

República del Ecuador



NOTARÍA DÉCIMA

Dr. Diego J. Almeida Montero
Notario Suplente – (E)

Copia: PRIMERA

301

Colegio de Notarios de Pichincha

ACTA DE SORTEO DE ESCRITURAS
DEL SECTOR PÚBLICO Nro. 177-2012-06-11



En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, el día de hoy lunes once de junio del dos mil doce yo Dr. Fernando Arregui Aguirre Presidente del Colegio de Notarios de Pichincha, y con la presencia de los doctores X, X delegados del Colegio de Notarios de Pichincha procedí a efectuar el sorteo de los siguientes contratos:

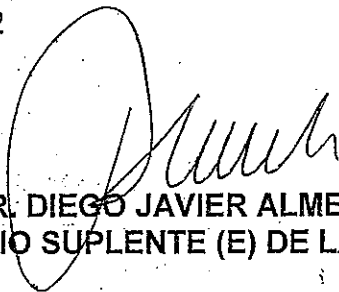
| CONTRATO | No. NOTARIA | CUANTIA |
|---|-------------|---|
| EPMMOP - CECILIA GUADALUPE JARRÍN GUILLEN | 23 | EXPROPIACIONES ORGANISMOS SECCIONALES (ART.456 COTAD) |
| EPMMOP- ISABEL DONOSO URIBE Y OTROS | 34 | EXPROPIACIONES ORGANISMOS SECCIONALES (ART.456 COTAD) |
| EPMMOP - ANTONIO SAULEO GIORDANO | 10 | EXPROPIACIONES ORGANISMOS SECCIONALES (ART.456 COTAD) |

X

X

DR. FERNANDO ARREGUI AGUIRRE
PRESIDENTE DEL COLEGIO DE NOTARIOS DE PICHINCHA

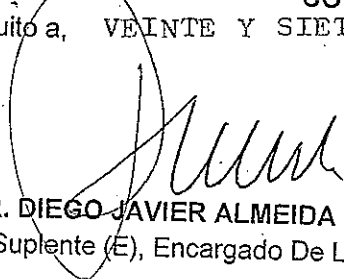
- - - ZON: Por disposición legal, efectuado el sorteo respectivo; y, a petición del Ab. Mg. Germán Pazmiño Garcés Asesor Jurídico de la EPMMOP.- PROTOCOLIZÓ en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Décima del cantón Quito –actualmente a mi cargo, la documentación que antecede (en treinta y cinco fojas útiles, incluida la petición y documentos habilitantes), y que contiene: “Las copias Certificadas de las sentencias de primera y segunda instancia dentro del juicio de expropiación que el Municipio Metropolitano de Quito siguió en contra de Antonio Sauleo Giordano, para inscribirlas en el Registro de la Propiedad, a fin de que sirvan de dominio a la Municipalidad”.- Quito, 27 de Junio del 2012



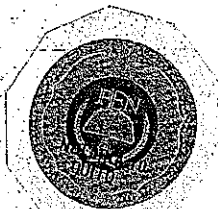
DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
NOTARIO SUPLENTE (E) DE LA NOTARIA DECIMA



Se protocolizó ante mi DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, NOTARIO SUPLENTE, ENCARGADO DE LA NOTARIA DÉCIMA, DEL CANTÓN QUITO, y, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, debidamente sellada y firmada, en Quito a, VEINTE Y SIETE de JUNIO del año dos mil doce.-



DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
Notario Suplente (E), Encargado De La Notaria Decima



FACTURA No. 11431
DI: 2 COPIAS

Quito, 27 de Junio de 2012



PROTOCOLIZACIÓN

"Las copias Certificadas de las sentencias de primera y segunda instancia dentro del juicio de expropiación que el Municipio Metropolitano de Quito siguió en contra de Antonio Sauleo Giordano, para inscribirlas en el Registro de la Propiedad, a fin de que sirvan de dominio a la Municipalidad".

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read "Diego" followed by a surname.

DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
NOTARIO SUPLENTE (E) DE LA NOTARIA DECIMA



A smaller handwritten signature in black ink, possibly a second signature or a mark.



EPMMOP
Empresa Pública
Metropolitana
de Movilidad y
Obras Públicas

04 JUN 2012

Quito,

Oficio No.

0418

-AJ-EXP

Doctor
Fernando Arregui
Presidente del Colegio de Notarios de Pichincha

Irlanda E10-16 y Av. República del Salvador
Edificio Siglo XXI, tercer piso
Presente.-

De mi consideración:

En sujeción a lo que dispone la Ley Notarial respecto a los actos o contratos que provengan del sector público, a fin de que se proceda con el sorteo respectivo, adjunto al presente, las copias certificadas de las sentencias de primera y segunda instancia dentro del juicio de expropiación que el Municipio Metropolitano de Quito siguió en contra de ANTONIO SAULEO GIORDANO para inscribirlas en el Registro de la Propiedad, a fin de que sirvan de título de dominio a la Municipalidad.

Por lo expuesto, agradeceré se sirva autorizar su sorteo y protocolización respectiva, considerando para efectos de los gastos que genere este instrumento, el mandato contenido en el artículo 456 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que dispone: "En los procedimientos de expropiación, a partir de la notificación de la declaratoria, no se generarán sobre el bien, impuestos, tasas, derechos o cualquier otra prestación patrimonial de registro, inscripción o protocolización de los documentos que produzcan o de los actos jurídicos que se produzcan".

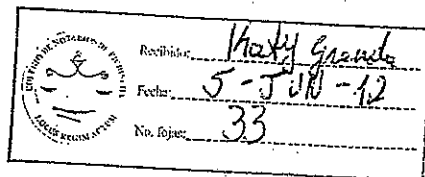
Atentamente:

Ab. Mg. Germán Pazmiño Garcés
Asesor Jurídico de la EPMMOP



Anexos:

Lo indicado





Asamblea y Junta - 07
El Ecuador ha sido, es y será País Amazónico

COPIAS CERTIFICADAS

REPUBLICA DEL ECUADOR

Juzgado de DISTRITO DE PICHINCHA



SORTEON N° 147
FECHA: 11 JUN 2012
NOTARIAL QUITO a de



JUZGADO OCTAVO DE LO CIVIL DE PICHINCHA. - Quito, Quito Ecuador de 1.990 ; las 14 Hoo. - VISTOS. - La Ilustre MUNICIPALIDAD DE QUITO;

por intermedio de sus Personeros y Representantes Legales Alcalde de San Francisco de Quito, y Procurador Síndico Municipal fundados en las disposiciones del Título II, Sección XIX, hoy Art. 792 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, luego de advertir, que Ilustre Consejo Municipal, en Sesión del 15 de Abril de 1.986, previo los respectivos Informes Técnicos, ha declarado de Utilidad Pública, y a resuelto la Expropiación con el caracter de Ocupación Urgente, del inmueble de propiedad del Sr. ANTONIO SAULEO GIORDANO, ubicado en la parroquia de Chilloallo, cantón Quito, provincia de Pichincha, que tiene una cabida de 27.993 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos: Norte, calle de acceso a la panamericana Sur, en 82 metros; Al sur, Fábrica ARMET, en 105 metros; al oriente, franja verde colindante a la línea férrea, en 305,50 metros; y, al occidente, calle sin número en 327,50 metros; con tales antecedentes y por cumplidos los requisitos prescritos en la Ley de Régimen Municipal, demandan LA EXPROPIACION DEL INMUEBLE de propiedad del Sr. Antonio Sauleo Giordano, con la cabida y linderos expresados; por tratarse de una Expropiación Urgente, consigna el valor de \$/ 1'679.580, precio estimativo, según el actor del valor del predio a expropiarse. - Mediante providencia del 12 de Febrero de 1.987, a las diez horas veinte y cinco minutos, se acepta la demanda a trámite y se cita con ella al demandado Sr. Antonio Sauleo Giordano mediante boleta; quien, mediante escrito que corre a Fs. 32 en contestación manifiesta concretamente lo siguiente: 1.- La declaración de Utilidad Pública, fundamento de la expropiación actualmente es materia de discusión en la vía administrativa, cuya resolución a dictarse por el Honorable Tribunal de lo Contencioso Administrativo, determinará si tal declaración es legal y puede servir de fundamento para éste juicio; 2.- La propiedad materia de expropiación no es exclusiva suya, sino también de la Sra. Fabiola Cárdenas Andrade Marín, cónyuge del demandado, por lo que, no se allana a las causas de nulidad; 3.- La cabida señalada en la demanda de 27.993 metros cuadrados, no es la exacta, porque de

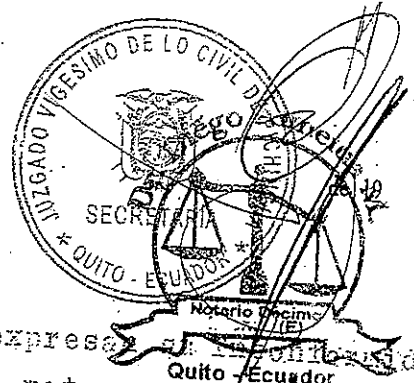
acuerdo a los títulos de adquisición le corresponde la de 30.414 metros cuadrados ; 4.- La Ilustre Municipalidad de Quito, ha conseguido la suma de S/ 1'679.580 , que a juicio del demandado considera ser una cantidad irrisoria por las razones puntualizadas ; 5.- La Ilustre Municipalidad de Quito , le ha irrégado graves daños y perjuicios al impedirle desde hace muchos años el uso adecuado del terreno , ya obstaculizándole sistemáticamente los trámites , ya negándole las autorizaciones para la ejecución de lotizaciones ; termina manifestando que el acreedor hipotecario es M/M. Jaramillo Arteaga , según se desprende del certificado conferido por el Sr. Registrador de la Propiedad de Quito, consecuentemente la cancelación del embargo y la hipoteca se producirán una vez que se establezca el justo precio del inmueble y se determine en sentencia la parte que debe entregarse al acreedor ; 6.- Con el propósito de hacer viable la expropiación , insiste en una alternativa de equidad aceptando la permuta del terreno con otro u otros terrenos de la Ilustre Municipalidad de Quito, con iguales o similares características o condiciones ; 7.- Designa como Perito para el avalúo del inmueble el nombre del Sr. Ing. Eduardo Villagómez Landívar ; por último, manifiesta que se reserva el derecho previsto en el Art. 815 del Código de Procedimiento Civil, y 767 Trabada la litis, en los términos expuestos, en conformidad a lo prescrito en el Art. 799 en concordancia con el Art. 256 del Código Reglamentario en materia civil, se procede a designar como Perito para el efecto del avalúo del inmueble materia de expropiación al Sr. Ing. Edwin Raúl Andrade , quien, acepta el cargo y se posesiona legalmente según constancias que obran procesalmente.- A fs. 40, el Sr. Perito emite su Informe , con el anexo del plano de la propiedad que corre a Fs. 39, y establece que el área total del inmueble, es de 27.871,70 metros cuadrados y avalúa a razón de S/ 2.750 por metro cuadrado, importando la totalidad del predio la cantidad de S/ 76' 105.425 , luego , en el anexo de Fs. 44 , hace referencia a la existencia de una estructura prefabricada en una área de construcción equivalente a 106,90 metros cuadrados , que avaluándola a S/ 27.000 por metro cuadrado asciende el valor a la cantidad de S/ 2'886.300 ; así mismo, se refiere a un movimiento de tierras que se han realizado en el predio por un valor de S/ 800.000, totalizando éstos dos rubros en la suma de S/ 3'686.300; éste Informe , se pone en conocimiento de las partes para efecto de observaciones , con el propósito de que le permita al Juzgador obtener mayores datos que permitan establecer el precio justo .-A Fs. 49 , obra el escrito presentado por los Srs. Personeros



REPÚBLICA DEL ECUADOR

Juzgado de DISTRITO DE PICHINCHA

Quito a, de



de la Ilustre Municipalidad, en el que, expresa que porque estiman que el precio asignado por metro cuadrado, es **ESPECULATIVO** y por que consideran que se ha omitido una serie de factores aconsejados por la Ética y la Técnica que permitan determinar el precio real; además, dicen que se han incluido valores por obras que no son producto del esfuerzo del propietario sino de la Ilustre Municipalidad que han dado como consecuencia una plusvalía que no se la podría asignar al propietario sino a la Municipalidad; con estas observaciones, se corre traslado al Perito, quien, en escrito que corre a fs.50 se ratifica en su informe y aclara que los valores por obras contempladas en el anexo de fs44, no están incluidos en el precio total del inmueble materia de la expropiación; por último, indica que el avalúo de \$2.750 sucres por metro cuadrado, es inferior al de otros predios más distantes al de la materia de expropiación que, no obstante de carecer de servicios de urbanización, luz, agua potable, etc. se los ha cotizado sobre los 4.000 sucres, recibiendo como respuesta de la I. Municipalidad el escrito que corre a fs.51.- Agotado el trámite, encontrándose la causa para dictar sentencia se considera: que se la ha tramitado con sujeción a los preceptos legales, sin omisión de solemnidades sustanciales que afecten a su validez legal y jurídica.- En lo principal, el Art.793 del Código de Procedimiento Civil, señala como objetivo específico del Juicio de Expropiación la determinación de la cantidad que deba pagarse en concepto de precio, con la única limitación de que procesalmente conste que se trata de una expropiación por causa de utilidad pública; por lo que, las alegaciones del propietario señor Antonio Sauleo Giordano constantes a fs. 32 y 33 no tienen razón de ser en tanto en cuanto pretenden distraer al Juez del objetivo específico señalado, a excepción de las consignadas en los numerales 3 y 4, alegaciones que por relacionarse al precio a pagarse en forma directa e indirecta, serán atendidas en tanto en cuanto tengan fundamento legal y se encuentren respaldadas con prueba adecuada.- Para el efecto de la fijación del precio, la Ley no proporciona reglas a las que deba sujetarse el Juez para su determinación, pero sí

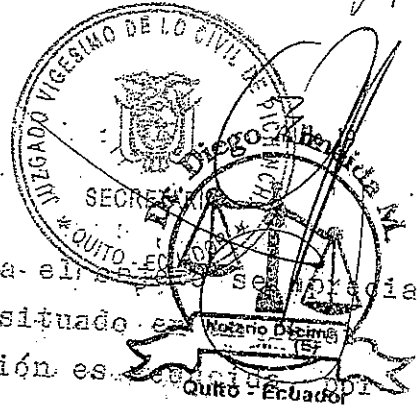
proporciona pautas que permiten la orientación judicial sobre el particular; una de ellas es la designación de un Perito para que practique el avalúo del predio previa la determinación de su superficie y más particularidades que permitan descubrir el precio real valiéndose para el efecto de las normas técnicas y científicas que en un momento dado puedan servir en orden a conseguir el propósito tantas veces señalado; por lo mismo, el precio que llegare a determinar el Perito, si bien es cierto de be tener como fundamento aspectos técnicos pero no puede prescindir de aspectos humanos y otros que son variables por excelencia; por lo mismo, el precio que determine el Perito no puede ser de aceptación obligatoria para el Juez cuando se emita pronunciamientos contrarios a la convicción judicial, como lo establece la parte final del Art. 266 del Código de Procedimiento Civil. En el problema que nos ocupa, el Perito Sr. Ing. Edwin Raúl Andrade Andrade, señala el precio unitario a razón de \$2750 el metro cuadrado, que multiplicado por 27.674,70 mts. cuadrados, superficie de la totalidad del predio, éste importa la suma de 76.105.425,00 sucres. - El suscrito Juez, comparte plenamente el criterio municipal, que se ha asignado un precio unitario "ESPECULATIVO" y no real; tan cierto es esto, que el mismo señor Perito en el afán de justificar, en su informe señala la existencia de obras realizadas en el predio, que por su realización posterior no han sido realizadas por el propietario, y que por aseveración municipal han sido hechas por el Municipio, obras con las que se pretende tácitamente justificar un aumento de precio en el inmueble, pero que no se ve la razón para que se pretenda beneficiar al propietario con estas obras que no corresponden a su esfuerzo e inversión. - Por otra parte, lo ideal sería la determinación de un precio objetivo y real, pero si teóricamente es fácil comprender lo que se ha de entender por precio objetivo y real, en la práctica resulta sino imposible, por lo menos, sumamente difícil establecerlo; tanto más, cuanto que procesalmente no constan los coeficientes o índices concretos que científicamente permitan al juzgador determinar con exactitud y precisión tales valores, y el problema se torna más complejo si tomamos en cuenta que en estos últimos años el país vive en una crisis y como consecuencia una inestabilidad económica que constantemente inciden en los precios aún de los inmuebles; sin embargo, por imperativo legal, el Juez tiene que li-



REPUBLICA DEL ECUADOR

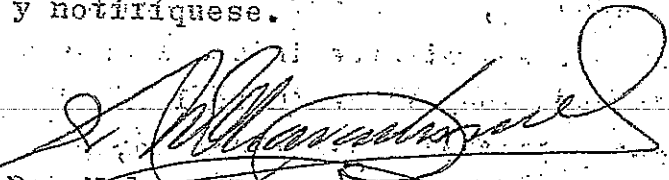
Juzgado de DISTRITO DE FICHINCHA

Quito a, de



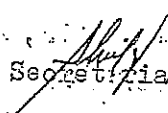
jarlo para viabilizar la expropiación; para el efecto, en primer lugar, la ubicación del predio, situado en el que la capacidad de pago de la población es que los recursos económicos con que cuenta, son generalmente limitados; en segundo lugar, hay que liberarse de un error, al pretender asignar un precio unitario, relativamente elevado, con el que se efectúa las transacciones de compra-venta de lotes pequeños, a predios de alguna extensión, que como en el caso presente se refiere a un predio de una superficie superior a los veintisiete mil metros cuadrados, constituiría un absurdo, porque si bien es cierto que excepcionalmente se operan transacciones de propiedades de alguna extensión, con el criterio anotado, pero esto no es la regla general, para que se hayan producido estos casos de excepción, han intervenido factores sociales o políticos que no se producen ni se dan sino excepcionalmente, y en el caso que nos ocupa, que persiguiendo el Municipio la satisfacción de una necesidad de los vecinos del lugar, estos factores no podían presentarse; por último, y como consecuencia de lo dicho, para acertar al precio real y justo, para formar un criterio, he auscultado los precios que tenían los inmuebles en el lugar en el año de 1987, y que correspondan al valor real y justo; muchas personas, competentes en éstas, dueñas de una notable experiencia por encontrarse inmersas en estas clases de negocios me han informado que el precio real en el año indicado fluctuaba entre 1000 y 1500 el metro cuadrado, y en el afán de proceder con mayor justicia posible, promedie las cantidades y lo fije en la cantidad de 1250 sucres el metro cuadrado importando la totalidad del inmueble materia de la expropiación la suma total de 34'593.370 sucres; en consecuencia, con fundamento en las disposiciones de los Arts. 792 y sgts. del Código de Procedimiento Civil, particularmente en las consignadas en los Arts. 802, 804, 805 y 807, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, se declara ha lugar la Expropiación del inmueble de propiedad del Sr. Antonio Sauleo Giordano, debiéndoselo pagar como precio e indemnización la suma de S/34'593.370,00 TRICENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA SUCRES e inmueble ubicado en el lado oriental de la Panamericana Sur sector "El Pan"

queado ", parroquia de Chillogallo, circunscrito por éstos linderos :Al norte , calle de acceso a la panamericana sur en ochenta y dos metros ; al sur, fábrica ARMET en 105 metros ; al este, franja verde colindante a la línea férrea en 305 ,50 metros y, al occidente, calle sin nombre, en 327,50 metros ; - tanto pronto como la Ilustre Municipalidad de Quito deposite el valor íntegro de la expropiación , procédase a protocolizar la sentencia, en una de las Notarías de éste cantón y luego a la subsiguiente inscripción en el Registro de la Propiedad pertinente , debiéndose contar para éste efecto, así como para la cancelación de la hipoteca con la que se halla gravada el predio con el Sr. Registrador de la Propiedad Titular ; a i mismo, oportunamente y luego de la consignación del precio de la indemnización , se resolverá sobre el petitorio del Sr. Juez Sétimo de lo Civil de Pichincha , consignado en su providencia del 24 de Abril de 1.989, a las nueve horas treinta minutos, y relativa a que se consigne en ésa Judicatura los valores reclamados por el acreedor hipotecario Sociedad Anónima Comercial "M/M/Jaramillo Arteaga" y obtener consecuentemente la cancelación del embargo dictada por el Sr. Juez . - De conformidad al dispuesto por el Art. 213 del Código de Procedimiento Civil, el pago de los honorarios al Sr. Perito Sr. Ing. Edwin Ra ul Andrade A, corresponderá a la Ilustre Municipalidad de Quito, en la cantidad de \$ 277.397,96 . - Por último, al amparo de lo que dispone el Art. 18 de la Ley del Ministerio Público EEVESE EN CONSULTA la presente Sentencia a la Honorable Corte Superior de éste distrito, -Cúmplase y notifíquese.

24

Dr. Nelson Navas Cisneros.

Juez Octavo de lo Civil de Pichincha.

En Quito, a veinte y cuatro de enero de mil novecientos noventa a las diecisiete horas, notifiqué con la sentencia que antecede al señor Rodrigo Paz, ALCALDE DE QUITO, gnal Procurador Síndico Municipal en la casilla judicial No- 934 y al señor Antonio Sauleo Giordano, en la casilla judicial No- 202 del Dr. Gil Vela y Dr. Gonzalo Karolys. Certifico.

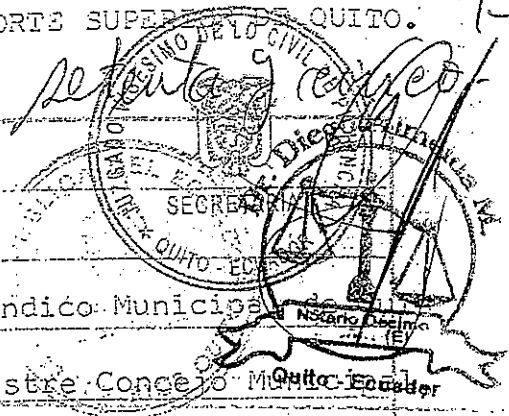

La Secretaria



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA

LA REPUBLICA DEL ECUADOR EN SU NOMBRE
Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, LA PRIMERA
SALA DE LA H. CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA QUITO.

-75-



PRIMERA SALA DE LA CORTE SUPERIOR.

Quito, 31 de Agosto de 1.990.- Las 10h00:

VISTOS: Los señores Alcalde y Procurador Síndico Municipal de Quito exponen en su escrito inicial que el Ilustre Concejo Municipal de Quito, en sesión de 15 de abril de 1.986 previos los respectivos informes

técnicos, ha declarado de utilidad pública y ha resuelto la expropiación con el carácter de ocupación urgente, del inmueble de propiedad de Antonio Sauleo Giordano, ubicado en la Parroquia de Chillogallo, de este mismo Cantón, circunscrito dentro de los siguientes

límites: Al Norte calle de acceso a la Panamericana Sur en ochenta y dos metros; Sur: fábrica "Armet" en ciento cinco metros;

Oriente: franja verde colindante a la línea férrea en trecientos cinco metros; y Occidente: calle sin nombre en trescientos veinte y siete metros cincuenta centímetros; con una superficie total

de veinte y siete mil novecientos noventa y tres metros cuadrados. Fundan su demanda en los Arts. 846 y 858 del Código de Procedimiento Civil, y consignan la suma de un millón seiscientos setenta y

un mil quinientos ochenta sucres mediante cheque número 573267 girado por el Tesorero Municipal, por lo que piden que se ordene la ocupación inmediata del inmueble. Citado legalmente el demandado, en el escrito de fs. 32 ha impugnado la acción deducida por el Municipio, especialmente en lo que se refiere a la cabida y al

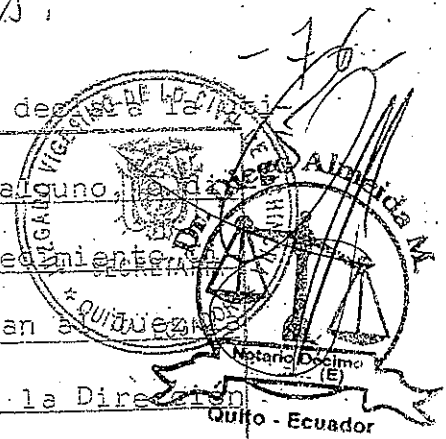
precio del bien cuya expropiación se ha declarado, y ha alegado que el mismo no es de su exclusiva propiedad, sino que pertenece a la sociedad conyugal que tiene formada con la señora Fabiola

Cárdenas Andrade Marín. Concluido el trámite, el señor Juez Octavo de lo Civil de Pichincha ha dictado sentencia, fijando el pre-

treientos setenta sueres, de cuya decisión han apelado las partes, razón por la cual, y por la consulta ordenada, el proceso ha llegado a este Tribunal Superior, y ha correspondido conocer a la Primera Sala en virtud del sorteo efectuado, y para resolver se considera: PRIMERO:— Se han cumplido con todas las solemnidades sustanciales y se han practicado todas las diligencias determinadas para esta clase de juicios, en consecuencia no existiendo motivo de nulidad se declara la validez de lo actuado, — por lo demás, si bien es verdad que el inmueble ha sido adquirido por Antonio Sauleo Giordano, en estado civil de casado, no es menos cierto que de acuerdo a las normas que regían la administración de la sociedad conyugal, aplicables a la fecha en que se efectuó la expropiación, y se inicia este proceso era el marido quien tenía la administración ordinaria de la sociedad, y al haberse contado con él, es obvio que no se ha incurrido en causa de nulidad, de manera que la alegación hecha al respecto, carece de mérito; SEGUNDO:— La parte actora ha demostrado la legitimidad de su comparecencia, al igual que la pertinencia de su demanda, al haber acompañado los documentos señalados en el Art. 797 del Código Adjetivo Civil y el Acuerdo No. 2243 de lo de Diciembre de 1.986. La discusión en la vía administrativa de la legalidad o ilegalidad de la declaratoria de utilidad pública no es materia de la controversia y no tiene respaldo en autos;— TERCERO:— La finalidad del juicio de expropiación conforme lo señalan los Arts. 792, 793, 794 y siguientes del Código Ibidem es la de fijar el justo precio que el Estado o las Instituciones del sector público deben cancelar a particulares que han sido privados de su propiedad.

petenta y reis.

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERIOR DE JUSTICIA
Cuerpo Ministerial



... pública, sin que pueda admitirse incidente alguno, ni ser planteado un asunto diferente. Tanto el Código de Procedimiento Civil, en su Art. 802 como la Jurisprudencia, otorgan al Juez facultades de apartarse del avalúo establecido por la Dirección de Avalúos y Catastros, lo cual resulta lógico, pues de lo contrario este juicio carecería de razón, y en el Decreto o Acuerdo que se exprese que en caso de no convenir con el avalúo del propietario, se expropie consignando el valor del avalúo catastral que sería obligatorio para el Juez. Es por ello que el juzgador debe nombrar perito o peritos, siguiendo las normas del propio Código Procesal, y pudiendo atenerse o no a los dictámenes periciales, quedando facultado para estar a lo que le dicte su convicción, según lo expresa el inc. 2o. del Art. 266 de dicho Cuerpo Legal; CUARTO:- En la diligencia de inspección que pese a no estar contemplada como requisito en el juicio de expropiación; se ha dispuesto sin violar solemnidad sustancial alguna, el Juez ha tenido oportunidad de obtener un conocimiento directo de la cosa cuyo precio se ha cuestionado, y el perito designado por la Judicatura realiza en su informe (fs. 40-44) consideraciones sobre las características del terreno, ubicación, linderos, servicios que posee, y vías de acceso, llegando a la conclusión de que el valor del metro cuadrado es 2.750 sucres; QUINTO:- Respecto de las observaciones de las partes al avalúo pericial, se consigna lo siguiente: a) Que la superficie del terreno es aquella que ha sido objeto de expropiación y no la que se menciona en la escritura de compra-venta, que le dió la propiedad al actor, ni la que señala el perito en su informe; b) que no se toma en cuenta el avalúo de la

edificación de estructura prefabricada que se ha levantado en e

inmueble, toda vez que no hay constancia de que lo hubiere efec

tuado el señor Antonio Sauleo Giordano; c) Que en nuestro siste

ma jurídico constitucional que mantiene la propiedad privada, la

función del Juez, como de los demás órganos del poder público,

es protegerla, y por ello en este caso no es posible fijar el

justo precio, sino basándose en hechos reales, concretos y cier

tos; la extensión del inmueble, la ubicación, el valor referen

cial de los lotes similares en la misma zona; punto éste que es

anotado por el perito en la ampliación del informe que obra a fs

50-50 vta., todo lo cual lleva a la convicción de la Sala de

que el perito Ing. Edwin Andrade Andrade, cuya honorabilidad y

honestidad profesional no han sido puestas en duda, ha elaborado

un informe ajustado a la verdad, y ha establecido el precio que

al momento es el justo para un inmueble de las condiciones, ca

racterísticas, ubicación y dimensión del que se detalla en el

informe de la Comisión de Expropiaciones de la Municipalidad de

Quito y en el Acuerdo número 2243 de 1 de diciembre de 1986. Por

lo expuesto, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y

POR AUTORIDAD DE LA LEY, se reforma la sentencia recurrida, en lo

que atañe al valor del inmueble expropiado, el que se lo fija

en setenta y seis millones novecientos ochenta mil setecientos

cincuenta sucres, que corresponde a la superficie de veinte y siete

mil novecientos noventa y tres metros cuadrados, a razón de dos

mil setecientos cincuenta sucres el metro. Se confirma en lo de

más la sentencia consultada y apelada. Notifíquese.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

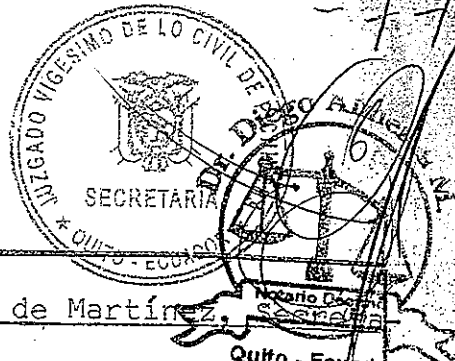
RECOR
COR
SEN
RAZ
DEL
ANT
Gil
Cer

atenta y siete.



REPUBLICA DEL ECUADOR

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA



TIFICO: F) Doctora Gilda Benitez de la Paz de Martínez,
 ria Relatora: RAZON: Hoy día a partir de las diez y siete horas
 notifiqué la sentencia que antecede a; LOS SRES. ALCALDE Y PRO-
 CURADOR SINDICO DEL I. MUNICIPIO DE QUITO, en el casillero judi-
 cial N° 934, a; ANTONIO SAULEO GIORDANO, en el casillero Judicial
 N° 202 del Dr. Gil Vela; y al SEÑOR MINISTRO FISCAL DE PICHINCHA
 en su despacho.- Certifico. Quito, a 3 de septiembre de 1.990.-

f) Doctora Gilda Benitez de la Paz de Martínez Secretaria Relator.
 tora. RAZON: La copias que anteceden son iguales a sus origina-
 les.- Quito, 7 de diciembre de 1990.- Certifico.-

Dra. Gilda Benitez de la Paz

Ciento veinte y cuatro.

El Ecuador ha sido, es y será País Amador



REPÚBLICA DEL ECUADOR

CORTE SUPERIOR DE QUITO



[Firma manuscrita]

JUZGADO OCTAVO DE LO CIVIL DE PICHINCHA.- QUITO, 23 de Marzo del 2001.- Las 09:00.- VISTOS.- Atendiendo el escrito que antecede y en vista de la certificación conferida por el señor Registrador de la Propiedad, del que se desprende que el inmueble materia de esta causa, sigue a nombre de Antonio Sauleo Giordano, de estado civil casado; tanto más que el Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, mediante Oficio Nro.3775-2000, de 27 de Octubre del 2000, manifiesta que "no existe registro alguno con el que el Municipio haya entregado a la LIGA DEPORTIVA BARRIAL "PANAMERICANA SUR", sector el Blanqueado, en Chillogallo; y, además mediante Oficio Nro.207 CND/SE/2000, de 19 de abril del 2000, emitido por el señor Ricardo Antón Khairalla, Secretario Nacional de Deportes, expresa que "no se encuentra aprobada la Liga Deportiva Barrial Panamericana Sur "El Blanqueado", por el Consejo Nacional de Deportes; y, por cuanto no se ha cumplido con lo ordenado en sentencias dictadas en la presente causa, es decir, el Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, no ha dado fiel destino al inmueble de acuerdo con el objeto que motivo la expropiación, desde que se hizo la última notificación de la sentencia; y, en virtud de lo que dispone el Art.815 del Código de Procedimiento Civil, se acepta a trámite el incidente para la READQUISICION del preido expropiado. Los cónyuges Antonio Sauleo Giordano y Fabiola Cárdenas Andrade Marín en el término de tres días, de ejecutoriado el presente Auto, consignarán en esta Judicatura, el valor determinado en la norma a la que se acogen, (equivalente en dólares) que la mencionada Institución pago por la expropiación, conforme lo determina el Art.815 Ibidem. Agréguese al proceso la documentación adjunta. NOTIFIQUESE.

[Firma manuscrita]

DRA. BEATRIZ SUAREZ A.

JUEZA.

AZON: En esta fecha, a las diecisiete horas, notifico con
uto que antecede al Ilustre Municipio de Quito en el Casillero
ro.934; a Antonio Sauleo y Fabiola Cárdenas en el casillero
ro.1458 del Dr. Felipe Sauleo. Quito, a trece de marzo
os mil uno. Certifico.



[Signature]
Dr. Francisco Justicia.
X OFICIAL MAYOR.

100019108108
13/03/2001



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL No.053

SEÑOR: Alcalde y Procurador Síndico del
Distrito Metropolitano de Quito

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL
señala saber lo siguiente:

Doscientos

-200-

Quito, 15 de enero del 2001

RESOLUCION No. 078-RA-01-I.S.

" LA PRIMERA SALA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



En el caso signado con el No. 579-2000-RA,

ANTECEDENTES:

El señor Antonio Sauleo Giordano presenta acción de amparo constitucional ante el señor Juez Vigésimo Primero de lo Civil de Pichincha, en contra del señor Alcalde y Procurador Síndico del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, a fin de evitar que éste atente contra su derecho de propiedad garantizado en los artículos 23, numeral 23, 30 y 33 del texto constitucional.

Como antecedentes señala que según el certificado del Registrador de la Propiedad que adjunta, es propietario del terreno ubicado en la parroquia Chillogallo km 11 de la Carretera Panamericana Sur de éste Cantón, con un área aproximada de 29.000 m², pero el Concejo Municipal, en sesión de 15 de abril de 1986, resolvió la expropiación y autorizó dictar el correspondiente Acuerdo de ocupación urgente de parte del inmueble. Posteriormente se expidió el Acuerdo Ministerial No. 2243 de 1 de diciembre de 1986, que ratificó la declaratoria de utilidad pública con ocupación urgente de una parte del inmueble del accionante, acuerdo que de modo expreso dispone que: *"la finalidad de ésta expropiación es la construcción y habilitación por parte de la I. Municipalidad de Quito de un campo deportivo"*.

Mediante sentencia de 22 de enero de 1990 a las 14H00, el Juez Octavo de lo Civil de Pichincha, declaró con lugar la expropiación del inmueble, fijó los linderos, ordenó que se protocolice e inscriba la misma y por último determinó el valor de la expropiación, el cual fue reformado por la Primera Sala de la Corte Superior de Justicia de Quito, el 3 de septiembre de 1990 fijando el valor del inmueble en 76'308.970 sucres cantidad que canceló el Municipio, en 75'308.970 sucres mediante cheque de fecha 21 de enero de 1991, más la cantidad de 1'679.580 sucres consignada al inicio del juicio como valor total que se debía pagar por el terreno.

Agrega que desde la declaratoria de utilidad pública, el inmueble fue ocupado por gente que se dice perteneciente a una liga barrial, y es esta liga la que habilitó las



canchas de fútbol, cerramiento, sede social, locales para la venta de comida, más no el Municipio como se argumentó en la declaratoria de utilidad pública acuerdo ministerial citado, por lo cual señala que el motivo de la declaratoria es un motivo aparente, ya que en realidad se trata de una construcción privada, regentada por particulares, edificada en un terreno que se pretendía fuera de "uso público".

Explica que según el artículo 815 del Código de Procedimiento Civil: "*Si la cosa expropiada no se destinare al objeto que motivó la expropiación, dentro de un periodo de seis meses, contados desde que e hizo la última notificación de la sentencia, o no se iniciaren los trabajos dentro del mismo plazo, el dueño anterior puede readquirirla consignando el valor que se pagó por la expropiación ante el mismo juez y el mismo proceso.*", pero en el caso presente la Municipalidad, muy hábilmente no inscribió la sentencia del Juez, dejó sin utilizar el bien y consecuentemente no tiene título legítimo de propiedad sobre el inmueble; lo que a su vez determina que los poseionarios de la liga barrial han ejecutado obras de modo ilegal.

Finalmente, la Municipalidad, el 8 de noviembre de 1999, ha procedido a levantar la declaratoria de utilidad pública, lo cual implica que ya no se procederá a la construcción del campo deportivo, y por tanto tiene derecho a exigir que se devuelva el bien que le pertenece aún, conforme lo acredita con el certificado del Registrador de la Propiedad, libre de toda ocupación de que ahora es objeto por parte de los ilegítimos poseionarios. Por todo lo relatado propone la presente acción de amparo constitucional, ya que existe el peligro inminente de que al estar levantada la declaratoria de utilidad pública, se proceda a inscribir la sentencia del Juez y se transfiera el inmueble a un tercero, causándole un perjuicio irreparable en sus derechos.

A fojas 16 del proceso del inferior consta la audiencia, celebrada ante el Juez inferior el 5 de mayo del 2000, en la que comparece a) el accionante luego de ratificarse en los fundamentos de hecho y de derecho de su acción, precisa que han transcurrido 9 años desde que se dictó la sentencia de expropiación y en todo ese tiempo no se cumplió con los fines de la expropiación, mas bien como lo señala la doctrina al inmueble nunca se le dio el destino previsto, por lo que frustró la expropiación y al levantar la declaratoria de utilidad pública, en realidad se produjo un cambio de destino de aquel que fue motivo de ese trámite. Diferencia lo que jurídicamente se considera como ilegal respecto de lo ilegítimo y justifica que existe gravedad y la inminencia requeridas por el artículo 95 de la Constitución Política, desde el momento que se ha procedido a levantar la declaratoria de utilidad pública, por lo que solicita que se oficie al señor Juez

Secretaría Procuraduría
In delto

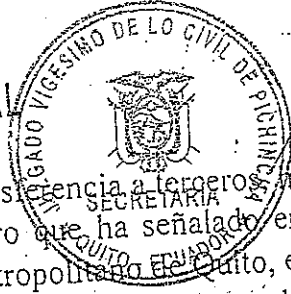
24

José Carlos...

-201-



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL



19

Octavo de lo Civil de Pichincha para que prohíba la transferencia a terceros hasta que se pronuncie sobre la readquisición, por el peligro que ha señalado en su acción. b) Por su parte el señor Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, en lo fundamental expresa que la declaratoria de utilidad pública expedida en 1986, causó estado, causó ejecutoria y se ejecutó, motivo por el que luego de 14 años, no puede pretenderse impugnar ésta a pretexto del recurso de amparo. No es verdad que sólo con título translaticio de dominio pueda efectuar obras, mas bien el accionante reconoce que la Municipalidad procedió a realizar obras y se refiere al informe del perito designado para establecer el precio de la expropiación, todo ello en ejecución de la sentencia que dictó el Juez Octavo de lo Civil de Pichincha. Informe en el que, según señala, el perito afirma que se han realizado obras por parte de la Municipalidad, por lo que pretender que ahora los beneficiarios de esas obras no puedan usarlas, no resiste el más mínimo análisis y solicita desechar la acción propuesta.

El señor Juez Vigésimo Primero de lo Civil de Pichincha, el 23 de mayo del 2000, declara sin lugar el recurso de amparo propuesto porque en lo principal considera que existe expresa disposición del inciso segundo del artículo 95 de la Constitución Política ya que el actor se refiere a que el Juez Octavo de lo Civil de Pichincha avocó conocimiento del caso No. 220-87.

CONSIDERANDO:

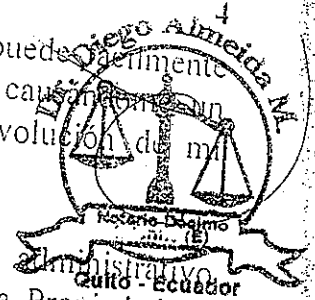
Que, esta Sala es competente para conocer y resolver la demanda planteada, de conformidad con lo que dispone el número 3 del artículo 276 de la Constitución, y lo previsto en el número 32 del artículo 12 en concordancia con el artículo 62 de la Ley del Control Constitucional;

Que, no se ha omitido solemnidad sustancial en la tramitación de la presente causa por lo que se declara su validez;

Que, la acción de amparo constitucional es el derecho que tiene el administrado para acudir ante el juez constitucional y obtener de él la suspensión de los efectos de un acto administrativo ilegítimo que siendo violatorio de un derecho subjetivo constitucional ocasione o vaya a ocasionar un daño grave e inminente en perjuicio del administrado, de tal suerte que para advertir la procedencia de la acción es menester recurrir a la pretensión "Propongo el presente recurso de amparo, por cuanto existe el peligro inminente de que al haber sido cancelada la declaratoria de utilidad pública, mediante oficio sin número ni fecha, enviado por el Procurador del Municipio Metropolitano, marginado el 8. de noviembre de

Secretaría Ejecutiva
Redondo

1999 y por lo tanto levantada la prohibición de enajenar, se puede definitivamente inscribir la sentencia y transferir la propiedad a un tercero, causando un perjuicio irreparable en el justo derecho que tengo a la devolución de mi propiedad por parte de la entidad expropiante".



Que, del objeto de la pretensión se establece que el acto impugnado es el oficio sin número dirigido al Registrador de la Propiedad de Quito que cancela la declaratoria de utilidad pública que pesaba sobre el inmueble.

Que, el acto administrativo es la declaración unilateral de la voluntad de la administración pública que crea, modifica y/o extingue derechos de un particular, sin embargo de lo cual, el propio accionante manifiesta que, luego de haberse declarado la utilidad pública del inmueble de su propiedad, se procedió con el trámite de expropiación, el cual concluyó con sentencia ejecutoria y ejecutada mediante el pago del monto de la expropiación, de tal forma que ese proceso expropiatorio se consolidó definitivamente en favor del I. Municipio de Quito, aunque no se haya perfeccionado con la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad.

Que, la declaratoria de utilidad pública no significa de manera alguna que el fin del bien que fuera expropiado ha sufrido alteración con respecto a tal expropiación, y si así lo considera el accionante, en su favor queda la vía judicial de la retrocesión, como efectivamente ya lo menciona en el libelo de su acción.

Que, el acto administrativo materia de impugnación, y al que hemos hecho mención en líneas anteriores, de manera alguna tiene que ver de manera directa y específica con respecto al accionante. Sin embargo de ello, el oficio materia de la presente impugnación ha sido suscrito por la autoridad administrativa competente, por lo que éste es legal y legítimo.

Que, consta de autos, de fojas 74 vuelta del expediente del inferior, sentencia de la Primera Sala de la Corte Superior de Quito, de 31 de agosto de 1990, a las 10h00, mediante la que se fija el valor del inmueble en 76'980.750 sucres, valor que ha sido cobrado por el propietario del inmueble, esto es por el señor Antonio Sauleo Giordano, con lo que dicha sentencia tuvo plena validez y eficacia y pasó a tener el valor de cosa juzgada;

Que, en el caso que se analiza, cualesquier acción que pudiese afectar providencia de la función judicial, no son susceptibles del control por parte de este Tribunal que, de modo concreto, de acuerdo con lo señalado en el inciso

Secretaría Procuraduría
Sauleo

Desechados los,

- 2020



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

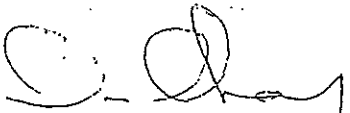


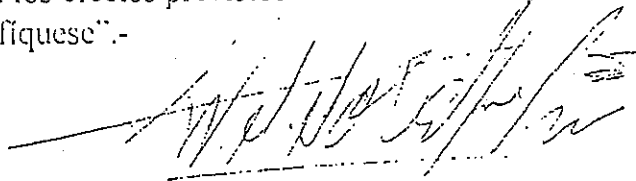
segundo del artículo 95 del texto constitucional, no pueden constituir materia de las acciones de amparo las decisiones judiciales adoptadas dentro de un proceso;

Por las consideraciones expuestas y en uso de sus atribuciones,

RESUELVE:

- 1.- Confirmar la resolución subida en grado, y por consiguiente desechar la acción de amparo constitucional propuesta por Antonio Sauleo Giordano, por improcedente.
- 2.- Devolver el expediente al inferior para los efectos previstos en el Art. 55 de la Ley del Control Constitucional.- "Notifíquese".-


Dr. Luis Chacón Calderón
PRESIDENTE
PRIMERA SALA

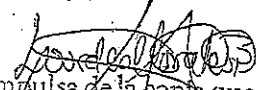

Dr. Marco Morales Tobar
VOCAL
PRIMERA SALA


Dr. Hernán Salgado Pesantes
VOCAL
PRIMERA SALA

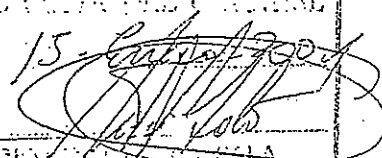
RAZÓN: Siento por tal, que la resolución que antecede fue aprobada por la Primera Sala del Tribunal Constitucional, quince de enero del dos mil uno.- Lo certifico.


EL SECRETARIO

Secretaría Procuraduría


 Impulsa de la copia que
 se deposita en el archivo de esta
 secretaria. **CERTIFICO**

14 JUL 2001

TRIBUNAL CONSTITUCIONAL
PRIMERA SALA
PO BOX 10174 QUITO - ECUADOR
QUITO, A: 15 - Enero - 2001

SECRETARIA PRIMERA SALA

JUZG 8º Civil

JUZGADO DECIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA

quinta diez 510

CITACION JUDICIAL: Dra. Beatriz Suárez Armijos (Jueza Octava Civil de Pichincha)

ACTOR: Paco Moncayo Gallegos y Dr. Carlos Jaramillo Díaz

JUICIO Nro. 585-2006-FS RECUSACION

10c.



SEÑOR JUEZ DE LO CIVIL DE PICHINCHA

Handwritten notes and signatures on the right side of the page.

PACO MONCAYO GALLEGOS, Alcalde del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Representante Legal, y DR. CARLOS JARAMILLO DÍAZ, Procurador Metropolitano, Representante Judicial, conforme consta de los nombramientos adjuntos, comparecemos ante usted con la siguiente demanda de recusación:

ACTOR: Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

DEMANDA: Doctora Beatriz Suárez Armijos, Jueza Octava de lo Civil de Pichincha.

FUNDAMENTOS DE HECHO: En el Juzgado Octavo de lo Civil de Pichincha, se encuentra tramitando el juicio de expropiación No. 0220-87-Resp: Alicia Guerrón S, seguido por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en contra de los señores ANTONIO SAULEO GEORDANO Y FABIOLA CÁRDENAS ÁNDRADA MARÍN.

FUNDAMENTOS DE HECHO: Con estos antecedentes y habiendo transcurrido en exceso el término dispuesto en el Art. 288 del Código de Procedimiento Civil Codificado, comparecemos ante usted y fundamentados en lo que dispone el numeral décimo del Art. 856 del mismo cuerpo legal, presentamos esta demanda de recusación en contra de la Dra. Beatriz Suárez Armijos, Jueza Octava de lo Civil de Pichincha por no haber sustanciado el proceso en más del triple de lo establecido por la Ley.

CUANTÍA: La cuantía por su naturaleza es indeterminada.

TRÁMITE: El trámite es especial.

CITACIÓN: A la Dra: Beatriz Suárez Armijos, Jueza Octava de lo Civil de Pichincha, se le citará en la oficina del Juzgado Octavo de lo Civil de Pichincha, del Segundo Piso del Edificio de la Corte Superior de Justicia, bloque de los Juzgados ubicado en la Avenida 6 de Diciembre y Diagonal de esta ciudad de Quito.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CORTE SUPERIOR DE QUITO

513
El Ecuador ha sido es y será País Amazónico

Quien va a la tumba

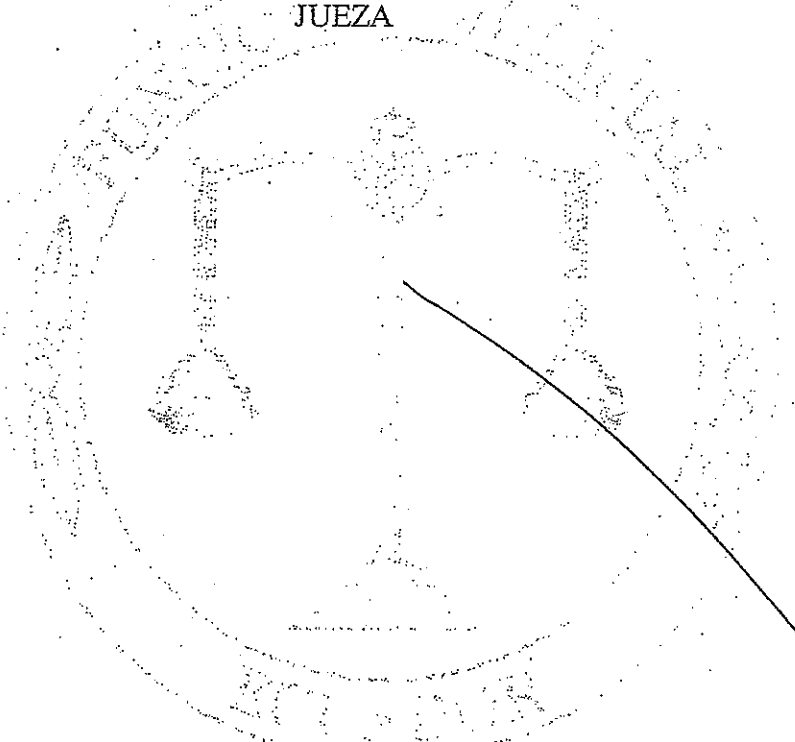


M

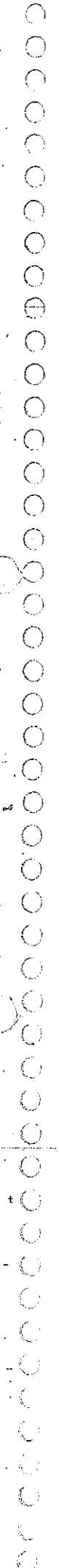
Por cuanto he sido recusada del conocimiento del juicio de Expropiación No. 220 / 1987, que siguen los señores Alcalde y Procurador Síndico del Distrito Metropolitano de Quito, en contra de Filippo Sauleo Cárdenas, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 865 del Código de Procedimiento Civil, remítase el presente juicio a la oficina de Sorteos para los fines de ley.

Beatriz Suarez

DRA. BEATRIZ SUAREZ A-
JUEZA



02



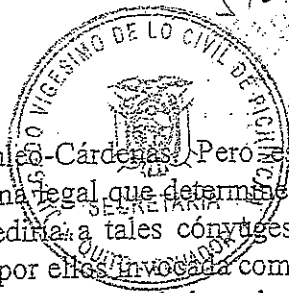
Ordinación Res. San 1330
JUZGADO VIGESIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA
QUITO, ECUADOR

JUZGADO VIGESIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA. QUITO, 27 de Marzo del 2008, las 16h53.-VISTOS.- Mediante fallo dictado por el Sr. Juez Octavo de lo Civil de Pichincha, en 22 de Enero de 1990 a las 14H00 se declara ha lugar a la Expropiación del inmueble de propiedad de \$594.593.370,00 sucres; fallo reformado por la Primera sala de la H. Corte Superior de Justicia que fija el justo precio en \$736.980750 sucres; cantidad depositada y retirada por el ex titular del dominio del inmueble expropiado, en tal estado de la causa, a fs. 92 y siguientes, y con fecha 4 de Abril del 2000 se presenta un incidente de readquisición del inmueble argumentando que nunca se inscribió el fallo conforme lo ordena el Art. 804 de la versión anterior, ni se destinó la propiedad al objeto que motivó la expropiación; es decir a la habilitación de un campo deportivo, por lo que solicita se accente la readquisición solicitada y se les devuelva la propiedad por parte de la I. Municipalidad de Quito; calificado y notificado el incidente, ha comparecido el Sr. Alcalde y procurador Síndico, manifestando que la expropiación ha surtido todos sus efectos, lo que ha ocurrido es que se ha negado la inscripción por cuanto existe un gravamen hipotecario, al efecto para resolver se considera: siendo el dominio el derecho real sobre una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes, al haberse expropiado dicho inmueble por parte de la Municipalidad del C, este bien pasó a ser un bien del Estado o bien fiscal, de uso público. Existiendo sentencia ejecutoriada dictada en segunda instancia, se entiende que, no se ha efectuado la tradición conforme a lo previsto por el Art. 702 del Código Civil vigente, que dice "Se efectuará la tradición del dominio de bienes raíces por la inscripción del título en el libro correspondiente del registro de la Propiedad" por cuanto el Sr. Registrador ha argumentado contra toda ley que el inmueble materia de este incidente, se encuentra hipotecado, pues el Art. 2317 del Código Civil actual dice: El dueño, de los bienes gravados con hipoteca podrá enajenarlos, no obstante cualquier estipulación en contrario". Por tanto es ilegal la negativa del Sr. Registrador de la propiedad de inscribir la expropiación resuelta por la Administración de Justicia, por otra parte, en la relación jurídica expropiatoria, realizada en venta forzada, el Sr. Antonio Sauleo Giordano y Fabiola Cárdenas de Sauleo, ex titulares del dominio del inmueble dejaron de ser parte de la relación jurídico procesal; todo derecho sobre el bien raíz, toda obligación respecto de él se extinguió mediante solución o pago efectivo (Art. 1584 del Código Civil). Por otra parte siendo el bien expropiado un bien afectado al servicio público, Art. 264 LORM, en lo posible, se evitará el uso de esos bienes para fines de lucro.(Art. 280 Ibidem); cabe preguntarse cual es el objetivo que se trata de dar ulteriormente al bien que se trata de readquirir por parte del sujeto de derecho particular. Sin otras consideraciones, resolvó negar en todas sus partes negar el incidente de readquisición propuesto por el peticionario Sr. Antonio Sauleo Giordano y Fabiola Cárdenas de Sauleo, por ilegal, improcedente y extemporanea, conforme el Art. 804 del Código de Procedimiento Civil. - NOTIFIQUESE

[Firma]
DR. LUIS NARVAEZ PAZOS
JUEZ SUPLENTE

En Quito, a diecisiete de Marzo del dos mil ocho, siendo las diecisiete horas con treinta minutos, notifiqué con EL AUTO que antecede; a PERSONEROS DEL MUNICIPIO METROPOLITANO DE QUITO en el casillero Nro. 1822 del Dr./Ab. GUERRA PALACIOS DIEGO XAVIER. GUALOTUÑA CUEVA GREGORIO SAMUEL en el casillero Nro. 416 del Dr./Ab. VIERA NOROÑA LUIS ALBERTO; SAULEO CARDENAS FELIPE en el casillero Nro. 4220 del Dr./Ab. GUZMAN P. TOBIAS; ATIENCIA DARQUE WLADIMIR en el casillero Nro. 175 del Dr./Ab. ILLANEZ IBARRA ENRIQUE; SAULEO CARDENAS FILIPPO en el casillero Nro. 1877 del Dr./Ab. GONZÁLEZ GONZÁLEZ JINNA. No se notifica a SAULEO GIORDANO ANTONIO, CARDENAS ANDRADE MARIN FABIOLA por no haber señalado casillero. Certifico.

[Firma]



Handwritten notes and signatures in the top right corner, including the number '142' and a signature that appears to be 'H. J. ...'.

expropiado sigue constando a nombre de los cónyuges Sauleo-Cárdenas. Pero esta alegación deviene intrascendente, si se tiene en cuenta que no existe norma legal que determine el tiempo en que se debe hacerlo; y, por otra, que ese mismo hecho impide a tales cónyuges proponer la readquisición en la forma que lo han hecho; pues que la norma por ellos invocada como sustento de su pretensión y que queda trascrita, señala con toda claridad que quien puede hacerlo, es "el dueño anterior". De donde, si no ha operado la tradición, no tendrían dicha calidad y, por lo mismo, no serían los legitimados activos para pretender la readquisición en la forma que lo han hecho; motivo más que suficiente para desestimar la demanda. En otros casos, la falta de inscripción del título respectivo ha dado lugar a que el dueño del inmueble enajene a un tercero en perjuicio del comprador que ya pagó el precio; pero esas son actuaciones reprochadas por la ley y la moral.

CUARTO: La cuestión de fondo del incidente, es saber si la cosa expropiada se destinó o no al objeto que motivó la expropiación. Este es el punto de desacuerdo entre las partes; pues sobre los reclamos de terceros, que en la especie vienen a ser la presencia tanto del Comité de Mujeres Santa Marianita de Jesús Contra la Corrupción en el Ecuador, que interviene como cesionaria de derechos litigiosos y a la vez como promitente compradora del inmueble cuya readquisición se pretende; cuanto la Liga Panamericana Sur "El Blanqueado", no corresponde pronunciamiento alguno en este incidente. Para ello se observa: 1) el Juez Octavo de lo Civil de Pichincha, en la primera providencia que dicta en el juicio de expropiación, con fecha doce de febrero de 1987, acepta a trámite la demanda y dispone la ocupación inmediata, por parte del Municipio, del inmueble objeto de la acción; 2) el Municipio del Distrito Metropolitano, al dar contestación al incidente de readquisición del inmueble expropiado (fs. 125-126), expresa que desde que se dictó la orden de ocupación, se encuentra en posesión del inmueble "y se inició la ejecución de la obra con la colaboración de los moradores del sector, de tal forma que a la fecha las instalaciones pretendidas para el objeto social se encuentran ejecutadas, tanto es así que el área expropiada es en la actualidad un complejo deportivo para beneficio de los habitantes del sector... Si bien no se ha logrado inscribir la sentencia dictada en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, esto no implica que la cosa afectada no tuvo el destino para el cual fue expropiada e insistimos que los trabajos se iniciaron en el momento mismo en que se dictó la orden de ocupación inmediata...", lo cual lo ratifica en escrito presentado dentro del término de prueba (fs. 187); 3) correspondía, por lo mismo, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 113 del Código de Procedimiento Civil, que las partes aporten la prueba pertinente, ya para acreditar que el bien expropiado no se destinó al objeto que motivó la expropiación, ya para justificar que el bien fue destinado a tal objeto y que se han realizado las obras pertinentes. La única prueba pertinente para tal fin es la inspección judicial que a pedido de la Municipalidad ha tenido lugar en primera instancia (fs. 191-195), aunque la familia Sauleo-Cárdenas se ha opuesto a la misma al considerarla innecesaria y que solo tiende a retardar el curso del proceso (fs. 186), lo cual reitera en la diligencia de inspección llevada a cabo el ocho de junio de 2001. En ella dicen a través de su defensor: "Esta inspección solicitada por el I. Municipio en calidad de prueba no sirve de ninguna manera para demostrar que se ha dado cumplimiento con el objetivo de la expropiación que es "la construcción y habilitación por parte de la I. Municipalidad de Quito, de un campo deportivo". Lo que se ha podido constatar es el hecho de que existen varias construcciones efectuadas a lo largo del tiempo por los propios ocupantes y financiadas en parte mediante ingresos provenientes de entradas, organización de campeonatos, venta de comida, etc. Las "donaciones" realizadas por políticos y por último mediante la entrega de materiales efectuada por la Unidad de Gestión del Municipio del Barrio El Blanqueado. Construcciones efectuadas sin ningún permiso legal..." Como se puede apreciar, existe un reconocimiento expreso de la existencia de construcciones. En dicha diligencia, la Jueza, en sus observaciones anota lo siguiente: "El terreno materia de la diligencia de topografía plana, de aproximadamente 27.000 mtrs. 2 provisto de cerramiento con paredes de bloque, en su parte frontal, mientras que hacia el sur, el cerramiento de propiedad del colindante es de ladrillo, y al fondo esto es en el lindero oriental existe cerramiento de malla colindante con la línea férrea. A su interior se destacan varias construcciones: adosados al

lindero occidental se encuentran varios locales comerciales para expendio de comidas así como baños y vestidores. Se distinguen tres canchas de césped y hacia el extremo oriental y sur una pequeña tribuna con su respectivo graderío. Hacia el norte existe una casa de un piso al parecer sobre estructura metálica en la que existe un salón comunal dadas las características de los muebles, aledañas dos oficinas y unas piezas destinadas a vivienda del conserje... el inmueble está provisto de energía eléctrica, agua potable..." Por su parte, el Ing. Patricio Pineda, quien fue designado perito en la diligencias de inspección antes referida, en su informe que obra de fojas 272-273 entre sus observaciones anota que el predio se encuentra delimitado por cerramientos ^{Quito} realizados con mampostería de ladrillo, sobre muros de piedra, con cerramiento propio de malla con postes metálicos; que el predio posee servicios básicos de infraestructura: agua potable, luz eléctrica y alcantarillado. Deja constancia de las construcciones existentes: una que sirve de sede a la Liga Panamericana Sur "El Blanqueado", conformado por Sala de Reuniones, oficina del Tesorero, dormitorio del conserje; construcción ésta de cien metros cuadrados y "con edad de construcción de 14 años aproximadamente, que la toma en base del plano existente a fojas 39 del proceso, fechado en febrero de 1989, "donde se observa ya la presencia de la mencionada construcción"; en fin, cerramientos realizados con mampostería de bloque; graderío de hormigón masillado con visera; dispensario médico, bodegas, servicios higiénicos, cisterna de unos treinta metros cúbicos, canchas etc. En dicho informe, en cuanto a la provisión de fondos para las obras realizadas, el perito señala según copias simples de oficios que agrega, que provinieron del Municipio, de personas particulares, del Consejo Provincial de Pichincha, y de recaudaciones por entradas. Pero es importante resaltar en esta parte, el Informe de la Comisión de Expropiaciones y Remate, agregada a la demanda de expropiación y que obra de fojas diez del proceso. En dicho informe, que se explica por sí mismo, en el cual emite "DICTAMEN FAVORABLE, para que el I. Concejo autorice dictar el acuerdo de ocupación urgente y ordene la expropiación parcial del inmueble de propiedad del señor SAULEO GIORDANO ANTONIO., ubicado en el lado Oriental de la Panamericana Sur, sector "El Blanqueado" Parroquia de Chillogallo, el mismo que la I. Municipalidad lo requiere para destinarlo para la construcción de un campo deportivo que beneficiará a toda la juventud del sector" (el resaltado es de la Sala). Y el Ministro de Gobierno de entonces, ante la apelación interpuesta por el propietario del bien, tendiente a que se deje sin efecto la declaratoria de utilidad pública con ocupación urgente acordada por el Municipio, dicta el Acuerdo Ministerial No. 2243 y al ratificar dicha declaratoria, en uno de sus considerandos, señala: "Que del análisis de todo el expediente se desprende que la Resolución del I. Concejo Cantonal de Quito persigue fines de servicio a la comunidad ya que con la misma contribuirá a incrementar la actividad deportiva en tan importante sector de Quito, beneficiándose especialmente la juventud y niñez, por lo que considero que la declaratoria de utilidad pública con fines de expropiación en referencia se justifica de manera satisfactoria". Acuerdo que al ser impugnado ante el Tribunal de lo Contencioso Administrativo mediante la correspondiente acción, la misma le ha sido denegada; como denegado le ha sido también el recurso de amparo constitucional tendiente a que el Municipio no le expropie el bien de su propiedad.- QUINTO: Entre las funciones primordiales del municipio, según el artículo 14 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, está la de "15ª. Promover y apoyar el desarrollo cultural, artístico, deportivo y de recreación, para lo cual podrá coordinar con instituciones públicas o privadas afines" Al declarar de utilidad pública y resolver la expropiación con el carácter de ocupación urgente, del inmueble tantas veces referido, "previos los respectivos informes técnicos" proponer la demanda de expropiación, alcanzar sentencia favorable, pagar el valor fijado por el juez como indemnización del bien expropiado, y contribuir a la construcción, con la colaboración de los moradores del sector, personas particulares y otras Instituciones Públicas todas las obras que se han especificado, el Municipio demandante ha cumplido a cabalidad el objeto que motivó la expropiación, sin que por lo mismo la administración de justicia deba tutelar una pretensión carente de todo sustento legal y fáctico como es la readquisición del bien expropiado; pues, no es correcto pretender que todas las necesidades de los habitantes de las diversas comunidades, siempre y solo

debe
los
reali
recu
canc
al R.
sobr
lo q
juici

Certi

En Q.
minut
ANDI
el ca
MUN
PRES
del D.
casille

543



18
100
100

deban ser atendidas y satisfechas ya sea por el Estado o las municipalidades, como se desprende de los múltiples escritos que obran del proceso, cuando se quiere interpretar que las obras debían ser realizadas exclusivamente por la Municipalidad expropiante. Por esta virtud, se desestima el recurso interpuesto y en los términos de esta resolución, se confirma el auto venido en grado. Se cancela la medida cautelar dictada por la Jueza Octava de lo Civil el 13 de junio de 2000, notificada al Registrador de la Propiedad de este cantón, para que se abstenga de inscribir transferencia alguna sobre el bien a readquirirse, pues se trata de una medida que en momento alguno debió ser dictada, lo que permitirá que el Municipio del Distrito Metropolitano inscriba la sentencia recaída en el juicio de expropiación.- NOTIFÍQUESE.-

DRA. MARIA DE LOS ANGELES MONTALVO
PRESIDENTA

DR. JORGE MAZON JARAMILLO
JUEZ
DR. BERNARDO JARAMILLO SAENZ
JUEZ

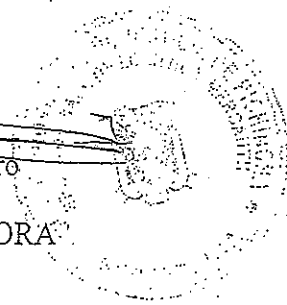
Certifico:

DRA. RITA ORDOÑEZ PIZARRO
SECRETARIA RELATORA

En Quito, miércoles diecisiete de febrero del dos mil diez, a partir de las diecisiete horas y treinta minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la RESOLUCION que antecede a: CARDENAS ANDRADE MARIN SARA FABIOLA, FELIPE, ADRIANA Y JORGE SAULEO CARDENAS en el casillero No. 1458 del Dr./Ab. SAULEO CARDENAS FELIPE. PERSONEROS DEL MUNICIPIO DM DE QUITO en el casillero No. 1822. ATIENCIA DARQUEA WLADIMIR, PRESIDENTE DE LIGA PANAMERICANA SUR "EL BLANQUEADO" en el casillero No. 175 del Dr./Ab. ILLANEZ IBARRA. LUIS ENRIQUE; ACURIO GALIO MERCY ADRIANA en el casillero No. 3675 del Dr./Ab. LARA LEDESMA WILSON ENRIQUE. Certifico:

DRA. RITA ORDOÑEZ PIZARRO
SECRETARIA RELATORA

RAZON: Las fotocopias que anteceden en cuatro fojas son conformes al original. Almeru
Certifico. Quito, 21 de septiembre de 2011


Dra. Rita Ordóñez Pizarro
SECRETARIA RELATORA



Dr. Diego Almeru
Notario Decimo
(E)
Quito - Ecuador

CORI
INQU
VISTO
febre
declare
contra
partes,
alegaci
del Có
amplia
por cui
pedido
niega;
al tiem
por la
deman


Certific

En Qui
minutos
MARIP
No: 145
QUITO
PANAM
IBARR
Dr./Ab.

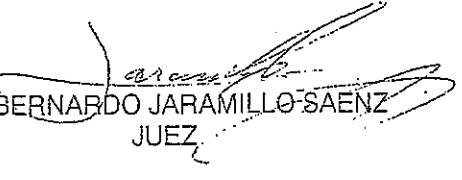
544
Quito doce



CORTE PROVINCIAL DE PICHINCHA, SEGUNDA SALA DE LO CIVIL Y MERCANTIL, INQUILINATO Y MATERIAS RESIDUALES. Quito, lunes 22 de marzo del 2010, las 16:05. VISTOS: La parte actora piden aclarar, ampliar y revocar el auto proferido por la Sala el 17 de febrero próximo pasado; en tanto el Comité de Mujeres " Santa Mariana de Jesús" pide que se declare la nulidad del mismo, por no habersele notificado. Satisfecho el traslado corrido a la contraparte, para resolver, se observa: 1) Obra del proceso que el auto ha sido notificado a las partes, en las casillas judiciales que tienen señaladas, el mismo día en que fue dictado, por lo que la alegación de nulidad deviene infundada y se la desecha; 2) Según lo prevenido por el artículo 282 del Código de Procedimiento Civil, la aclaración tendrá lugar si la sentencia fuere oscura; y la ampliación, cuando no se hubiere resuelto alguno de los puntos controvertidos; 3) el auto referido, por cuanto decide sobre lo principal de la controversia, tiene la fuerza de sentencia, por lo que el pedido de revocarlo, de acuerdo con lo previsto por el artículo 281 ibídem es improcedente y se lo niega; 4) la resolución de la Sala es completamente inteligible, por lo mismo no peca de oscura, y al tiempo que decide lo principal del pleito lo hizo con la motivación necesaria en la forma exigida por la Ley. Por lo expuesto, por improcedentes, se niega las peticiones formuladas por los demandantes. Notifíquese.


DRA. MARIA DE LOS ANGELES MONTALVO
PRESIDENTA


DR. JORGE MAZON JARAMILLO
JUEZ


DR. BERNARDO JARAMILLO SAENZ
JUEZ

Certifico:


DRA. RITA ORDOÑEZ PIZARRO
SECRETARIA RELATORA

En Quito, lunes veinte y dos de marzo del dos mil diez, a partir de las diecisiete horas y treinta minutos, mediante boletas judiciales notifiqué el AUTO que antecede a: CARDENAS ANDRADE MARIN SARA FABIOLA, FELIPE, ADRIANA Y JORGE SAULEO CARDENAS en el casillero No. 1458 del Dr./Ab. SAULEO CARDENAS FELIPE. PERSONEROS DEL MUNICIPIO DM DE QUITO en el casillero No. 1822. ATIENCIA DARQUEA WLADIMIR, PRESIDENTE DE LIGA PANAMERICANA SUR "EL BLANQUEADO" en el casillero No. 175 del Dr./Ab. ILLANEZ IBARRA LUIS ENRIQUE; ACURIO GALIO MERCY ADRIANA en el casillero No. 3675 del Dr./Ab. LARA LEDESMA WILSON ENRIQUE. Certifico:


DRA. RITA ORDOÑEZ PIZARRO
SECRETARIA RELATORA

veinte y dos (22)
545

LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, EN NOMBRE DEL
PUEBLO SOBERANO Y POR AUTORIDAD DE LA
CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA, LA
SALA DE LO CIVIL, MERCANTIL Y FAMILIA DE LA
CORTE NACIONAL DE JUSTICIA:



Resolución No. 517-2011.

Juez Ponente: Doctor Manuel Sánchez Zuraty.

CORTE NACIONAL DE JUSTICIA - SALA DE LO CIVIL, MERCANTIL Y FAMILIA - Quito, julio 25 de 2011; las 15h00'.

VISTOS: Conocemos la presente causa como Jueces de la Sala de lo Civil, Mercantil y Familia de la Corte Nacional de Justicia, en mérito a lo dispuesto en la segunda disposición transitoria del Código Orgánico de la Función Judicial publicado en el suplemento del Registro Oficial No. 544 de 9 de marzo de 2009; en el numeral 4, literales a) y b), del apartado IV, DECISIÓN, de la Sentencia interpretativa 001-08-SI-CC, dictada por la Corte Constitucional el 28 de noviembre de 2008; publicada en el Registro Oficial No. 479 de 2 de diciembre del mismo año; debidamente posesionados el día 17 de diciembre de 2008, ante el Consejo Nacional de la Judicatura; y, en concordancia con el Art. 5 de la Resolución Sustitutiva tomada por el Pleno de la Corte Nacional de Justicia en sesión de 22 de diciembre de 2008; publicada en el Registro Oficial No. 511 de 21 de enero de 2009; y, los artículos 184 de la Constitución de la República del Ecuador y 1 de la Ley de Casación. En lo principal, los demandados Fabiola Cárdenas Andrade y otros, en el incidente de readquisición de inmueble expropiado propuesto por el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, deducen recurso de casación contra el auto dictado por la Segunda Sala de lo Civil, Mercantil, Inquilinato y Materias Residuales de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha, el 17 de febrero de 2010, las 16h21 (fojas 98 a 100 del cuaderno de segunda instancia), que confirma el del inferior que niega el incidente formulado. El recurso se encuentra en estado de resolución; para hacerlo, se considera: PRIMERO.- Esta Sala es competente para conocer y resolver la presente causa en virtud de la Disposición Transitoria Octava de la Constitución de la República del Ecuador, publicada en el Registro Oficial No. 449 de 20 de octubre de 2008, las normas señaladas en la parte expositiva del presente fallo y la distribución en razón de la materia, hecha mediante Resolución del Pleno de la Corte Nacional de Justicia en sesión realizada el día 22 de diciembre de 2008, publicada

Juicio No. 324-2010 B.T.R.

en Registro Oficial No. 511 de 21 de enero de 2009. El recurso de casación ha sido calificado y admitido a trámite en esta Sala, mediante auto de 25 de octubre de 2010, las 09h40. SEGUNDO.- En virtud del principio dispositivo contemplado en el Art. 168, numeral 6 de la Constitución de la República del Ecuador, desarrollado en el Art. 19 del Código Orgánico de la Función Judicial, son los recurrentes quienes fijan los límites del análisis y decisión del Tribunal de Casación. TERCERO.- Los peticionarios consideran infringidas las siguientes normas de derecho: artículos 113, 114, 115, 117, 165, 170, 262, 274, 280, 783, 793, 797, 804, 918 y 1009 del Código de Procedimiento Civil. Artículos 14, 63 y 248 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal. Artículos 75, numeral 3 del Art. 86, 95 y 169 de la Constitución de la República. Artículos 5, 9, 19, 23, 25, 27 y 28 del Código Orgánico de la Función Judicial. Artículos 10, 18, 19, 1697 y 1699 del Código Civil. Las causales en la que funda el recurso son la primera, segunda, tercera, cuarta y quinta del artículo 3 de la Ley de Casación. CUARTO.- Por principio de supremacía constitucional, establecido en los artículos 424 y 425 de la Constitución de la República del Ecuador, corresponde analizar en primer lugar los cargos por inconstitucionalidad, no obstante, como han sido presentados integrados a las diferentes causales, se los tratará en el marco de cada una de ellas. QUINTO.- La causal segunda del Art. 3 de la Ley de Casación se refiere a la aplicación indebida, falta de aplicación o errónea interpretación de normas procesales, cuando hayan viciado el proceso de nulidad insanable o provocado indefensión, siempre que hubieren influido en la decisión de la causa y que la respectiva nulidad no hubiere quedado convalidada legalmente; por tanto, para que prospere una impugnación por la causal segunda es necesario que se cumpla con los requisitos de tipicidad y trascendencia para que existe nulidad procesal: la tipicidad se refiere a que la causa de la nulidad debe ser una violación de solemnidad sustancial o violación de trámite, establecidos en los artículos 344 y 1014 del Código de Procedimiento Civil u otras leyes que los tipifiquen, y la trascendencia se refiere a que tal nulidad hubiere influido en la decisión de la causa o provocado indefensión y que no hubiere quedado convalidada legalmente. 5.1. Los recurrentes acusan la errónea interpretación de normas procesales, que ha influido en la decisión de la causa. Luego de transcribir el Art. 804 del Código de Procedimiento Civil y parte del auto impugnado, explican que se ha creado un vacío legal que provoca

Juicio 1

indefen

derecho

entidad

del cor

que les

dictada

inmedi

para de

han da

el

señalac

entidad

pueda

sostien

Civil, 1

169, 3

1004 y

Orgáni

de Rég

norma

Casaci

pr

proces

es que

decisió

invoca

en la

absurd

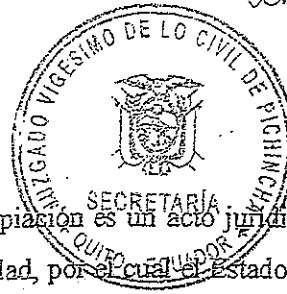
del Cód

las sig

porque

Veinte y Tres 23

546

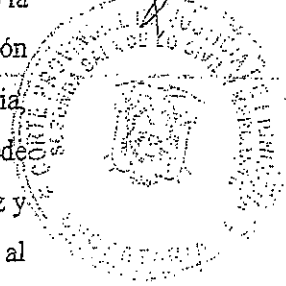


indefensión; que la Sala no ha considerado que la expropiación es un acto jurídico de derecho público de carácter unilateral de poder de autoridad, por el cual el Estado o las entidades del sector público adquieren el dominio de la cosa expropiada, sin necesidad del consentimiento del propietario. Que los dueños solo han tenido la nuda propiedad que les da atribuciones que hacen relación al dominio, desde la primera providencia dictada por el Juez Octavo de lo Civil de Pichincha, en que dispuso la ocupación inmediata del inmueble. Que la Sala ad quem debió explicar la norma o procedimiento para demandar la readquisición, si no ha operado la tradición. Que en el auto los jueces han dado a la norma un diverso sentido y espíritu del que le dio el legislador, que busca el cumplimiento de una obra pública y el empleo o destino del bien para la finalidad señalada en la declaratoria de utilidad pública. Que con el razonamiento de la Sala, si la entidad expropiante no inscribe la sentencia se impide automáticamente que el dueño pueda reclamar la readquisición porque no hay norma ni procedimiento; por lo que sostienen que existe errónea interpretación del Art. 804 del Código de Procedimiento Civil, por cuanto no se han acatado las siguientes normas: Art. 75 numeral 3, Art. 86, 169, 321 y 323 de la Constitución de la República; artículos 274, 280, 781, 793, 804, 1004 y 1009 del Código de Procedimiento Civil; artículos 4, 5, 25, 28 y 29 del Código Orgánico de la Función Judicial; Art. 18 del Código Civil y Art. 248 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal; 5:2. Cuando los recurrentes acusan "errónea interpretación de norma procesal", están en verdad utilizando la causal segunda del Art. 3 de la Ley de Casación, que es la que tiene por objeto encontrar vicios de procedimiento o "in procedendo", que puedan causar la nulidad procesal. Para que se declaren nulidades procesales es necesario que se cumplan los principios de tipicidad y trascendencia, esto es que la nulidad tiene que estar tipificada en la ley y que tenga trascendencia en la decisión de la causa o cause indefensión. En el libelo del recurso, ninguna de las normas invocadas tipifica nulidad procesal y consecuentemente, no puede haber trascendencia en la decisión de la causa. Por otra parte, la proposición contiene un vicio lógico absurdo, cuando por una parte se dice que existe "errónea interpretación" del Art. 804 del Código de Procedimiento Civil, y más adelante se expresa que "no se han acatado las siguientes normas (...) Art. 804 del Código de Procedimiento Civil"; es absurdo porque una norma que no se ha acatado (no se ha aplicado) mal puede interpretarse

erróneamente, porque para que una norma se interprete es necesario que se haya aplicado; esto solo como aclaración, porque el Art. 804 ibídem tampoco es una norma que tipifique nulidad procesal alguna. Por todo lo cual no se aceptan los cargos.

SEXTO.- La causal quinta del Art. 3 de la Ley de Casación, opera cuando la sentencia o auto no contuvieren los requisitos exigidos por la ley o en su parte dispositiva se adopten decisiones contradictorias o incompatibles. Sobre esta causal, pueden presentarse vicios de inconsistencia o incongruencia en el fallo mismo, cuando no hay armonía entre la parte considerativa y la resolútiva..., debe entenderse que estos vicios emanan del simple análisis del fallo cuestionado y no de la confrontación entre éste, la demanda y la contestación, ya que en esta última hipótesis estaríamos frente a los vicios contemplados en la causal cuarta. El fallo casado será incongruente cuando se contradiga a sí mismo, en cambio será inconsistente cuando la conclusión del silogismo no esté debidamente respaldada por las premisas del mismo. El artículo 274 del Código de Procedimiento Civil dispone: 'En las sentencias y en los autos se decidirá con claridad los puntos que fueren materia de la resolución, fundándose en la Ley y en los méritos del proceso, y, a falta de Ley, en los principios de justicia universal'. El artículo 275 ibídem dice: 'Los decretos, autos y sentencias expresarán con claridad lo que se manda o resuelve; y en ningún caso se hará uso de frases oscuras o indeterminadas como ocurra a quien corresponda, venga en forma, como se pide, etc.' Finalmente, el artículo 276 del mismo cuerpo legal dispone: 'En las sentencias y en los autos que decidan algún incidente o resuelvan sobre la acción principal, se expresará el asunto que va a decidirse y los fundamentos o motivos de la decisión. No se entenderá cumplido este precepto en los fallos de segunda o tercera instancia, por la mera referencia a un fallo anterior'. 6.1. Luego de transcribir parte del auto impugnado, los recurrentes explican que el Art. 274 del Código de Procedimiento Civil señala que en los autos se decidirán con claridad los puntos que fueren materia de la resolución fundándose en la Ley y en los méritos del proceso, a falta de ley, en los precedentes jurisprudenciales obligatorios, y en los principios de la justicia universal; que la resolución de la Sala únicamente cancela la medida cautelar de protección y de emergencia, ordenada por la Jueza Octava de lo Civil de Pichincha, en su primera providencia de 13 de junio de 2000, fundamentado en el Art. 918 del Código de Procedimiento Civil, solicitada a

Juicio
causa
del C
remite
Que l
ley se
dentri
o no
readq
el mi
P
inefic
el Ar
no da
86 de
ejecu
proce
muni
"15"
para
de ut
inmu
d
como
colab
Públi
a ca
admi
fáctic
todas
debar
despr



causa de la cancelación de la Declaratoria de Utilidad Pública, realizada sin autorización del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, con un oficio sin número ni fecha remitido por el ex Procurador Síndico Municipal, marginado el 8 de noviembre de 1999. Que la Sala ad quem ha adoptado una decisión que no da solución al proceso, ya que la ley señala que si la cosa expropiada no se destinare al objeto que motivo la expropiación dentro de seis meses, contados desde que se hizo la última notificación de la sentencia o no se iniciaren los trabajos dentro del mismo plazo, el dueño anterior puede readquirirla, consignando el valor que se pagó por la expropiación, ante el mismo juez y el mismo proceso. Que la resolución de la Sala de ningún modo da solución definitiva al proceso porque si la municipalidad procede a inscribir la sentencia, este acto resulta ineficaz y extemporáneo, ya que su derecho precluyó de conformidad a lo señalado en el Art. 804 ibidem, consiguientemente el fallo contiene una decisión contradictoria, que no da solución definitiva al proceso, y como señala la parte final del numeral 3 del Art. 86 de la Constitución de la República, "los procesos judiciales solo finalizarán con la ejecución integral de la sentencia o resolución". 6.2. El auto impugnado da solución al proceso, porque dice lo siguiente: "QUINTO. Entre las funciones primordiales del municipio, según el artículo 14 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, está la de "15". Promover y apoyar el desarrollo cultural, artístico, deportivo y de recreación, para lo cual podrá coordinar con instituciones públicas o privadas afines". Al declarar de utilidad pública y resolver la expropiación con el carácter de ocupación urgente, del inmueble tantas veces referido, "previos los respectivos informes técnicos" proponer la demanda de expropiación, alcanzar sentencia favorable, pagar el valor fijado por el juez como indemnización del bien expropiado, y contribuir a la construcción, con la colaboración de los moradores del sector, personas particulares y otras Instituciones Públicas todas las obras que se han especificado, el Municipio demandante ha cumplido a cabalidad el objeto que motivó la expropiación, sin que por lo mismo la administración de justicia deba tutelar una pretensión carente de todo sustento legal y fáctico como es la readquisición del bien expropiado; pues, no es correcto pretender que todas las necesidades de los habitantes de las diversas comunidades, siempre y solo deban ser atendidas y satisfechas ya sea por el Estado o las municipalidades, como se desprende de los múltiples escritos que obran del proceso, cuando se quiere interpretar

que las obras debían ser realizadas exclusivamente por la Municipalidad expropiante. Por esta virtud, se desestima el recurso interpuesto y en los términos de esta resolución, se confirma el auto venido en grado. Se cancela la medida cautelar dictada por la Jueza Octava de lo Civil el 13 de junio de 2000, notificada al Registrador de la Propiedad de este cantón, para que se abstenga de inscribir transferencia alguna sobre el bien a readquirirse, pues se trata de una medida que en momento alguno debió ser dictada, lo que permitirá que el Municipio del Distrito Metropolitano inscriba la sentencia recaída en el juicio de expropiación⁷. Transcripción con la que se demuestra que el Tribunal ad quem resuelve dando solución al conflicto porque se refiere a la pretensión de readquisición del inmueble expropiado, y un asunto conexo que es la cancelación de la medida cautelar, motivos por los cuales no se aceptan los cargos. SÉPTIMO.- La causal cuarta operará cuando existe resolución, en la sentencia, de lo que no fuera materia del litigio u omisión de resolver en ella todos los puntos de la litis. Esta causal recoge los vicios de ultra petita y de extra petita, así como los de citra petita o mínima petita. Constituye ultra petita cuando hay exceso porque se resuelve más de lo pedido. En cambio cuando se decide sobre puntos que no han sido objeto del litigio, el vicio de actividad será de extra petita⁸. La justicia civil se rige por el principio dispositivo, en consecuencia el que los Jueces y Tribunales al resolver, deben atenerse a los puntos que se les ha sometido oportuna y debidamente a la decisión o sea en los términos en que quedó trabada la litis. Esto es, que solo en la demanda y en la contestación a la demanda, se fijan definitivamente los términos del debate y el alcance de la sentencia. En materia civil, siempre que se trate de conocer si hay identidad entre una sentencia y una demanda, el factor determinante es la pretensión aducida en ésta y resuelta en aquella, pues que en la demanda se encierra la pretensión del demandante. El principio de la congruencia, delimita el contenido de la sentencia en tanto cuanto ésta debe proferirse de acuerdo con el sentido y alcance de las pretensiones o impugnaciones y excepciones o defensas oportunamente aducidas a fin de que exista la identidad jurídica entre lo pedido y lo resuelto. La incongruencia es un error in procedendo que tiene tres aspectos: a) Cuando se otorga más de lo pedido (plus o ultra petita); b) Cuando se otorga algo distinto a lo pedido (extra petita); y, c) Cuando se deja de resolver sobre algo pedido (citra petita). Entonces como instrumento de análisis, el defecto procesal de

Juici

inco

dispo

ha o

prov

a trá

devu

orde

Octa

prov

mun

indis

cons

quie

mod

inva

denc

inter

en n

reco

corre

del (

núm

estaf

cont

mun

proc

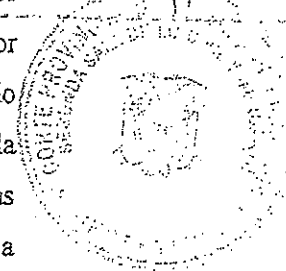
públ

Que

cual



veinte y cinco (25)
5/18
Diego Jimenez
Notario Decimo
Quito - Ecuador



incongruencia debe resultar de la comparación entre la súplica de la demanda y la parte dispositiva de la sentencia. 7.1. Los recurrentes expresan que en el auto impugnado se ha omitido resolver sobre los puntos de la litis. Explican que el auto no considera la providencia de 13 de marzo de 2001 emitida a las 9h00, en la que la Jueza a quo aceptó a trámite el incidente para la readquisición; que el auto no considera el destino del valor devuelto, que se pagó por la expropiación de USD \$ 3.079,23, que se consignó por orden de la Jueza a quo y que fue entregada mediante cheque a la orden del Juzgado Octavo de lo Civil de Pichincha y depositada en el Banco de Fomento en virtud de la providencia de 18 de mayo de 2001; que el auto no considera la legalidad de las construcciones y el hecho de que no han podido ser ejecutadas de manera legal por la municipalidad, por cuanto falta el título de propiedad del inmueble, requisito indispensable para proceder con cualquier acto y contrato relacionado con la construcción de la obra pública; que el auto no analiza bajo qué circunstancias y quiénes ejecutaron las obras en el inmueble, a los que en el auto se les denomina de modo general "habitantes de las diversas comunidades" que no son otra cosa que invasores, ocupantes ilegales pertenecientes a una "liga" sin personería jurídica denominada "Liga Panamericana Sur "El Blanqueado", a quienes se le permitió intervenir en el presente juicio bajo la supuesta calidad de "terceristas", sin que conste en ninguna parte del proceso la calificación como tales, pero que el auto finalmente lo reconoce, al indicar expresamente que: "la Liga Panamericana Sur "El Blanqueado", no corresponde pronunciamiento alguno en este incidente". Luego de transcribir parte del auto impugnado, comenta que no indica en que parte del proceso consta la autorización del Concejo para ejecutar la obra con la ayuda de la comunidad de conformidad con el número 9 del Art. 63 de la Ley de Régimen Municipal y los procedimientos establecidos en el Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito para la contratación de obras, bienes y servicios o; a la entrega en comodato de bienes municipales etc.; el auto no señala -dice- quién representa a la comunidad en el presente proceso, y bajo qué norma reglamentaria, ordenanza, orden o ley se ha ejecutado la obra pública, y como ha intervenido la municipalidad en la ejecución y control de las obras. Que el auto toma en cuenta únicamente lo mencionado por la municipalidad, para lo cual transcribe parte del auto, y continúa explicando que la Sala no analiza ni los

Juicio No. 324-2010 B.T.R.

escritos ni las pruebas presentadas por los recurrentes, y respecto de lo mencionado en el auto, cabe indicar que en la foja 27 del proceso, consta la fecha de la calificación de la demanda que dice febrero 12 de 1987, pero debe decir marzo 12 de 1987, por cuanto la demanda se presentó el 4 de marzo del mismo año. Que en varios escritos han demostrado que antes de que el juez ordene la ocupación, la sede social ya se encontraba edificada, ya que el 23 de febrero de 1987, el propietario Antonio Sauleo Giordano presentó una demanda de obra nueva ante el Juzgado Décimo Tercero de lo Civil de Pichincha, en contra del Prefecto Provincial doctor Fabián Alarcón Rivera y Procurador Síndico del Consejo Provincial de Pichincha, en el juicio N° 0179-97-ME, la copia certificada de la demanda así como la certificación de la Sala de Sorteos de la Función Judicial y la copia certificada de la parte pertinente del libro de causas del Juzgado Tercero que se agregaron al proceso en su debida oportunidad; por lo tanto queda demostrado -dice- que existe la argumentación y las pruebas suficientes que demuestran que el terreno se encontraba invadido antes de que el Juez ordene la ocupación. Que el auto no considera que desde el 8 de noviembre de 1999, ha sido cancelada la declaratoria de utilidad pública, por lo que desaparece el requisito fundamental para la existencia de la expropiación, y el objeto de la misma ya no sería la construcción y habilitación por parte de la Municipalidad de Quito, de un campo deportivo, produciéndose un cambio en el destino de aquel que originó la calificación de utilidad pública, que tiene por objeto aseverar que las obras a realizarse sean efectivamente requeridas por el interés público; esta garantía justifica la expropiación lo que implica una garantía del derecho constitucional a la propiedad; que este acto de cancelación de la declaratoria de utilidad pública realizado con posterioridad a la sentencia, conlleva a eliminar la finalidad de la expropiación y a un requisito fundamental señalado en el Art. 783 del Código de Procedimiento Civil; que el tratadista de derecho administrativo Miguel S. Marienhoff, en su obra Tratado de Derecho Administrativo, tomo IV, p. 200, dice respecto de la cancelación de la declaratoria de utilidad pública "si dicha inexistencia de utilidad pública surgiere "después" de terminado el juicio de expropiación, el damnificado debe recurrir a la acción de retrocesión". Que en el auto se ha analizado lo que no es materia del litigio, un documento improcedente esgrimido por el representante de la liga y por los

Juici

abog

01-I.

la Pr

de la

de p

prov.

decir

exten

Judic

la de

Proci

novie

ilegal

reado

interj

textu

prohí

derec

Civil

Cons

fallo

VI

2001

Códi

novi

del A

no es

otro

juzga

prete

auto



abogados municipales en calidad de "jurisprudencia" que es la Resolución N° 078-2001-RA de la Primera Sala del Tribunal Constitucional, que fue agregado al proceso por el abogado de la Municipalidad mediante escrito de 21 de julio de 2001, es decir, fuera de término de prueba, dispuesto por la Jueza Octava de lo Civil de Pichincha, quien mediante providencia de 17 de mayo de 2001 a las 15h30, concedió el término de cuatro días, es decir que la Sala ad quem ha tomado en cuenta un documento presentado extemporáneamente y que pertenece a un organismo independiente de la Función Judicial; luego transcribe parte al auto y continúa explicando que el recurso de amparo no tenía por objeto impedir la expropiación, sino que se interpuso en razón que el ex Procurador Síndico Municipal, mediante oficio sin número ni fecha, inscrito el 8 de noviembre de 1999, canceló la declaración de utilidad pública, acto administrativo ilegal que causaba un perjuicio irreparable al legítimo derecho constitucional de readquirir la propiedad; que por esta razón el propietario Antonio Sanleo Giordano interpuso el recurso de amparo ante el Juez de lo Civil en cuya demanda se solicita textualmente, "que se sirva oficial al señor Registrador de la Propiedad, para que se prohíba de toda transferencia de dominio a terceros, hasta que se resuelva nuestro derecho de readquisición", demanda que fue negada por el Juez Vigésimo Primero de lo Civil de Pichincha, por expresa disposición del inciso segundo del Art. 95 de la Constitución Política de la República, y posteriormente el Tribunal Constitucional en fallo de 15 de enero confirmó la resolución subida en grado, pero esto se solucionó en virtud que la Jueza Octava de lo Civil de Pichincha, en providencia de 13 de junio de 2001 dispuso la medida cautelar solicitada en base a lo dispuesto en el Art. 918 del Código de Procedimiento Civil; es decir, que el terreno estuvo en peligro desde el 8 de noviembre de 1999 hasta el 13 de marzo del 2001. 7.2. Para que opere la causal cuarta del Art. 3 de la Ley de Casación debe demostrarse que en el auto se ha resuelto lo que no es materia del litigio o se ha omitido resolver todos los puntos de la litis, cualquier otro tipo de alegaciones son ajenas a la hipótesis jurídica de esta causal. Para saber si los juzgadores han resuelto dentro de los límites de la litis, es menester confrontar las pretensiones de la demanda, las excepciones de la contestación, y la parte resolutive del auto impugnado. De fojas 92 a 95 del cuaderno de primera instancia consta la petición

de readquisición, en la cual se lee a la letra: "Que en virtud de lo señalado en el Art. 815 del Código de Procedimiento Civil, se sirva de manera urgente, dictar la providencia que acepte la readquisición y ordene que el I Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, nos devuelva la propiedad, libre de toda ocupación y cargas dentro de un plazo que Usted, se dignará señalar para el efecto..."; por su parte, de fojas 125 a 126 vuelta de primera instancia, los personeros municipales se excepcionan en resumen: "La declaratoria de utilidad pública fue dictada con todos los requisitos exigidos por la Ley de Régimen Municipal; se obtuvo de su judicatura la orden de ocupación inmediata de conformidad con lo dispuesto en el Art. 808 del Código de Procedimiento Civil; la obra para la cual se declaró de utilidad pública se encuentra concluida, lo cual se desprende del informe pericial presentado por el perito y se evidencia fácilmente; el proceso judicial se desarrolló acatando todas las normas legales vigentes en materia de expropiación; se consignó el valor ordenado en la etapa de ejecución de la sentencia; los demandados retiraron la consignación hecha por el Municipio lo que equivale a su aceptación y conformidad tácita; la sentencia se protocolizó en la Notaria Tercera del Cantón Quito el 7 de febrero de 1992; la Municipalidad presentó escrito el 20 de noviembre de 1992 solicitando se cancele la hipoteca que pesa sobre el inmueble y que no permite la inscripción de la sentencia, oficio que no ha sido remitido al Registro de la Propiedad; el Registro de la Propiedad el 13 de octubre de 1999, negó la inscripción de la sentencia por existir un gravamen hipotecario pendiente; M. M. Jaramillo Arteaga S. A., el 5 de enero del 2000, canceló la hipoteca que pesaba sobre el inmueble expropiado. Durante los últimos diez años, la Municipalidad ha esperado la voluntad de los demandados para que cancelen el gravamen hipotecario, ya que sin esta cancelación no se podía inscribir la sentencia, gestión lograda por los beneficiarios de la expropiación (moradores del sector) y el Municipio". De esta manera quedó trabada la litis, que en lo principal requiere de un pronunciamiento de los juzgadores sobre la readquisición del inmueble expropiado, respecto de lo cual, el Tribunal ad quem dice: "QUINTO.- Entre las funciones primordiales del municipio, según el artículo 14 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, está la de "15". Promover y apoyar el desarrollo cultural, artístico, deportivo y de recreación, para lo cual podrá coordinar con instituciones públicas o privadas afines". Al declarar de utilidad pública y resolver la

Juicio

expro

"prev

alcant

bien e

del se

especi

expro

preten

expro

de

el Est

del p

exclus

recurs

grado.

junio

absten

una m

Munici

exprop

el obje

exp.

por los

aplicac

jurídica

equivoc

Esta cr

indebid

prueba,

normas

demostr



expropiación con el carácter de ocupación urgente, del inmueble tantas veces referido, "previos los respectivos informes técnicos" proponer la demanda de expropiación, alcanzar sentencia favorable, pagar el valor fijado por el juez como indemnización del bien expropiado, y contribuir a la construcción, con la colaboración de los moradores del sector, personas particulares y otras Instituciones Públicas todas las obras que se han

especificado, el Municipio demandante ha cumplido a cabalidad el objeto que motivó la expropiación, sin que por lo mismo la administración de justicia deba tutelar una pretensión carente de todo sustento legal y fáctico como es la readquisición del bien expropiado; pues, no es correcto pretender que todas las necesidades de los habitantes de las diversas comunidades, siempre y solo deban ser atendidas y satisfechas ya sea por el Estado o las municipalidades, como se desprende de los múltiples escritos que obran del proceso, cuando se quiere interpretar que las obras debían ser realizadas exclusivamente por la Municipalidad expropiante. Por esta virtud, se desestima el recurso interpuesto y en los términos de esta resolución, se confirma el auto venido en grado. Se cancela la medida cautelar dictada por la Jueza Octava de lo Civil el 13 de junio de 2000, notificada al Registrador de la Propiedad de este cantón, para que se abstenga de inscribir transferencia alguna sobre el bien a readquirirse, pues se trata de una medida que en momento alguno debió ser dictada, lo que permitirá que el Municipio del Distrito Metropolitano inscriba la sentencia recaída en el juicio de expropiación". Transcripción con la que se demuestra que el Tribunal ad quem resuelve el objeto principal de la litis que es la pretensión de readquisición del inmueble expropiado, y un asunto conexo que es la cancelación de la medida cautelar, motivos por los cuales no se aceptan los cargos. OGLAVO.- La causal tercera se refiere a la aplicación indebida, falta de aplicación o errónea interpretación de los preceptos jurídicos aplicables a la valoración de la prueba, siempre que hayan conducido a una equivocada aplicación o a la no aplicación de normas de derecho en la sentencia o auto. Esta causal permite casar el fallo cuando el mismo incurre en inaplicar, aplicar indebidamente o interpretar en forma errónea las normas relativas a la valoración de la prueba, cuando ello ha conducido a una equivocada aplicación o a la no aplicación de normas de derecho en el fallo impugnado; el recurrente en su fundamentación deberá demostrar el error de derecho en que ha incurrido el Tribunal de instancia, ya que

[Handwritten signature]

Juicio No. 324-2010 B.T.R.

nuestro sistema no admite la alegación del error de hecho en la valoración de la prueba, como causal de casación, ya que pertenece al llamado sistema de casación puro. En el caso de la causal tercera, la configuración de la llamada "proposición jurídica completa", en el supuesto de la violación indirecta, requiere que se señale: a) la norma relativa a la valoración de la prueba que ha sido inaplicada, indebidamente aplicada o erróneamente interpretada; y, b) la norma de derecho sustantivo que, como consecuencia del vicio en la aplicación de la norma de valoración de la prueba, ha sido equivocadamente aplicada o inaplicada. Para integrar la proposición jurídica completa conforme lo requiere esta causal, se deben: a) citar las normas relativas a la valoración de la prueba que el tribunal de instancia ha infringido (aplicado indebidamente, omitido aplicar o interpretado erróneamente), en aquellos casos en los cuales nuestro sistema de derecho positivo establece el sistema de prueba tasada; y, de ser del caso, citar los principios violados de la sana crítica en los casos en los cuales se aplica la misma; y, b) citar las normas sustantivas infringidas (aplicación indebida o falta de aplicación) como consecuencia del error en las normas y principios reguladores de la prueba, requisito indispensable para la integración de la proposición jurídica completa y para la procedencia del cargo al amparo de la causal tercera, porque no basta que en la sentencia haya vicio de derecho en la valoración probatoria sino que es indispensable este otro requisito copulativo o concurrente. 3.1. Los casacionistas argumentan que existe falta de aplicación de los preceptos jurídicos aplicables a la valoración de la prueba que han conducido a la no aplicación de normas de derecho en el auto. Luego de transcribir parte del auto impugnado, explican que en éste únicamente se ha valorado la prueba presentada por la municipalidad, pero no la presentada por los recurrentes que consta en escrito de 23 de mayo de 2001, que dice: "que se tenga como prueba de nuestra parte la documentación remitida con los escritos presentados el 4 de abril del 2000, el 26 de enero, 21 de marzo y 27 de marzo del 2001 y que se agregue al proceso como prueba de nuestra parte un certificado del Registrador de la Propiedad actualizado del que se desprende que continúa el inmueble a nombre del señor Antonio Sauleo Giordano de estado civil casado"; que adicionalmente se debe considerar el oficio N° 389 J.O.CP.R.M.B., de 5 de junio de 2001, solicitado por la familia Sauleo Cárdenas dentro del escrito de prueba y que obra de autos, que se remitió a la municipalidad antes

Juicio

de pro

2001

tampc

obra;

relativ

la val

del Co

la Sal

escuel

re

provis

oficio

litis),

de va

preser

Códig

y de

Metro

el inf

Munic

única

ac

Civil,

han ol

respec

el Art

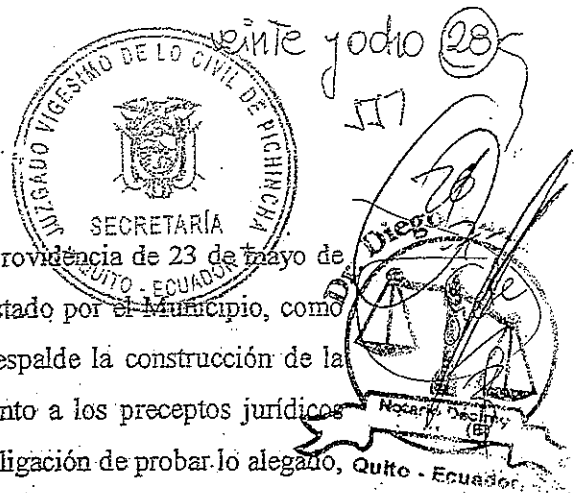
los pe

sin el

impro

docur

auto e



de proceder con la inspección judicial, que consta en la providencia de 23 de mayo de 2001 a las 16h00, comunicado que nunca ha sido contestado por el Municipio, como tampoco consta en autos ningún documento legal que respalde la construcción de la obra; por lo tanto -dice- la Sala no ha dado cumplimiento a los preceptos jurídicos relativos a la prueba como son: la carga de la prueba, la obligación de probar lo alegado, la valoración, pertinencia, oportunidad, etc.; que se señala en el Art. 113 y siguientes del Código de Procedimiento Civil. Que con relación a la única prueba considerada por la Sala, que es la inspección judicial efectuada el 8 de junio de 2001, consiste en un escueto e incompleto informe presentado por el Ing. Patricio Pineda y rechazado por los recurrentes en escrito presentado el 13 de febrero de 2002, informe que respecto de la provisión de fondos de las obras realizadas, dice que se adjuntaron copias simples de oficios, entregados por el dirigente de la Liga, Samuel Gualatúña (persona ajena a la litis), que nunca ha sido legalizadas por la municipalidad; por lo que este informe carece de valor, porque se fundamenta en documentos nulos, es decir que no han sido presentados de acuerdo con la Ley, que no hacen prueba en el juicio, como lo dispone el Código de Procedimiento Civil en su Art. 117. Que mediante providencia de 7 de junio y de 14 de junio de 2002, la Jueza Octava de lo Civil requirió al Municipio Metropolitano de Quito, para que se sirva autenticar los documentos a los que se refiere el informe del Ing. Patricio Pineda, y en contestación a dichas providencias, el Municipio mediante escritos de 21 de junio de 2002, de todos los documentos, únicamente certificó el memorando 423 de 19 de diciembre de 1996, referente a la acometida de agua. Que según lo dispone el Art. 170 del Código de Procedimiento Civil, los instrumentos públicos comprendidos en el Art. 165, son nulos cuando no se han observado las solemnidades prescritas por la ley, o las ordenanzas y reglamentos respectivos, por lo tanto, un informe basado en documentación nula es inválido y según el Art. 262 ibidem, no es obligación del juez atenerse, contra su convicción, al juicio de los peritos. Que en apoyo de la inspección judicial, solo existen escritos y aseveraciones sin el debido sustento de pruebas, por lo que el informe carece de valor procesal. Que es improcedente que la provisión de fondos públicos, sea probada con copias simples de documentos nulos, entregados por una persona ajena a la litis; en el presente caso, el auto estaría reconociendo actos administrativos nulos de nulidad absoluta (Arts. 19 y 27

del Código Orgánico de la Función Judicial); que cabe aclarar que el informe de la inspección judicial, sería pertinente, si se hubiese inscrito la sentencia, ya que esto conllevaría a averiguar si la obra ha sido o no ejecutada con la intervención de la municipalidad, pero, como no existe título de propiedad, resulta obvio que las obras no son legales, por lo tanto, es suficiente prueba el certificado del Registrador de la Propiedad para que opere la readquisición. Que en el auto no se han aplicado las normas de derecho que les favorece, por cuanto no se han tomado en cuenta los preceptos jurídicos de la valoración de la prueba que se encuentran en las siguientes normas: Art. 75 de la Constitución de la República; artículos 113, 114, 115, 117, 165, 170, 274 y 1009 del Código de Procedimiento Civil; Art. 9 del Código Orgánico de la Función Judicial; artículos 10, 1697 y 1699 del Código Civil. 8.2. Toda esta exposición que hacen los recurrentes busca que la Sala de Casación valore nuevamente la prueba y modifique la fijación de los hechos que ha realizado el Tribunal ad quem, especialmente impugna la valoración de la inspección judicial y el informe pericial que han hechos los mencionados juzgadores de instancia, sin considerar que, de acuerdo al Art. 262, último inciso, "no es obligación del juez atenerse, contra su convicción, al juicio de los peritos", lo cual quiere decir que es una potestad jurisdiccional el aceptar o no el informe del perito. Por otra parte, de las normas enlistadas por los recurrentes, solamente el Art. 115 del Código de Procedimiento Civil contiene una norma de valoración probatoria, que es el método de la sana, pero en el recurso no existe demostración o argumentación alguna de que los juzgadores de instancia hubieran inobservado las reglas de la lógica o de los conocimientos científicos generalmente aceptados, que junto con la experiencia del juez, son los elementos de la sana crítica doctrinariamente aceptados; lo que en verdad existe es la expresión de desacuerdo con la valoración realizada por el Tribunal ad quem, lo cual no es fundamentación válida para la causal tercera del Art. 3 de la Ley de Casación. Además, cuando el recurrente acusa falta de aplicación de la norma, es de su obligación describir el contenido de la norma y demostrar la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho en disputa, y no simplemente hacer un listado o transcripción de normas, sin explicación alguna sobre su contenido dogmático, como ocurre en el recurso en estudio. Por fin, para que opere la causal tercera se debe presentar la proposición jurídica completa, esto



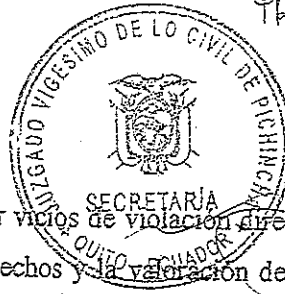
Diego A. [illegible]
Notario Decimo
Ecuador

es, que debe demostrarse un vicio de valoración probatoria y otro vicio, concurrente, de violación indirecta de norma material sustantiva, porque la hipótesis jurídica de la causal tercera exige demostrar la violación de una norma de derecho material como consecuencia de un vicio de valoración de la prueba, pero, en el recurso presentado se ha omitido mencionar la norma de derecho sustantivo que hubiera sido indirectamente violada, ya fuera por equivocada aplicación o no aplicación. Motivos por los cuales no se aceptan los cargos. NOVENO.- La causal primera se refiere a la aplicación indebida, falta de aplicación o errónea interpretación de normas de derecho, incluyendo los precedentes jurisprudenciales obligatorios, en la sentencia o auto, que hayan sido determinantes de su parte dispositiva. En el recurso de casación por la causal primera del artículo 3 de la Ley de Casación no cabe consideración en cuanto a los hechos ni hay lugar a ninguna clase de análisis probatorio, pues se parte de la base de la correcta estimación de ambos por el Tribunal de instancia. Cuando el juzgador dicta sentencia y llega a la convicción de la verdad de determinados hechos, alegados ya sea por la parte actora, ya sea por la parte demandada, en la demanda y en la contestación; luego de reducir los hechos a los tipos jurídicos conducentes, busca una norma o normas de derecho sustantivo que le sean aplicables. A esta operación se llama en la doctrina subsunción del hecho en la norma. Una norma sustancial o material, estructuralmente, tiene dos partes; la primera un supuesto, y la segunda una consecuencia. Muchas veces una norma no contiene esas dos partes sino que se complementa con una o más normas, con las cuales forma una proposición completa. La subsunción no es sino el encadenamiento lógico de una situación fáctica específica, concreta en la previsión abstracta, genérica o hipotético contenido en la norma. El vicio de juzgamiento o inindicando contemplado en la causal primera, se da en tres casos: 1) Cuando el juzgador deja de aplicar al caso controvertido normas sustanciales que ha debido aplicar, y que de haberlo hecho, habrían determinado que la decisión en la sentencia sea distinta a la escogida. 2) Cuando el juzgador entiende rectamente la norma pero la aplica a un supuesto fáctico diferente del hipotético contemplado en ella. Incurre de esta manera en un error consistente en la equivocada relación del precepto con el caso controvertido. 3) Cuando el juzgador incurre en un vicio de hermenéutica al interpretar la norma, atribuyéndole un sentido y alcance que no tiene. 9.1. Los casacionistas acusan la falta de

[Handwritten signature]

aplicación de normas de derecho, incluyendo los precedentes jurisprudenciales obligatorios, en el auto impugnado. Explican que el incidente de readquisición, se originó principalmente en el hecho de que el Municipio no inscribió la sentencia de expropiación en el plazo señalado en el Art. 804 del Código de Procedimiento Civil, y por lo tanto nunca ha tenido título de propiedad como dispone el Art. 793 ibídem, lo que significa que las construcciones levantadas en el inmueble, de ninguna manera pueden ser obra pública, por lo que no se destinó el terreno al fin determinado por el Concejo Municipal en sesión de 15 de mayo de 1986, y también porque el certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad del cantón Quito, que se adjuntó a la demanda de readquisición, se desprende que el ex Procurador Síndico Municipal mediante oficio sin número ni fecha, inscrito el 8 de noviembre de 1999, canceló la declaratoria de utilidad pública; que el incidente se planteó dentro de tiempo, ofreciendo consignar el monto, y la Jueza a quo ordenó que en el término de tres días se lo consigne, lo cual se cumplió. Que en el auto recurrido la Sala ad quem ha ignorado la providencia de 13 de marzo del 2001, y no menciona ni indica cual es el destino de los valores consignados en el Juzgado Octavo. Que la Sala ad quem reconoce que no hay otra normativa que el Art. 804 del Código de Procedimiento Civil, para proponer la readquisición. Que en el auto no constan los precedentes jurisprudenciales obligatorios. Cita la obra del doctor Galo Pico Mantilla, Jurisprudencia Ecuatoriana de Casación Civil, sobre la prescripción de la acción de readquisición que se debe aplicar la regla general del Art. 2441 del Código Civil, y luego comenta que en escrito presentado el 6 de enero de 2009, en foja 11, se explica claramente que la demanda para la readquisición se la ha hecho dentro del plazo establecido en dicha jurisprudencia, por lo que sí existen normas aplicables. Que en el auto no se han aplicado las normas relativas al proceso, tampoco se cita jurisprudencia y en la parte dispositiva se ha aludido al Art. 14 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, que es una disposición de carácter general referente a los fines municipales, que nada tiene que ver con el proceso. Que por lo señalado se ha omitido aplicar los artículos 75 numeral 3 del Art. 86 y 169 de la Constitución de la República; artículos 274, 280, 804 y 1009 del Código de Procedimiento Civil; artículos 5, 23, 25, 28 del Código Orgánico de la Función Judicial; artículos 18 y 19 del Código Civil; y, Art. 248 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal. 9.2. La Sala recuerda que el objeto de la

Juicio
cau
de l
pru
dere
apli
incl
pue
no t
apli
pue
está
elem
cum
de lo
por
Cort
costa
Dr. C
Certif



treinta 30
573
28
Diego P. ...
Notario Domicilio ... (E)
Quito - Ecuador

causal primera del Art. 3 de la Ley de Casación es encontrar vicios de violación directa de la norma sustantiva, pero respetando la fijación de los hechos y la valoración de la prueba que ha realizado el Tribunal de instancia. En el caso, la norma que establece el derecho de readquisición es el Art. 804 del Código de Procedimiento Civil, que ha sido aplicada por el Tribunal ad quem porque es la pertinente para juzgar el caso, y consta inclusive transcrita en el considerando "SEGUNDO" del auto impugnado, por lo que no puede afirmarse que no se ha aplicado. Las demás normas enlistadas por los recurrentes no tienen ninguna explicación sobre su contenido dogmático y sobre la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho, de tal manera que los peticionarios no cumplen con el requisito de fundamentación de las mismas, porque que un simple listado no puede constituir fundamentación válida. Es necesario insistir que el recurso de casación está regido por el principio dispositivo por lo que es obligación de las partes brindar los elementos necesarios para el control de la legalidad a la que aspiran, lo que no se cumple en la especie por las razones expresadas. Por la motivación que antecede, la Sala de lo Civil, Mercantil y Familia de la Corte Nacional de Justicia, no casa el auto dictado por la Segunda Sala de lo Civil, Mercantil, Inquilinato y Materias Residuales de la Corte Provincial de Justicia de Pichincha, el 17 de febrero de 2010, las 16h21. Sin costas. Léase y notifíquese.-

Dr. Galo Martínez Finto.
JUEZ NACIONAL

Dr. Carlos Ramírez Romero.
JUEZ NACIONAL

Dr. Manuel Sánchez Zuraty.
JUEZ NACIONAL

Certifico:

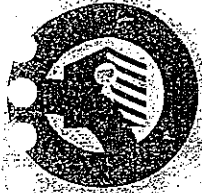
Dr. Carlos Rodríguez García.
SECRETARIO RELATOR

En Qui...

RAZON: Las fotocopias, compulsas y copias que en 30 fojas anteceden son iguales a sus originales, compulsas y copias en su caso, tomadas del juicio de Expropiación propuesto por los Personeros del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito en contra de GREGORIO GUALOTUÑA y otros. Sentencias simples en su caso que se encuentran ejecutoriadas por el Ministerio de la ley; y, la confiero debidamente certificadas a las que me remito en caso de ser necesario.- Quito, 26 de abril del 2012.- Certifico.- CAUSA:936-06 E.A.

DR. GALO BARRERA JAIMES
SECRETARIO





**REGISTRO DE LA PROPIEDAD
DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**
CERTIFICADO No.: C90274403001
FECHA DE INGRESO: 17/05/2012



CERTIFICACION

Referencias: 04/04/1972-4TA-135f-420i-551lr

Tarjetas: T00000150541;

Matriculas:

El infrascrito Director de Certificaciones en ejercicio de las atribuciones contenidas en el artículo 11 de la Ley de Registro y de conformidad a la delegación otorgada por el Señor Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante resolución N° RPDMO-2011-001, de veinte de julio de dos mil once, una vez revisados los índices y libros entregados y que reposan en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, CERTIFICO

1.- DESCRIPCION DE LA PROPIEDAD:

Predio ubicado en la parroquia CHILLOGALLO, de este Cantón. Linderos: NORTE, carretero público (85 m); SUR, predio de Rodrigo Bravo (107 m); ORIENTE, lindero ubicado a nueve metros de la línea del ferrocarril (321.10 m); OCCIDENTE, camino de la hacienda 351 m). SUPERFICIE, treinta mil cuatrocientos catorce metros cuadrados, cuarenta y dos décimetros cuadrados.

2.- PROPIETARIO(S):

Adquirido por el señor ANTONIO SAULEO GIORDANO, casado.

3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES:

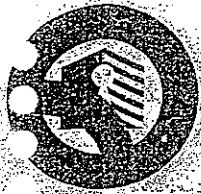
Mediante compra a la señora Fabiola Guarderas viuda de Pérez, según escritura otorgada el veinte y seis de enero de mil novecientos setenta y dos, ante el Notario doctor Jaime Nólivos, inscrita el cuatro de abril del mismo año. - Con fecha diez y ocho de junio del dos mil uno, se halla inscrita una acta otorgada el siete de junio del dos mil uno, ante el notario doctor Fabián Solano, por la cual se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por Antonio Sauleo Giordano en favor de su cónyuge sobreviviente Sara Fabiola Cárdenas Andrade Marín y de sus hijos Filippo Sauleo Cárdenas, Adriana Valeria Sauleo Cárdenas y Jorge Sebastián Sauleo Cárdenas; dejando a salvo el derecho de terceros.

4.- GRAVAMENES Y OBSERVACIONES:

Por estos datos, se encuentra: A fojas setecientos ochenta y siete, número quinientos cincuenta y uno, del Registro de Demandas, tomo ciento diez y nueve y con fecha seis de octubre de mil novecientos ochenta y ocho, se halla inscrita una Demanda ordenada por el Juez Octavo de lo Civil de Pichincha, en su providencia de cinco de octubre del mismo año; propuesta por el Ilustre Municipio de Quito, en contra de ANTONIO SAULEO GIORDANO, pidiendo la expropiación del inmueble ubicado en la parroquia CHILLOGALLO, de este Cantón. - A fojas doscientos noventa y dos, número ochocientos sesenta y cuatro, del Registro de Prohibiciones de enajenar, tomo ciento treinta y uno, y con fecha QUINCE DE JUNIO del año dos mil, se presentó el oficio número 722-JOCP-RM, de junio catorce del año dos mil, enviado por el señor Juez Octavo de lo Civil de Pichincha, mediante el cual y dentro del juicio de Expropiación Número 220-87, que sigue el señor Alcalde y Procurador Sindico Municipal de Quito, en contra de ANTONIO SAULEO GIORDANO, y otros, se dispone la prohibición de enajenar del predio situado en la Parroquia CHILLOGALLO, de este cantón, adquirido por

el señor ANTONIO SAULEO GIORDANO, casado, mediante compra a la señora Fabiola Guarderas viuda de Pérez, según escritura otorgada el veinte y seis de enero de mil novecientos setenta y dos, ante el Notario Doctor Jaime Nolivós, inscrita el cuatro de abril del mismo año.- En el Registro de Demandas, Tomo ciento treinta y dos y con fecha DOS DE OCTUBRE DEL DOS MIL UNO, se presentó el auto de UNO DE OCTUBRE DEL DOS MIL UNO, dictado por el señor Juez TERCERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, mediante el cual y dentro del Juicio ORDINARIO, número 818-2001, que sigue CÁRDENAS ANDRADE MARÍN FABIOLA, SAULEO CÁRDENAS FELIPE, SAULEO CÁRDENAS ADRIANA y SAULEO CÁRDENAS SEBASTIAN, en contra de GUALOTUÑA CUEVA SAMUEL GREGORIO Representante de la LIGA PANAMERICANA SUR "EL BLANQUEADO", se dispone la Inscripción de la DEMANDA DE REIVINDICACIÓN del INMUEBLE, con una SUPERFICIE APROXIMADA DE TREINTA MIL CUATROCIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS, ubicado en la Parroquia de CHILLOGALLO.- En el Registro de Hipotecas, Rep. 13116, Tomo ciento treinta y seis y con fecha cuatro de Marzo del dos mil cinco, se halla inscrita la escritura pública otorgada el DOCE DE ENERO DEL DOS MIL CINCO, ante el Notario DECIMO SEGUNDO del cantón Quito, Doctor Jaime Nolivós Maldonado, de la cual consta que: COPIA TEXTUAL .-

" PRIMERA: COMPARECIENTES.- Al otorgamiento del presente contrato comparecen, por una parte, el doctor Filippo Sauleo Cárdenas, por sus propios y personales derechos y en representación de su madre la señora Fabiola Cárdenas Andrade Marín viuda de Sauleo, y de sus hermanos señora Adriana Valeria Sauleo Cárdenas y del señor Jorge Sebastián Sauleo Cárdenas, conforme consta del poder especial que presenta y que se adjunta a la presente en calidad de CEDENTE y por otra parte la señora María Teresa Galarza Vera en calidad de Presidenta y Representante Legal del COMITÉ DE MUJERES SANTA MARIANITA DE JESÚS CONTRA LA CORRUPCIÓN EN EL ECUADOR, conforme consta del nombramiento que se adjunta, quien en adelante y para efectos de este convenio se le designará como el CESIONARIO; los comparecientes son ecuatorianos, legalmente hábiles y capaces para contratar y obligarse. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno.- Mediante escritura pública de compraventa otorgada el veinte y seis de enero de mil novecientos setenta y dos, otorgada ante el Notario doctor Jaime Patricio Nolivós Maldonado y legalmente inscrita el cuatro de abril del mismo año, la señora Fabiola Guarderas viuda de Pérez vendió al señor Antonio Sauleo Giordano el inmueble conformado por tres lotes de la lotización de la hacienda "El Condé" ubicado en la parroquia Chillogallo (hoy Las Cuadras) de este cantón con los siguientes linderos y superficie: NORTE, carretero público en ochenta y cinco metros (85 m); SUR, predio de Rodrigo Bravo Rivera en ciento siete metros (107 m); ORIENTE, lindero ubicado a nueve metros de la línea del ferrocarril con una extensión total de trescientos veinte y un metros diez centímetros (321,10 m); OCCIDENTE, camino de la hacienda con una extensión total de trescientos cincuenta y siete metros (357 m); SUPERFICIE, el área aproximada del terreno es de treinta mil cuatrocientos catorce metros cuadrados (30.414 m²). Dos.- Mediante escritura pública otorgada ante el Notario Segundo del Cantón Quito, doctor José Vicente Troya Jaramillo el once de enero de mil novecientos setenta y siete e inscrita el diez y ocho de los mismos mes y año, los cónyuges Antonio Sauleo Giordano y Fabiola Cárdenas Andrade Marín constituyeron primera hipoteca abierta a favor de la Sociedad Anónima Comercial M.M. Jaramillo Arteaga en garantía de todas las obligaciones contraídas, así como por los préstamos concedidos en lo sucesivo, la misma que ha sido CANCELADA por inscripción de la escritura de cancelación otorgada por el Gerente General y Representante Legal de M.M. Jaramillo Arteaga Sociedad Anónima Sociedad Financiera, el cinco de enero del dos mil ante el Notario Décimo Sexto del cantón doctor Gonzalo Román Chacón e inscrita el diez y nueve de los mismos mes y año. Cabe indicar que los cónyuges Antonio Sauleo Giordano y Fabiola Cárdenas Andrade Marín cancelaron todas

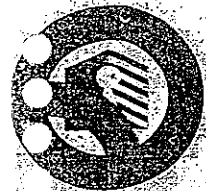


**REGISTRO DE
LA PROPIEDAD**
DISTRITO METROPOLITANO

Nº 0011535 -A

sus obligaciones con M.M. Jaramillo Arteaga Sociedad Anónima el mes de febrero de mil novecientos noventa y uno, por lo que el Juez Séptimo de lo Civil mediante providencia de siete de marzo de mil novecientos noventa y uno a las catorce horas treinta minutos dentro del juicio ejecutivo número trescientos sesenta y cinco que siguió el doctor Cristóbal Vinicio Troya-Herrera en calidad de endosatario valor al cobro de un pagaré a la orden de M.M. Jaramillo Arteaga Sociedad Anónima, por seis millones ochocientos cuarenta y seis mil sucres en contra de los cónyuges Antonio Sauleo Giordano y Fabiola Cardenas Andrade Marin, declaró cancelada la obligación y ordenó el levantamiento del embargo ordenado el diez y siete de mayo de mil novecientos ochenta y ocho y practicado el ~~veinte y tres de junio~~ ^{veinte y tres de junio} del mismo año, el mismo que fue CANCELADO el quince de octubre de mil novecientos noventa y nueve. Tres.- El propietario presentó un anteproyecto para construir diez edificios industriales (parque industrial) para ser edificado en el terreno, pero fue rechazado por el Municipio por cuanto el uso asignado al sector de acuerdo al Plan Quito es área de expansión de la ciudad con uso residencial. A la fecha, esto es en enero de mil novecientos ochenta y dos, el terreno estaba circundado completamente por las empresas: TROSA (Troqueladora Sociedad Anónima), MULTIQUIM SOCIEDAD ANONIMA, PUNTOTEX (textiles), ARMEC SOCIEDAD ANONIMA, CAFÉ MINERVA, MAPRESA, LACMAN. Luego en diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro se presentó otro anteproyecto denominado ARTE-SANO a Planificación que consistía en un complejo urbanístico para artesanos y pequeños industriales que se componía de más de sesenta (60) unidades celulares de vivienda y área fabril de doscientos veinte y cuatro metros cuadrados cada una (224 m²), y la construcción de un centro administrativo con almacenes, área verde y servicios en general, pero el Municipio negó sistemáticamente todas las solicitudes, aduciendo principalmente que no formaba parte del área urbana, que no había proyecto vial, etc; inclusive no se dio permiso de cerramiento. Cuatro.- El Concejo Municipal de Quito en sesión de pública ordinaria de quince de mayo de mil novecientos ochenta y seis aprobó el Informe número cero sesenta y seis que se refiere al Informe de la Comisión de Expropiaciones y remates número IC-ochenta y seis.- sesenta y seis de veinte y dos de abril de mil novecientos ochenta y seis, respecto de la sesión realizada el tres de abril de mil novecientos ochenta y seis que acogió los oficios del Director de Planificación y del Procurador Síndico Municipal, "para que el Ilustre Concejo autorice el acuerdo de ocupación urgente y la expropiación parcial del inmueble de propiedad del señor Antonio Sauleo Giordano, ubicado en el lado Oriental de la Panamericana Sur, Sector "El Blanqueado" Parroquia Chillogallo, el mismo que la Ilustre Municipalidad lo requiere para destinarlo para la construcción de un campo deportivo que beneficiará a toda la juventud del sector", por lo cual, mediante Oficio Número mil quinientos ochenta y seis de veinte y dos de mayo del mismo año el Alcalde de San Francisco de Quito señor Gustavo Herdoiza León, ordenó la prohibición de enajenar. Esta resolución fue ratificada por el Ministro de Gobierno y Municipalidades mediante Acuerdo Ministerial Número dos mil doscientos cuarenta y tres de primero de diciembre de mil novecientos ochenta y seis, que estableció la expropiación parcial del inmueble con la finalidad de la "construcción y habilitación por parte de la Ilustre Municipalidad de un campo deportivo". Cinco.- El proceso judicial se inició el cuatro de marzo de mil novecientos ochenta y siete con la demanda de expropiación número doscientos veinte - ochenta y siete y el doce del mismo mes y año el Juez Octavo de lo Civil de Pichincha la calificó y dispuso la ocupación del inmueble, pese a que a esa fecha ya se había permitido que se posesionen abusivamente del mismo, ya que se había construido una sede social y una cancha de fútbol, posteriormente mediante sentencia de veinte y dos de enero de mil novecientos noventa el Juez declaró ha lugar a la expropiación de la totalidad del inmueble, estableció el precio en la suma de treinta y cuatro millones quinientos noventa y tres mil trescientos setenta sucres, fijó los linderos, ordenó que se protocolice e inscriba la sentencia y cancelar la hipoteca con que se hallaba grabado el

inmueble desde el diez y ocho de enero de mil novecientos setenta y siete a favor de la Sociedad Anónima Comercial M.M. Jaramillo Arteaga. El tres de septiembre de mil novecientos noventa la Primera Sala de la Corte Superior de Quito reformó la sentencia del inferior y fijó el valor del inmueble en setenta y seis millones novecientos ochenta mil setecientos cincuenta sucres, cancelado por la Municipalidad mediante cheque de veinte y uno de enero de mil novecientos noventa y uno por la cantidad de setenta y cinco millones trescientos ocho mil novecientos setenta sucres más la cantidad de un millón seiscientos setenta y nueve mil quinientos ochenta sucres, consignada por Municipio al inicio del juicio. Con el valor recibido, los propietarios procedieron a pagar la obligación mantenida con el acreedor hipotecario; por lo cual, el Juez Séptimo de lo Civil de Pichincha en providencia de siete de marzo de mil novecientos noventa y uno, ordenó el levantamiento del embargo que pesaba sobre el inmueble desde el veinte y tres de mayo de mil novecientos ochenta y ocho. Seis.- El Municipio procedió a protocolizar la sentencia en la Notaría Décimo Tercera el siete de febrero de mil novecientos noventa y dos, pero por falta de despacho de los funcionarios encargados del trámite, no se la inscribió y se mantuvo esta situación hasta el quince de octubre de mil novecientos noventa y nueve en que se inscribió la cancelación del embargo para posteriormente cancelar la hipoteca abierta el diez y nueve de enero del dos mil. Siete.- El inmueble fue ocupado desde un comienzo por individuos que pertenecen a la Liga Deportiva Barrial Panamericana Sur "El Blanqueado", los cuales han conseguido que el Administrador General del Distrito Metropolitano de Quito suscriba un "Convenio de Uso" con el Presidente de la mencionada Liga el veinte y cinco de marzo de mil novecientos noventa y cuatro, pero esta organización barrial ha carecido de personería jurídica y a pesar de esta situación se le han entregado recursos y materiales por parte del Municipio de Quito, como por el Honorable Consejo Provincial de Pichincha, todo esto sin que exista ninguna resolución o disposición del Concejo Metropolitano de Quito con respecto al inmueble como lo establece la Ley y además por cuanto jamás se ha inscrito la sentencia, de conformidad con lo que dispone el artículo ochocientos cuatro del Código de Procedimiento Civil, el Municipio no tiene título de propiedad y por último mediante oficio suscrito por el Procurador Síndico Municipal ha ordenado al Registrador de la Propiedad del cantón Quito que cancele la prohibición de enajenar que consta en el oficio número mil quinientos ochenta y cinco de veinte y dos de mayo de mil novecientos ochenta y seis, por medio del cual se comunicó al Registrador de la Propiedad que sobre una parte del inmueble había sido declarada de utilidad pública, con fines de expropiación y de ocupación urgente para "destinarlo a la construcción de un campo deportivo que beneficiará a la juventud del sector"; prohibición de enajenar que se halla cancelada desde la marginación del oficio realizada el ocho de noviembre de mil novecientos noventa y nueve. Ocho.- Por las razones indicadas en el numeral anterior, mediante escrito de cuatro de abril del dos mil, los cónyuges señores Antonio Sauleo Giordano y Fabiola Cárdenas Andrade Marín, fundamentados en el Artículo ochocientos quince del Código de Procedimiento Civil, demandaron dentro del mismo juicio de expropiación Número doscientos veinte - ochenta y siete ante la Jueza Octava de lo Civil de Pichincha, la readquisición del terreno; la misma que mediante providencia de trece de junio del dos mil a las nueve horas cero minutos, avocó conocimiento de la causa y previamente a resolver, como medida cautelar, dispuso la prohibición de enajenar del predio y mediante auto de trece de marzo del dos mil uno, en atención al escrito de veinte y seis de enero del dos mil uno, la CERTIFICACION.- conferida por el Registrador de la Propiedad y la documentación agregada al proceso por los propietarios, que confirma que el inmueble sigue a nombre del señor Antonio Sauleo Giordano; que el Ilustre Municipio Metropolitano de Quito mediante oficio Número tres mil setecientos setenta y cinco - dos mil de veinte y siete de octubre del dos mil, suscrito por el Jefe de Archivo de Procuraduría del Municipio, manifiesta que "no existe registro alguno con el que el Municipio haya entregado a la LIGA DEPORTIVA



**REGISTRO DE
LA PROPIEDAD**
DISTRITO METROPOLITANO

Nº 0011536 -A

BARRIAL "PANAMERICANA SUR", sector el Blanqueado, en Chillogallo"; y, del oficio Número doscientos siete CND/SE/dos mil de diez y nueve de abril del dos mil, emitido por el Secretario Nacional de Deportes, certificando que "no se encuentra aprobada por la Liga Deportiva Barrial Panamericana Sur "El Blanqueado", por el Consejo Nacional de Deportes" y por cuanto el Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, no ha dado finel destino al inmueble de acuerdo al objeto que motivó la expropiación, en virtud de lo dispuesto en el Artículo ochocientos quince del Código de Procedimiento Civil, la Jueza Titular, a través del trámite el incidente para la READQUISICIÓN del predio expropiado y ordeno que los demandados en el término de tres días, consignen el valor determinado en la notitia que se acogen, (equivalente en dólares) que la entidad pagó por la expropiación; y en cumplimiento a dicha providencia, los demandados han consignado la cantidad de tres mil setenta y nueve dólares con veinte y tres centavos, en cheque certificado Número cero cero cero ciento ochenta y dos del Banco del Pichincha a la orden del Juzgado Octavo de lo Civil de Pichincha, de conformidad con la Ley Reformatoria a la Ley para la Transformación Económica del Ecuador, publicada en el Suplemento del Registro Oficial Número cuarenta y ocho de treinta y uno de marzo del dos mil que estableció que toda obligación en sucres a partir del once de enero del año dos mil, deberá ser pagada en dólares de los Estados Unidos de America o en sucres, en la cantidad de veinte mil sucres por cada dólar. Luego de haber cumplido la etapa probatoria, mediante providencia de primero de julio del dos mil dos a las once horas cero minutos, la Jueza Octava de la Civil de Pichincha ha notificado a las que pasen los autos para resolver. Nueve.- Mediante Acta suscrita el siete de junio del dos mil uno ante el Notario Vigésimo Segundo doctor Fabián Solano e inscrita el diez y ocho de los mismos mes y año se concede la posesión efectiva pro indiviso de los bienes dejados por el señor Antonio Sauleo Giordano a favor de su conyuge sobreviviente Sara Fabiola Cárdenas Andrade Marin y de sus hijos Filippo, Adriana Valeria y Jorge Sebastián Sauleo Cárdenas Diez.- Adicionalmente los propietarios han propuesto el juicio ordinario número ochocientos diez y ocho - dos mil uno de REIVINDICACION, en contra de Samuel Gregorio Gualotuña Cueva, Representante de la Liga Panamericana Sur "El Blanqueado", que se sustancia ante el Juez Tercero de lo Civil de Pichincha quien a dispuesto la inscripción de la demanda de reivindicación, inscrita en el registro de la Propiedad con fecha dos de octubre del dos mil uno. Once.- Por lo indicado, los promitentes vendedores continúan siendo los legítimos propietarios del terreno ya que la Municipalidad nunca inscribió la sentencia protocolizada en el registro de la Propiedad, por lo tanto, no se ha efectuado la transferencia de dominio y jamás ha tenido título de propiedad sobre el bien materia de este contrato, como lo prueba el certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. TERCERA: CESION DE LOS DERECHOS LITIGIOSOS.- El cedente transfiere al cesionario los derechos litigiosos de conformidad con lo dispuesto en el Artículo mil ochocientos setenta y nueve del Código Civil desde la suscripción del presente instrumento, por lo tanto, queda facultado para que realice todas las acciones que crea convenientes para recuperar la posesión del inmueble y todos los derechos que corresponden a los propietarios. Aclarando que esta cesión no es excluyente de los derechos litigiosos de estos últimos. CUARTA: PROMESA DE COMPRA VENTA.- Con estos antecedentes, si el Comité obtiene la posesión del inmueble como resultado de sus gestiones judiciales o extrajudiciales, el cedente promete dar en venta y perpetua enajenación a favor del COMITÉ DE MUJERES SANTA MARIANITA DE JESÚS CONTRA LA CORRUPCIÓN EN EL ECUADOR el inmueble descrito en la cláusula segunda, numeral uno, con todos sus usos, áreas comunales, servidumbres activas y pasivas y en fin con todo aquello que constituye parte integrante del inmueble materia de este contrato. Se deja constancia de que a pesar de mencionarse linderos, extensión y superficie la presente promesa se la hace como cuerpo cierto. QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.- Las partes de común acuerdo y en forma libre y voluntaria fijan

como justo precio por el terreno indicado prometido en venta, la cantidad de TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA que deberá ser cancelado en el plazo de un año al tres por ciento de interés anual anticipado. SEXTA: SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA.- El cedente de los derechos litigiosos promete suscribir la escritura pública de compraventa a favor del Comité inmediatamente de cancelado el pago. SEPTIMA: CLAUSULA PENAL.- En caso de que cualquiera de los contratantes no cumplierse con su promesa de vender o comprar, deberá pagar a la parte que insistiere en el incumplimiento de esta promesa la cantidad del cinco por ciento del valor total de la compra esto es de DIEZ Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA Y CUARENTA CENTAVOS, además de los daños y perjuicios ocasionados. OCTAVA: GASTOS.- Todos los gastos que demande el otorgamiento de la presente escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, correrán por cuenta del promitente comprador inclusive los gastos judiciales o legales necesarios para perfeccionar la posesión. NOVENA: ACEPTACION.- Conformes las partes con el contenido de la presente escritura la aceptan y ratifican en toda su extensión, por así convenir a sus mutuos y recíprocos intereses, manifestando además que para cualquier controversia, renuncian fuero y domicilio y se sujetan a los jueces competentes de la ciudad de Quito y al trámite legal correspondiente. Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para el total perfeccionamiento de esta clase de instrumentos"; también se hace constar que no está embargado, ni hipotecado.- a) Se aclara que la presente certificación se la ha conferido luego de revisado el contenido de los índices, libros, registros y base de datos entregados al Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, mediante acta de 1 de julio de 2011. b) Esta Administración no se responsabiliza de los datos erróneos o falsos que se hayan proporcionado por los particulares y que puedan inducir a error o equivocación, así como tampoco del uso doloso o fraudulento que se pueda hacer del certificado. c) El presente certificado tiene una validez de 60 días contados a partir de la fecha de emisión del mismo. d) En virtud de que los datos registrales del sistema son susceptibles de actualización, rectificación o supresión, con arreglo a la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos y Ley de Registro, el interesado deberá comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus funcionarios, para su inmediata modificación.- LOS REGISTROS DE GRAVAMENES HAN SIDO REVISADOS HASTA EL 17 DE MAYO DEL 2012 ocho a.m.

Responsable:

Validado:

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





REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO
 Razón de inscripción

Con esta fecha queda inscrita la presente escritura en el:

REGISTRO DE PROPIEDAD, tomo 144, repertorio(s) - 62090

Matriculas Asignadas -

CHILL0078021 Predio ubicado en la parroquia CHILLOGALLO de este Cantón Catastro: 0 Predio:
 803388

miércoles, 14 agosto 2013, 12:07:47 PM



[Handwritten Signature]

DIRECTOR DE INSCRIPCIONES
DELEGADO DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
 (RESOLUCIÓN DE EJECUCIÓN RPDMQ-2011-001, DE 20 DE JULIO DEL 2011)
 INSCRIPCIONES

Contratantes -

- MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en su calidad de EXPROPIADOR
- SAULEO GIORDANO ANTONIO en su calidad de EXPROPIADO
- CARDENAS ANDRE MARIN FABIOLA en su calidad de EXPROPIADO
- SAULEO CARDENAS FILIPPO en su calidad de EXPROPIADO
- SAULEO CARDENAS ADRIANA VALARIA en su calidad de EXPROPIADO
- SAULEO CARDENAS JORGE SEBASTIAN en su calidad de EXPROPIADO

Los números de matrícula le servirán para cualquier trámite posterior

Responsables -

- Asesor - LUIS RUBIO
- Revisor - PATRICIA NOEMI COBA BADILLO
- Amanuense - AMADA VISTIN

LL-0058790



