de las catorce horas y dieciocho minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la ACEPTAR DEMANDA que antecede a: LOMAS AYALA MARCO MARCELO 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. BALLADARES EDGAR ULLO . SUBPROCURADOR METROPOLITANO , DELEGAL DEL PROCURADOR METROPOLITANO , REPRESENTANTE JUDICIAL DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO) en la casilla No. 4571 y correo electrónico gr-espinoza@hotmail.com, en el casillero electrónico No. 0701283483 del Dr./Ab. GERARDO RAMIRO ESPINOSA SANCHEZ. No se notifica a GONZALEZ QUSILEMA MANUEL MARIA, TIPAN GUACHAMIN MARIA TRANSITO por no haber señalado casilla. Certifico:

OLIVO ORTIZ CARLOS FERNANDO  
SECRETARIO

COMPLEJO JUDICIAL  
NORTE  
MYRIAM CHALAN  
COORDINACIÓN

**RAZÓN:** Siento por tal que la sentencia dictada en el presente proceso se encuentra ejecutoriada por el ministerio de la ley. Quito 12 de junio de 2018.  
**CERTIFICO.-**



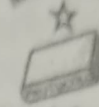
Mgs. E. Santiago Álvarez A.

**AB. SHIRLEY TORRES TORRES**  
**SECRETARIA**

ESPACIO  
BLANCO

ESPACIO  
BLANCO





Juicio No. 17320-2011-0017.

RAZON: De conformidad al ART. 118, inciso tercero del COGEP, certifico que las nueve (9) fojas son útiles de las cuales comparadas con las originales las que antecede son **fiel copia de sus originales**, a fojas 97 a 102, 143, 144 y 151, de acuerdo a la última enumeración original, tomadas de las piezas procesales de la causa No.- 17320-2011-0017, mismos que reposan en el archivo del **Complejo Judicial Norte**, con sede en el Cantón Quito, parroquia Iñaquito - LO CERTIFICO.- Quito, 04 de septiembre del 2018.



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

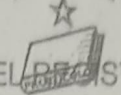
Elaborado por: PABLO BENALCAZAR

FIRMA:

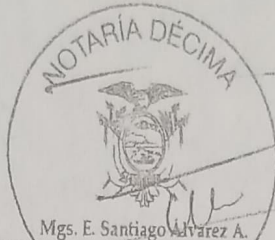
**Observaciones:** Esta judicatura no se responsabiliza por la veracidad y estado de los documentos presentados para la certificación por parte de las unidades que lo custodian y que pueden inducir al error o equivocación, así como tampoco su difusión, uso doloso o fraudulento que se pueda hacer de los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

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





ZON DE PROTOCOLIZACION: SIENTO RAZÓN DE QUE, EN EL REGISTRO DE  
ESCRITURAS PÚBLICAS DEL PRESENTE AÑO, EN LA NOTARÍA DÉCIMA DELA  
CANTÓN QUITO, ACTUALMENTE A MI CARGO, SE PROTOCOLICE: LA  
SENTENCIA Y EL INFORME PERICIAL DEL JUICIO NO. 17320-2011-0017.-  
HOY 05 DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECIOCHO.-



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

HASTA AQUÍ.- Se Protocolozo ante mí, en la fecha que consta del presente  
documento, confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA DE LA  
PROTOCOLIZACIÓN: LA SENTENCIA Y EL INFORME PERICIAL DEL JUICIO  
NO. 17320-2011-0017.- HOY 05 DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL DIECIOCHO.-



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