



REPÚBLICA DEL ECUADOR

116
Velo

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

CAUSA No: 17230-2015-14962

Materia: CIVIL NO_COGEP

Tipo proceso: ORDINARIO

Acción/Delito: PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

ACTOR:

PUMISACHO PILLAJO MARIA ESTHER,

Casillero No: 1261,

CENTENO TOAPANTA CARLOS BENIGNO

DEMANDADO:

ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, LOACHAMIN ALVARO BERTHA MERCEDES, LOACHAMIN ALVARO VICTOR GUILLERMO, ALVARO ALVARO MARIA MERCEDES, USHÑA LOACHAMIN SEGUNDO DANIEL, USHÑA LOACHAMIN ZOILA

Casillero No: 5881, 4571,

VIÑAMAGUA CUENCA JAIME ANÍBAL, VIÑAMAGUA CUENCA JAIME ANÍBAL, VIÑAMA

JUEZ: VITERI MOYA ANA PATRICIA

Iniciado: 04/09/2015

SECRETARIO: AYO VELASCO PAULINA MARIA

Sentenciado:

Apelado:

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

Juicio No. 17230-2015-14962

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA DE PICHINCHA. Quito, lunes 23 de diciembre del 2019, las 16h59. **VISTOS:** En atención al estado procesal, dentro de la causa signada con el Nro. 17230-2015-14962; en lo sustancial, expreso:

ANTECEDENTES PROCESALES.-

1.- Comparece ante el Órgano Jurisdiccional, la señora MARIA ESTHER PUMISACHO PILLAJO; quien después de consignar las generales de Ley, manifiesta: "...La compareciente, desde el año de 1.995, hasta la presente fecha he venido poseyendo en forma tranquila, pacífica, interrumpida y no clandestina, con el ánimo de señora y dueña un lote de terreno de las siguientes características: la superficie del terreno es de SETECIENTOS SEIS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (706,55M2), delimitado dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** en veinte y tres punto doce metros (23.12mtrs) con calle publica s/n; **SUR:** en veinte y dos punto noventa y siete metros (22.97mtrs), con propiedad del señor Manuel Santos Alvaro Gualoto; **ESTE:** en treinta y uno punto veinte y ocho metros (31.28mtrs) con propiedad de la señora Dominga Loachamin; y, **OESTE:** en treinta punto cincuenta y cuatro metros (30.54mtrs) con pasaje s/n; inmueble que se encuentra ubicado en el barrio Santa Ana de la Comuna Jurídica San José de Cocotog, parroquia Llano Chico, cantón Quito, provincia Pichincha. Durante este lapso de tiempo más de veinte años, vengo cultivando y cosechando productos de la zona tales como maíz, morocho etc, etc; todo esto gracias a mis esfuerzos tanto personales como económicos desde la siembra hasta la cosecha, de manera que sin haber sido jamás estorbada o discutida la posesión por persona alguna, cumpliendo con esto a cabalidad el plazo y requisitos que establece la ley para la **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO.** Inmueble que es de propiedad de los señores: Manuel Espíritu Loachamin Loachamin, Dominga Loachamin Loachamin, Joaquina Loachamin Loachamin, Dolores Loachamin Loachamin, Estanislao Loachamin Loachamin, Francisco Loachamin Loachamin, Mariano Loachamin Loachamin y Paula Loachamin Loachamin. Cabe aclarar que los señores Manuel Espíritu Loachamin Loachamin, Francisco Loachamin Loachamin y Dominga Loachamin Loachamin son fallecidos conforme las partidas de defunción y al certificado de gravámenes otorgado por el Registro de la Propiedad de este cantón Quito, mismos que se adjuntan a la presente demanda; así también adjunto la copia certificada de la escritura publica (...) Como hasta la actualidad continuo con mi posesión, esto es de manera tranquila, pacífica, pública, notoria e ininterrumpida, de este lote de terreno perfectamente delimitado, es que, vengo ante su Autoridad y amparado en lo que disponen los Arts. ARTS. 66, numeral 26 y 321 de la Constitución de la República, en concordancia con los Arts. 603, 715, 2392, 2398, 2467, 2410, 2411, 2412 y 2413, y demás pertinentes del Código Civil vigente, **DEMANDO** a los señores: **Joaquina Loachamin Loachamin, Dolores Loachamin Loachamin, Estanislao Loachamin Loachamin, Mariano Loachamin Loachamin y Paula Loachamin Loachamin,** así como a los herederos conocidos del causante Manuel Espíritu Loachamin Loachamin de quienes tengo conocimiento son sus hermanos arriba constantes; así también como a los herederos conocidos de Francisco Loachamin Loachamin, de quien tengo conocimiento que son los señores **Fausto Rodrigo Loachamin Alvaro, Blanca María Piedad Loachamin Alvaro, Luis Oswaldo Loachamin Alvaro, Jorge Elías Loachamin Alvaro, Laura María Esther Loachamin Alvaro, Bertha Mercedes Loachamin Alvaro, Víctor Guillermo Loachamin Alvaro** y a su Conyugue María Mercedes Alvaro Alvaro; y a los herederos conocidos de la causante Dominga Loachamin Loachamin, de quienes tengo conocimiento que son los

192
oculto
presente
7
as
J
FUNCIÓN JUDICIAL
COORDINACIÓN

señores **Segundo Daniel Ushiña Loachamin, Zoila Albertina Ushiña Loachamin y Manuel Espiritu Ushiña Loachamin (únicos nombres y apellidos que conozco)**; así como también a los presuntos propietarios conocidos y desconocidos y a todas las personas que puedan haber tenido derechos, mismos que quedaron extinguidos por la prescripción que ejerzo en esta acción, el dominio y la posesión por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del inmueble cuya individualidad dejo especificada..."; establece el procedimiento ordinario a seguirse, indetermina cuantía, señala el lugar donde deberá ser citada la parte demandada, solicita se cuente con los personeros municipales y se inscriba la demanda; finalmente señala casillero judicial para recibir sus notificaciones, y designa a su abogado patrocinador a fin de ser asistida en la defensa. (fs. 19- 24).

2.- Luego del sorteo legal, la presente causa correspondió su conocimiento a la Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha {actualmente Unidad Judicial Civil con sede en la parroquia Iñaquito, del Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha}. (fs. 25).

3.- Mediante auto de fecha 08 de octubre del 2015, a las 09h35, constante a fs. 24 del cuaderno procesal, se califica la demanda por reunir los requisitos de Ley, en consecuencia se la admite al trámite correspondiente por la vía ORDINARIA, prevista en el Art. 395 y siguientes del Código de Procedimiento Civil; ordenándose la citación a la parte demandada, y la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad de conformidad con el Art. 1000 Ibidem.

4.- Mediante escrito constante a fs. 30 del proceso, la actora señala: "... Señor Juez debido a un error involuntario de tipeo, en el libelo de mi demanda consta como "... La compareciente, desde el año de 1995, hasta la presente fecha he venido poseyendo en forma tranquila, pacífica, **interrumpida** y no clandestina, con el ánimo de señora y dueña un lote de terreno...", **cuando lo correcto es:** "...La compareciente desde el año de 1995, hasta la presente fecha he venido poseyendo en forma tranquila, pacífica, **ininterrumpida** y no clandestina, con el ánimo de señora y dueña un lote de terreno..."; lo que es tomado en cuenta mediante decreto que se refleja a fs. 32 de los autos, y se considera para la presente resolución.

5.- La inscripción de la demanda se cumple de acuerdo a la razón de inscripción, constante a fs. 37 de los autos.

6.- La parte accionada ha sido citada en legal y debida forma, como consta de las piezas procesales que obran del proceso; quienes han comparecido a juicio.

7.- A petición de parte, se convoca a las partes procesales a la Junta de Conciliación; y, por existir hechos que debían ser justificados, se recibe la causa a prueba.

Concluido el término probatorio, y agotada que ha sido la sustanciación de la presente causa; encontrándose la misma en estado de resolver, para hacerlo se considera:

PRIMERO.- PRESUPUESTOS PROCESALES:

I.1. Jurisdicción y Competencia: La Administración de Justicia es un servicio público que debe ser prestado de conformidad con los principios establecidos en la Constitución y la ley. En este sentido, la jurisdicción y la competencia de la que goza un juez o tribunal, son dos de las solemnidades sustanciales comunes a todos los juicios e instancias que aseguran la validez de la actuación procesal, presupuestos sin los cuales no cabe pronunciamiento alguno sobre lo principal o sobre el fondo de la cuestión sometida a su conocimiento, y que es de estricta observancia por parte de los administradores de justicia para hacer efectivo el principio de seguridad jurídica previsto en el Art. 82 de la Constitución de la República del Ecuador. En este sentido, de acuerdo a lo establecido en los artículos 239 y 240 del Código Orgánico de la

Función Jud
la suscrita J

I.2. Valide
evidencia o
346 de la
inobservanc
causa que
preceptuado
reglas y gar
según las n
de todo lo a

SEGUNDO

II.1. Dema
la Prescrip
propietaria

II.2. Citac
301 señala
sea parte,
presenciar
al demand
de Proceso
conocer a
preparator
mediante l
parte man
o en acto
fecha de p
Art. 58 Id
personaln
imposible
prevista
demandad
considerá
09h04 (fs
LOACH
FRANCI
por la pr
también,
y al Pro
certifica
Subproc
autos d
constitu
Constitu
en legal
II.3. C
LOACH

1A3
creado
Cecilia
y
F
C
V

Función Judicial, así como a la acción de personal conferida por el Consejo de la Judicatura; la suscrita Juez es competente para conocer y resolver sobre la presente causa.

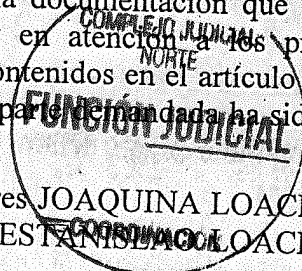
1.2. Validez procesal: En el conocimiento y sustanciación del presente proceso, no se evidencia omisión de solemnidad sustancial alguna de aquellas determinadas en el artículo 346 de la Codificación del Código de Procedimiento Civil, así como no se aprecia inobservancia o violación al trámite legal correspondiente a la naturaleza del asunto o al de la causa que se está juzgando, que puedan afectar en la decisión de la misma, conforme lo preceptuado en el artículo 1014 *Ibidem*; trámite que se ha seguido en observancia de las reglas y garantías que aseguran el debido proceso y de los derechos de los sujetos procesales según las normas constitucionales vigentes en el Ecuador. En tal virtud, se declara la validez de todo lo actuado.

SEGUNDO.- TRAMITACIÓN DE LA CAUSA:

II.1. Demanda (Pretensión): La parte actora pretende que en sentencia, se declare a su favor la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, y se le reconozca como legítima propietaria del inmueble que singulariza en su demanda.

II.2. Citación con la Demanda: El tratadista Manuel Tama, en su obra *La Demanda*, Pág. 301 señala: "...Citación es el acto por el cual se ordena la comparecencia de una persona, sea parte, tercero, o testigo, para realizar alguna actividad ante el juez o también, para presenciar una diligencia. Comprende, por lo tanto y principalmente, a que hace el tribunal al demandado, para que éste comparezca a juicio...". El Art. 53 del Código Orgánico General de Procesos, en este mismo sentido prescribe: "*...La citación es el acto por el cual se le hace conocer a la o al demandado el contenido de la demanda o de la petición de una diligencia preparatoria y de las providencias recaídas en ellas. Se realizará en forma personal, mediante boletas o a través del medio de comunicación ordenado por la o el juzgador. Si una parte manifiesta que conoce determinada petición o providencia o se refiere a ella en escrito o en acto del cual quede constancia en el proceso, se considerará citada o notificada en la fecha de presentación del escrito o en la del acto al que haya concurrido...*". Así también, el Art. 58 *Ídem* prevé: "*Citación a las y los herederos. A las y los herederos conocidos se citará personalmente o por boleta. A las o los herederos desconocidos cuya residencia sea imposible determinar se citará a través de uno de los medios de comunicación, en la forma prevista en este Código.*" (Las cursivas me corresponden). En el presente caso, los demandados han comparecido al presente juicio conforme consta de fs. 39 a 57 del proceso; considerándolos legalmente citados, mediante decreto de fecha 18 de agosto del 2016, a las 09h04 (fs. 58). Los herederos presuntos y desconocidos de los señores MANUEL ESPÍRITU LOACHAMIN LOACHAMIN (+), DOMINGA LOACHAMIN LOACHAMIN (+) y FRANCISCO LOACHAMIN LOACHAMIN (+), han sido citados mediante publicaciones por la prensa, en tres días distintos, conforme obra a fs. 74, 75 y 76 del cuaderno procesal. Así también, se ha citado en legal y debida forma, al Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, y al Procurador Síndico del Distrito Metropolitano de Quito, acorde a las actas de citación y certificación de citación que constan del proceso de fs. 63 a 72; compareciendo a juicio el Subprocurador Metropolitano de Patrocinio, de acuerdo a la documentación que corre de autos de fs. 78 a 89 del expediente. Por lo señalado, y en atención a los principios constitucionales del debido proceso y derecho a la defensa contenidos en el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, se verifica que la parte demandada ha sido citada en legal y debida forma.

II.3. Contestación a la Demanda: a) Los demandados señores JOAQUINA LOACHAMIN LOACHAMIN, DOLORES LOACHAMIN LOACHAMIN, ESTANISLAO LOACHAMIN



LOACHAMIN, MARIANO LOACHAMIN LOACHAMIN, PAULA LOACHAMIN LOACHAMIN, FAUSTO RODRIGO LOACHAMIN ALVARO, BLANCA MARÍA PIEDAD LOACHAMIN ALVARO, LUIS OSWALDO LOACHAMIN ALVARO, JORGE ELÍAS LOACHAMIN ALVARO, LAURA MARÍA ESTHER LOACHAMIN ALVARO, BERTHA MERCEDES LOACHAMIN ALVARO, VÍCTOR GUILLERMO LOACHAMIN ALVARO, MARÍA MERCEDES ALVARO ALVARO, SEGUNDO DANIEL USHIÑA LOACHAMIN, ZOILA ALBERTINA USHIÑA LOACHAMIN y MANUEL ESPÍRITU USHIÑA LOACHAMIN; han comparecido conjuntamente al proceso y dándose por citados, han manifestado expresamente lo siguiente, para no tergiversar: "...De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 392 y siguientes del Código de Procedimiento Civil **MANIFESTAMOS EXPRESAMENTE QUE NOS ALLANAMOS A LA DEMANDA** presentada en nuestra contra por la señora María Esther Pumisacho Pillajo..." (fs. 54). Al efecto, es preciso considerar que en palabras de José Ricardo Villagrán, "...el allanamiento puede asemejarse al desistimiento, porque la parte se declara vencida judicialmente, antes de sentencia; pero aquél debe ser aprobado mediante sentencia, mientras que en el desistimiento sólo hará falta el reconocimiento de firma". En el presente caso, el allanamiento a la demanda, no tiene ningún impedimento de los determinados en el Art. 393 del Código de Procedimiento Civil, tanto más, que el que se allana, en palabras de Carnelutti, es el que "se adapta totalmente a la voluntad de la otra parte", lo cual tiene acogida en nuestra doctrina, que anota que el "...allanamiento, es el acto procesal espontáneo y unilateral del demandado, por el que expresa su voluntad de no litigar, sin que sea necesario exponer las causas de tal determinación..." (Troya Cevallos Alfonso, "Elementos del Derecho Procesal Civil-Tomo II", pág. 689). Por lo tanto, el allanamiento presentado por la parte demandada del presente juicio, se lo aprueba en todas sus partes. b) El Dr. MARCO PROAÑO DURÁN, Subprocurador Metropolitano de Patrocinio, en ejercicio de la representación legal y judicial del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, comparece señalando lo siguiente: "...La pretensión de la parte actora dentro del proceso consiste en que se declare a su favor la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del inmueble materia de la presente Litis, ubicado en la parroquia Llano Chico (anterior). Calderón (actual) de este cantón Quito. Mediante oficio No. DMC-CE-1709 de 01 de marzo del 2017, de la Dirección Metropolitana de Catastro, cuya copia adjunto, se desprende que la misma Unidad, una vez revisado el archivo magnético: "...la Dirección Metropolitana de Catastro, una vez revisado el archivo magnético informa que el referido inmueble se encuentra registrado en el catastro a nombre de LOACHAMIN LOACHAMIN MANUEL ESPIRITU HDRS, con clave catastral No. 12618-03-019, predio No. 5202218..."; finalmente, señala casilla judicial y designa a su abogado patrocinador. (fs. 88).

II.4. Junta de Conciliación: La junta de conciliación se lleva a efecto el 22 de mayo del 2017, a las 10h09, diligencia a la que comparece únicamente la parte actora acompañada por su abogado defensor, quien se ratifica en los fundamentos de hecho y de derecho de su demanda y acusa la rebeldía de la parte demandada, así como de los personeros del I. Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, quienes no concurrieron a esta diligencia; tal y como se ha dejado constancia en el acta de junta de conciliación que reposa a fs. 92 del cuaderno procesal.

II.5. Apertura del término probatorio: Por existir hechos que debían ser justificados, a petición de parte, mediante decreto que obra a fs. 94 del proceso, se recibe la causa a prueba por el término legal; dentro del cual, se han practicado las pruebas legal y debidamente solicitadas.

TERCERO
El Art. 76, una de las formas vertebrales de argumento "contra" (I) efectos del Art. 113 y 114 probar los "Art. 114 presumen demostrar las partes los límites jurídicos incumplir pérdida de la prueba justificar deben por comportamiento, el consiguientemente (MICHE) actividades defensivas o por n proceso legítima que en judicial resuelve específicamente (pedida) momer causa;

III.1.
Civil, virtud ACTC procesal y c

III.2.
actúa reposo prev

CU.

Acta
cuenta
acta
cuenta
3

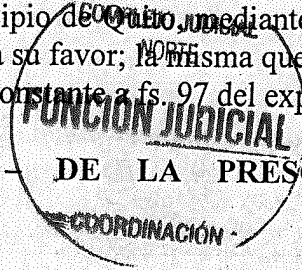
TERCERO.- DE LA PRUEBA:

El Art. 76, numeral 7, letra h) de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce como una de las garantías del debido proceso, el derecho a la defensa que incluye: "Presentar de forma verbal o escrita las razones o argumentos de los que se crea asistida y replicar los argumentos de las otras partes; presentar pruebas y contradecir las que se presenten en su contra" (La cursiva me corresponde); partiendo del referido precepto constitucional, para efectos del presente análisis, adicionalmente se debe recurrir a lo que disponen los artículos 113 y 114 del Código de Procedimiento Civil, que prevén: "Art. 113.- Es obligación del actor probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio, y que ha negado el reo"; y "Art. 114.- Cada parte está obligada a probar los hechos que alega, excepto los que se presumen conforme a la ley...". La carga de la prueba constituye la necesidad procesal de demostrar un hecho; proveniente de la raíz latina Onus Probandi, dicho término deduce que las partes deben ejecutar ciertos actos o adoptar determinadas conductas, todo ello dentro de los límites del tiempo que la ley procesal determina, con la finalidad de demostrar la relación jurídico - procesal y los hechos que cada uno de ellos afirma; de lo contrario, su incumplimiento, acarrearía consecuencias desfavorables para la defensa o acusación, como pérdida de actos judiciales, diligencias o de la propia pretensión. Es importante precisar que la prueba es voluntaria y no obligatoria, por lo que las partes deben asumir el compromiso de justificar los hechos sobre los cuales versa el debate o la cuestión previa planteada y que deben probarse dentro de la actividad probatoria. Para el autor Micheli, "...un determinado comportamiento del sujeto es necesario para que un fin jurídico sea alcanzado; pero, de otro lado, el sujeto mismo es libre de organizar la propia conducta como mejor le parezca, y, por consiguiente, también eventualmente en sentido contrario al previsto por la norma..." (MICHELI: La carga de la prueba, Buenos Aires, Edit. Ejea, 1961, pág. 60). Enunciada así, la actividad de las partes es de fundamental importancia para la suerte de sus pretensiones o defensas, que mal encaminada, pueden conllevar a la pérdida del derecho por su no ejercicio; o por no atender una carga procesal. Es por ello que la prueba es el eje fundamental del proceso judicial, pues permite al juzgador adoptar una decisión constitucional, legal y legítima que se materializa mediante la correspondiente sentencia; tanto más, si consideramos que en nuestra legislación se ejerce el principio dispositivo, a través del cual todo proceso judicial se promueve por iniciativa de parte legitimada, siendo que a la Autoridad le compete resolver con lo fijado por las partes como objeto del litigio y su actuación se basa específicamente en la iniciativa probatoria de las partes para acopiar la prueba aportada (pedida, ordenada y actuada de conformidad con la ley); y tener argumentos suficientes al momento de dictar su resolución. En atención a los argumentos esgrimidos, en la presente causa; de los recaudos procesales se observa:

III.1. Parte Actora: De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 113 del Código de Procedimiento Civil, es obligación del actor probar los hechos que afirma en su acción propuesta; en tal virtud, con oportunidad y conforme lo disponen los artículos 114 y 117 *Ibidem*, la PARTE ACTORA, ha solicitado y reproducido la prueba a su favor conforme consta a fs. 98 y 105 del proceso. Pruebas que fueron debidamente proveídas, previa notificación a la parte contraria, tal y como obra de los autos a fs. 100 y 107.

III.2. Parte Demandada: a) Dentro de la estación probatoria, los accionados no solicitan ni actúan prueba alguna. b) Los representantes del I. Municipio de ~~Quito~~ ^{Quito}, mediante escrito que reposa del cuaderno procesal a fs. 95, solicitan la prueba a su favor; la misma que es proveída previa notificación a la parte contraria, mediante decreto ~~comparante~~ ^{comparante} a fs. 97 del expediente;

CUARTO.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS DE LA PRESCRIPCIÓN



ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO:

IV.1. El Art. 2392 del Código Civil prevé: "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Una acción o derecho se dice que prescribe cuando se extingue por la prescripción.". Concordantemente, el Art. 2398 *Ibidem*, prescribe que, salvo las excepciones que establece la Constitución, se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales. Siendo que el Art. 2405 de este mismo cuerpo legal, instituye: "La prescripción adquisitiva es ordinaria o extraordinaria".

IV.2. Por su parte, el Art. 2410 del Código Sustantivo Civil, determina: "*El dominio de las cosas comerciales que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse: 1.- Cabe la prescripción extraordinaria contra título inscrito; 2.- Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno; basta la posesión material en los términos del Art. 715; 3.- Se presume en ella de derecho la buena fe, sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio; 4.- Pero la existencia de un título de mera tenencia hará presumir mala fe, y no dará lugar a la prescripción, a menos de concurrir estas dos circunstancias: 1.- Que quien se pretende dueño no pueda probar que en los últimos quince años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por quien alega la prescripción; y, 2.- Que quien alega la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad ni interrupción por el mismo espacio de tiempo...*" (La cursiva es de mi autoría). Respecto del numeral 2 del citado artículo: "(...) 2.- Para la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno; basta la posesión material en los términos del Art. 715..."; se entiende por *posesión*: "...la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo." (Art. 715 C.C.). La Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, es un modo originario de adquirir el dominio de las cosas ajenas que se encuentran dentro del comercio humano; así, nuestra legislación civil ha impuesto los elementos para que opere la misma. Al respecto, en la Gaceta Judicial, año CIV, serie XVII, número 11, página 3460, Quito 13 de diciembre de 2002, figura la siguiente jurisprudencia: "*La prescripción extraordinaria de dominio es un medio originario de adquirir el dominio de las cosas que se encuentran dentro del comercio humano, así, nuestra legislación civil señala que para que se produzca la prescripción, deben cumplirse los requisitos de: 3.1. Prescriptibilidad de la cosa. 3.2. Posesión de la cosa. 3.3. Lapso cumplido que determina la Ley. Y, tratándose de un inmueble se debe probar los presupuestos fácticos de su demanda, esto es: encontrarse dentro del comercio humano el inmueble; la posesión del accionante por más de quince años, sin violencia, clandestinidad ni interrupción, además de la titularidad en el dominio del demandado*" (la cursiva me corresponde). También ha hecho énfasis la jurisprudencia, en desarrollar lo preceptuado en el Art. 2410 del Código Civil, puntualizando que: "*En la prescripción se trata, como sabemos, de ganar el dominio sobre una cosa, subsanado el vicio o defecto que ha tenido lugar en su adquisición. Despréndase de aquí que sólo las cosas susceptibles de apropiación y de dominio particular pueden ser objeto de prescripción, y como opera un cambio de dominio habrá de ser susceptible también de cambiar de dueños, en cuyo supuesto las cosas inalienables, mientras lo sean, no serán prescriptibles. Que se haga una completa y cabal descripción del bien que se pretenda prescribir, y si este se trata de un inmueble, la debida singularización con la indicación de sus linderos, extensión o circunstancias que lo determinen. Que el titular de dominio del inmueble cuya adquisición se pretende sea el demandado, porque no se puede usucapir contra cualquiera o contra nadie,*

sino contra
surtirá el
sentencia,
exigido por
Serie XV
reiteración
consiguiendo
presupuestos
inmueble
humano;
clandestinidad
pretende
de 1998).
para adquirir

QUINTO MATERIA FUNDAMENTAL

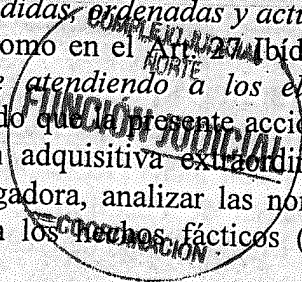
La norma
armonía
Autoridad
la Constitución
reclamación
derecho
pretensión
cuerpos
corresponden
preceptuado
respeto
aplicada
Ecuador
obligación
debe obtener
más aún
numeral
administración
atribución
todas las
oral, de
cursiva
Código
de partes
conforme
determina
aportación
por otro
dominio
derecho

195
Ecuador
Preston
Y

sino contra el verdadero y real dueño del bien, de lo contrario el fallo que la declare no surtirá el efecto de perder el dominio. En razón del principio del efecto relativo de la sentencia, de recibo en el artículo que el pretendiente ha estado en posesión, por el tiempo exigido por la ley, sin interrupción". [La cursiva me pertenece] (Gaceta Judicial. Año CVII. Serie XVIII, No. 2. Página 441. (Quito, 22 de marzo de 2006). Según los fallos de triple reiteración, "...En la demanda se pretende la Prescripción extraordinaria de un inmueble, por consiguiente, el actor estaba obligado a probar en el proceso, todo aquello que forma parte del presupuesto fáctico para la aplicación de las normas jurídicas citadas; esto es: 1.- Que el inmueble que se pretende escribir por Prescripción Extraordinaria está en el comercio humano; 2.- Que él ha estado en posesión por más de quince años, sin violencia, clandestinidad o interrupción; y, 3.- Que el titular del dominio del inmueble cuya adquisición pretende es el demandado..." (Registro Oficial, suplemento No. 265, de fecha 27 de febrero de 1998). Finalmente, el Art. 2411 del citado Código Civil, prevé que el tiempo necesario para adquirir el dominio de las cosas por esta especie de prescripción, es de quince años.

QUINTO.- CONCEPTUALIZACIÓN Y CONCRECIÓN DE LOS PRESUPUESTOS MATERIALES - VALORACIÓN DE LA PRUEBA, PERTINENCIA Y FUNDAMENTOS JURÍDICOS DEL FALLO:

La norma jerárquica superior, la Constitución de la República del Ecuador, en su Art. 75, en armonía con el Art. 23 del Código Orgánico de la Función Judicial, prevé la obligación de las Autoridades Judiciales de garantizar la tutela judicial efectiva de los derechos declarados en la Constitución, instrumentos internacionales de derechos humanos o leyes, cuando sean reclamados por sus titulares o quienes invoquen esa calidad, cualquiera sea la materia, el derecho o la garantía exigido, siendo obligación también la de resolver siempre las pretensiones y excepciones que hayan deducido los litigantes sobre la única base de dichos cuerpos jurídicos normativos y los méritos del proceso, aplicando el derecho que corresponda, aunque no haya sido invocado por las partes o lo haya sido erróneamente; preceptuando de esta manera, el derecho a la seguridad jurídica que se fundamenta: "...en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes." (Art. 82 de la Constitución de la República del Ecuador, y Art. 25 del Código Orgánico de la Función Judicial). Por otro lado, en virtud de la obligación de los jueces sobre resolver la controversia delimitada como objeto del litigio, se debe observar lo dispuesto en los Arts. 113, 114, y 115 del Código de Procedimiento Civil; más aún cuando en nuestro sistema procesal civil, rige el principio dispositivo prescrito en el numeral 6 del Art. 168 de la Constitución de la República, que a la letra reza: "*La administración de justicia, en el cumplimiento de sus deberes y en el ejercicio de sus atribuciones, aplicará los siguientes principios: (...) 6. La sustanciación de los procesos en todas las materias, instancias, etapas y diligencias se llevará a cabo mediante el sistema oral, de acuerdo con los principios de concentración, contradicción y dispositivo...*" (La cursiva fuera de texto), en concordancia con lo previsto en el inciso primero del Art. 19 del Código Orgánico de la Función Judicial: "*Todo proceso judicial se promueve por iniciativa de parte legitimada. Las juezas y jueces resolverán de conformidad con lo fijado por las partes como objeto del proceso y en mérito de las pruebas pedidas, ordenadas y actuadas de conformidad con la ley*" (La cursiva me corresponde), así como en el Art. 20 del Código Orgánico de la Función Judicial, que determina: "*...las juezas y jueces, resolverán únicamente atendiendo a los elementos aportados por las partes...*" (La cursiva me pertenece). Siendo que en la presente acción, tiene por objeto que se declare que ha operado la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio a favor de la parte actora; corresponde a esta Juzgadora, analizar las normas de derecho que regulan esta institución jurídica, ligándola con los hechos fácticos (prueba)



cosas
o no
lemás
por la
iones
rales
iones
ción

e las
or la
aria
uno
no la
ncia
in, a
eda
inio
eido
siva
ción
del
o de
por
ona
nio,
del
e la
60,
ción
se
se
sa.
un
rse
ios,
del
en
la
cio
sas
y
os,
se
ita
o
se
ie,

presentados dentro de esta causa; al siguiente tenor:

V.1. El numeral 26 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, prevé: "Se reconoce y garantizará a las personas: (...) 26. El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."; concordantemente, el Art. 321 Ídem señala: "El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental". Siendo garantía constitucional, efectivamente corresponde precautelar la propiedad como un derecho inherente a todos los seres humanos; de tal manera, que para actuar en contra de este derecho y afectarlo, es necesario que se demuestre haberse extinguido el mismo, o que la persona no lo haya ejercido en cierto lapso de tiempo, que para el caso de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, dicho tiempo se encuentra fijado en el artículo 2411 del Código Civil. La acción de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, tiene características especiales que la hacen diferente de otras acciones civiles de dominio; en el considerando cuarto de la presente Sentencia, se ha determinado los presupuestos que particularizan su naturaleza, así como los elementos indispensables para su procedencia, a saber: a) Que la acción se dirija en contra de quien ostenta la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa; b) Que el demandante se encuentre en posesión, con ánimo de señor y dueño, de manera pública, pacífica, no clandestina e ininterrumpida por el tiempo de quince años; entendiéndose por aquello, que la posesión no puede haberse ejercido ocultándola a los que tienen derecho para oponerse a ella, ni se la puede haber adquirido por la fuerza; c) Que el inmueble que se pretende prescribir se encuentre dentro del comercio humano; y, d) Que el bien raíz se encuentre debidamente singularizado. Los presupuestos singularizados, no deben ser analizados en ese estricto orden, sino basta con verificar que sean concurrentes para que pueda operar la prescripción, si uno de ellos no prospera o no es justificado, no cabe la acción por las diferentes causas y fundamentos que para cada caso impone la ley; es así, que en el caso en concreto la parte actora, ha demostrado lo siguiente:

UNO) La resolución de la Corte Suprema, que interpreta el alcance del Art. 709 del Código Civil, declara que es propietaria de un bien inmueble, la persona cuyo título adquisitivo de dominio se encuentra inscrito legalmente en el Registro de la Propiedad (Res. CSJ R. O. 399:17 de noviembre del 2006); siendo así, del certificado de Gravámenes conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón Quito que la actora ha adjuntado y reproducido como prueba en el proceso, se desprende la siguiente información: "...2.- PROPIETARIOS(S): Adquirido por MANUEL ESPIRITU Y DOMINGA LOACHAMIN, por sus propios derechos y por los menores JOAQUINA, DOLORES, ESTANISLAO, FRANCISCO, MARIANO y PAULA LOACHAMIN, éstos representados por su madre legítima MARÍA NICOLASA LOACHAMIN. 3.- FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES: {...} Bajo repertorio 55037, Con fecha DIEZ Y NUEVE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO, se halla inscrita la sentencia otorgada el veinte y uno de octubre de mil novecientos noventa y ocho, ante el notario doctor Gonzalo Román, mediante la cual se concede la posesión efectiva proindiviso de los bienes dejados por el causante MANUEL ESPIRITU LOACHAMIN LOACHAMIN en favor de sus herederos: DOMINGA LOACHAMIN, DOLORES, FRANCISCO, JOAQUINA, ESTANISLAO, SEGUNDO MARIANO, y PAULA LOACHAMIN LOACHAMIN, sin perjuicio del derecho de terceros.----- Bajo repertorio 91187, del Registro de Sentencias Varias, y con fecha DIECIOCHO DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL DIEZ, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Vigésimo Tercero (23) del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Gabriel Cobo Urquiza, el doce de Noviembre del año

dos mil
PROINDI
LOACHA
BLANCA
ALVARC
LOACHA
GUILLEI
ALVARC
registro c
QUINCE
Posesión
de Quito.
(10-06-20
cual se co
DOMING
LOACH.
USHIÑA
Pública
debidam
cónyuge:
Dominga
Paula Lc
también,
observa
LOACH
por part
Tanto d
bienes r
Pública
que el l
comerci
conform
gravám
DE EN
2398 d
prescri
human
manera
esta de
propiet
a juicio
han su
que ob
artícul
legítim
LOAC
FRAN
prueb
prime
domini

126
Cada
20
3

é: "Se
ormas;
e hará
nte, el
en sus
leberá
mente
anos;
ue se
lapso
dicho
pción
rente
se ha
entos
quien
te se
a, no
ue la
ella,
ir se
ente
rden,
uno
as y
parte
del
tulo
Res.
enes
lo y
..2.-
FIN,
AO,
adre
Y
DE
icia
ctor
nes
sus
VA,
sin
ias
el
del
ño

dos mil diez, (12-11-2010), mediante el cual se concede la POSESIÓN EFECTIVA PROINDIVISO de los bienes dejados por el causante señor: FRANCISCO LOACHAMIN LOACHAMIN, en favor de sus hijos: FAUSTO RODRIGO LOACHAMIN ALVARO, BLANCA MARIA PIEDAD LOACHAMIN ALVARO, LUIS OSWALDO LOACHAMIN ALVARO, JORGE ELIAS LOACHAMIN ALVARO, LAURA MARIA ESTHER LOACHAMIN ALVARO, BERTHA MERCEDES LOACHAMIN ALVARO y VICTOR GUILLERMO LOACHAMIN ALVARO; y, de la señora: MARIA MERCEDES ALVARO ALVARO, en calidad de cónyuge sobreviviente {...} Con número 3003, repertorio 59227 del registro de sentencias varias de fecha VEINTE Y CINCO DE JUNIO DEL DOS MIL QUINCE, a las QUINCE horas y VEINTE Y TRES minutos, se inscribe el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante la Notaria Vigésima Séptima (27) del Distrito Metropolitano de Quito, Abogada Carmen Cárdenas Coronado, el diez de Junio del año dos mil quince, (10-06-2015) cuya segunda copia certificada se adjunta en siete (7) fojas útiles, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva Proindiviso de los bienes dejados por la causante señora: DOMINGA LOACHAMIN, en favor de sus hijos: MANUEL ESPIRITU USHÑA LOACHAMIN, SEGUNDO DANIEL USHÑA LOACHAMIN y ZOILA ALBERTINA USHÑA LOACHAMIN..." (fs. 5-6, 167 a 169).- Obra de fs. 7 a 15 de los autos, la Escritura Pública de Venta celebrada ante el Dr. Alejandro Troya, Notario del cantón Quito, debidamente protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad; otorgada por los cónyuges Manuel Loachamin y Dolores Alvaro a favor de los señores Manuel Espiritu y Dominga Loachamin y a los menores Joaquina, Dolores, Estanislao, Francisco, Mariano y Paula Loachamin, éstos representados por su madre legítima Maria Nicolasa Loachamin.- Así también, de la información catastral del lote, conferida por el I. Municipio de Quito, se observa que: "...el referido inmueble se encuentra registrado en el catastro a nombre de LOACHAMIN LOACHAMIN MANUEL ESPIRITU HDRS,..." (Contestación a la demanda por parte de la Subprocuraduría del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, fs. 88). Tanto del certificado de gravámenes, documento válido que acredita la propiedad de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos; así como de la Escritura Pública de Venta, y de lo señalado por los personeros del Municipio de Quito, se desprende que el bien raíz materia de la presente Litis, es de aquellos que se encuentran dentro del comercio humano, pues no es un bien público que pertenezca a entidad pública alguna; y conforme consta en la correspondiente marginación que se refleja del certificado de gravámenes, dicho inmueble "NO ESTÁ HIPOTECADO, EMBARGADO, NI PROHIBIDO DE ENAJENAR.." (fs. 5 y vta.; y fs.160), cumpliendo con el mandato establecido en el Art. 2398 del Código Civil: "Salvo las excepciones que establece la Constitución, se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales...". (El énfasis es mío). De igual manera, con esta prueba documental, se llega a determinar que en contra de quienes se dirigió esta demanda son los legítimos contradictores, ya que son ellos quienes figuran como propietarios del bien inmueble objeto de la presente Litis, y en esta calidad han comparecido a juicio; siendo que han comparecido también, aquellos que por derecho de representación han sucedido a los propietarios fallecidos, conforme se justifica con las partidas de defunción que obran a fs. 1, 2 y 3 del proceso y del certificado de gravámenes; por lo que al tenor de los artículos 1028, 1029, 1264 y 1265 del Código Civil, han comparecido en la presente causa los legítimos herederos de quien en vida fueron los señores MANUEL ESPIRITU LOACHAMIN LOACHAMIN (+), DOMINGA LOACHAMIN LOACHAMIN (+) y FRANCISCO LOACHAMIN LOACHAMIN (+). En tal razón se concluye, que dichas pruebas son concordantes y conducentes para establecer que se encuentran configurados los primeros presupuestos para que opere la acción de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio; esto es que el inmueble está dentro del comercio humano y que el titular de

COMUNICACIÓN
NOTARIAL
FUNCION JUDICIAL
COMUNICACIÓN

dominio del inmueble cuya adquisición se pretende, es la parte demandada en esta causa.

DOS) Observado el acervo probatorio de la presente causa, se tiene que: a) Con la inspección judicial llevada a efecto el 26 de octubre del 2017, a las 10h09, se efectuó el examen o reconocimiento visual de la cosa litigiosa a fin de juzgar su estado y circunstancias (Art. 242 CPC), en dicha diligencia la Judicatura que antecedió a la suscrita en el conocimiento de la causa, realiza las siguientes observaciones: "...La Unidad por su parte procede a realizar las siguientes observaciones: El bien inmueble materia de la presente causa se encuentra ubicado en Barrio Santa Ana de la Comunidad Jurídica de San José de Cocotog, siendo recibidos por la señora María Esther Pumisacho Pillajo actora dentro de la presente causa, el ingreso se lo realiza por un camino de tierra, de acceso común con un terreno contiguo sin cerramiento, sin puerta de acceso, inmueble que se encuentra sembrado por plantas de maíz y frejol. (fs. 121-122). b) Del informe pericial incluido el levantamiento topográfico, y aclaración al mismo elaborado y suscrito por el señor perito nombrado previo sorteo realizado en el sistema SATJE, Ing. Edgar Omar Silva Velarde que corre de fs. 126 a 151 del proceso, se ratifican los datos singularizados del bien materia de esta causa, con sus respectivas características, dimensiones y linderos; así también, el señor perito técnico ha emitido las siguientes conclusiones: "...La propiedad está en posesión de la Sra. PUMISACHO PILLAJO MARIA ESTHER desde el año 1995 hasta la actualidad en total (22 años). La Prescripción Adquisitiva de Dominio que solicita es favorable ya que la la Sra. PUMISACHO PILLAJO MARIA ESTHER ha realizado actividades continuas de agricultura de ciclo corto en el predio..." {El énfasis es mío} (fs. 135 y 146). c) Los demandados en la presente causa, procedieron a allanarse a la demanda en su escrito de comparecencia a juicio. Por todo lo expuesto, se evidencia que se ha justificado que la actora de la presente causa, ha ejercido actos de señora y dueña, ostentado la posesión del bien raíz en los términos del Art. 715 del Código Civil. Posesión que la ha venido ejerciendo de forma pública, pacífica, sin violencia ni clandestinidad, y de forma ininterrumpida por el lapso de tiempo aproximado de 22 años; cumpliendo con los presupuestos para la procedencia de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. Pero fundamentalmente, es de advertir, que en vista del allanamiento de los accionados en la presente causa, quienes son los legítimos propietarios del bien raíz materia de esta acción, ya sea por sus propios y personales derechos y por lo que representan de la sucesión, han acreditado que no existe oposición a la pretensión de la parte actora, lo que configura de manera plena, que la posesión ha sido ejercida de manera pacífica y sin violencia por la accionante. Finalmente, de la demanda, consta determinado e individualizado el bien inmueble del que se pretende ganar su dominio por prescripción, con sus respectivos linderos, dimensiones y superficie, datos que son absolutamente coincidentes con los contenidos en el Certificado de Gravámenes, en la inspección judicial y principalmente con los datos consignados en el informe pericial estructurado técnicamente; de tal forma que es claro lo que se intenta prescribir, cumpliendo con el requisito de la debida singularización del bien inmueble.

V.2. Dentro del sistema legal vigente, la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio opera aún contra título inscrito cuando concurren los elementos previstos en el Art. 2410 del Código Civil: que el reclamante no tenga justo título del inmueble, manteniendo únicamente la posesión material, tranquila e ininterrumpida y con ánimo de señor y dueño, durante el lapso de quince años, posesión que ésta claramente definida por el Art. 715 del mismo cuerpo legal, que requiere de dos requisitos: El Corpus, de índole material; y el Animus, de índole institucional. Lo que trae consigo, la extinción del dominio del legitimado pasivo. Al

respecto, la deduce que Que el bien así no puea derechos pe comunes a comercio. 2 con ánimo e vez cumplie derecho de prescripci hasta el mo determinad de quince (4to: que el identificado (El énfasis 5-VII-2011 encuentra (Justicia, 2 procedenc las cosas p reales ex comunitar tenencia e no interr adquirir individua acción se Como en "...los pi ganado e son los s bien raíz posesión dueño; 3 ser de a 2411]; 4 el corre. (resoluc 4203 a adquisi singular clarame contrar No. 21: SALA consist caracte parte".

127
C
P
S
E

respecto, la Corte Nacional de Justicia en varios fallos, ha expresado: "...De lo expuesto se deduce que para que se produzca la prescripción adquisitiva de dominio se requiere: 1er. Que el bien sobre el cual se pide la prescripción adquisitiva de dominio, sean prescriptibles. así no pueden ganarse por prescripción: las cosas propias, las cosas indeterminadas, los derechos personales o créditos, los derechos reales expresamente exceptuados, las cosas comunes a todos los hombres, las tierras comunitarias, las cosas que están fuera del comercio. 2do: la posesión de la cosa, entendida como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño (art. 715 CC) la posesión es el hecho jurídico base hace que una vez cumplidos los demás requisitos de ley, el poseionario adquiera por prescripción el derecho de dominio del bien. La posesión requerida para que proceda legalmente la prescripción adquisitiva de dominio debe ser pública, tranquila, no interrumpida, mantenerse hasta el momento en que alega; y, ser exclusiva. 3er: que la posesión haya durado el tiempo determinado por la ley, el tiempo necesario para adquirir por prescripción extraordinaria es de quince años, sin distinción de muebles e inmuebles, ya se trate de presentes o ausentes. 4to: que el bien que se pretende adquirir por prescripción sea determinado, singularizado e identificado. 5to: que la acción se dirija contra el actual titular del derecho de dominio..." (El énfasis es mío) {Resolución No. 206-2009, Sala de lo Civil, Mercantil y Familia, EE, 165, 5-VII-2011, de la Corte Nacional de Justicia}. Otro pronunciamiento similar al señalado, se encuentra en la Sentencia n° 0156-2016 de Sala de lo Civil, Mercantil de la Corte Nacional de Justicia, 21 de julio de 2016, que enuncia: "...son requisitos indispensables para su procedencia: 1) La prescriptibilidad del bien, porque no pueden adquirirse por prescripción: las cosas propias, las cosas indeterminadas, los derechos personales o créditos, los derechos reales expresamente exceptuados, las cosas comunes a todos los hombres, las tierras comunitarias, las cosas que están fuera del comercio. 2) Posesión actual; entendida como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño en forma pública, pacífica y no interrumpida. 3) Posesión por un lapso de quince años. 4) Que el bien que se pretende adquirir por prescripción sea determinado, ello significa debidamente singularizado e individualizado, para que no pueda confundirse ni en todo ni en parte con otro. 5) Que la acción se dirija contra el actual titular del derecho..." (La cursiva y negrilla me pertenece). Como en forma reiterada lo ha sostenido la ex Corte Suprema de Justicia en varios fallos: "...los presupuestos fácticos que se deben justificar para obtener la declaratoria de haber ganado el dominio de un inmueble por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, son los siguientes: 1. Posesión pública, pacífica, no interrumpida, actual y exclusiva de un bien raíz que se encuentre en el comercio humano, es decir, que sea susceptible de esa posesión; 2. Que la tenencia sobre el inmueble se la haya ejercido con ánimo de señor y dueño; 3. Que la posesión haya durado el tiempo previsto por la ley, que en la especie, debe ser de al menos quince años, conforme señala el artículo 2435 del Código Civil [actual 2411]; 4. Que la acción se dirija contra el titular del derecho de dominio que debe constar en el correspondiente certificado otorgado por el registrador de la propiedad correspondiente (resoluciones de triple reiteración publicadas en la Gaceta Judicial Serie XVI, No. 15, pp. 4203 a 4206); y, 5. La individualización del bien, pues la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio únicamente se puede declarar respecto de una cosa determinada, singularizada, cuya superficie, linderos y más características se hayan establecido claramente en el proceso, (...) Todos estos requisitos han de ser concurrentes, de lo contrario la acción no tendría procedibilidad...". (El énfasis me corresponde) {Resolución No. 215-2004, R. O. S. 537 de 4-mar-05, CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, PRIMERA SALA DE LO CIVIL Y MERCANTIL}. En tal razón, siendo que: "Los medios de prueba consisten en: a) La producción de objetos que percibe en forma sensible el Juez, cuya característica típica es la aportación de una declaración que confirma la afirmación de la parte". (James Goldschmidt, Principios Generales del Proceso. Tomo 1. Pág. 148. Edición

COMPLETO
NOTA
FUNCIÓN JUDICIAL
COORDINACIÓN

sa.
Con la
ctuó el
tancias
en el
u parte
de la
unidad
Esther
iza por
iento,
naíz y
ico, y
lizado
oceso,
ctivas
do las
1CHO
s). La
Sra.
ultura
en la
licio-
sa, ha
l Art.
a, sin
do de
sitiva
del
arios
que
parte
ífica
lo e
con
entes
al y
e; de
bida
inio
del
ente
e el
rpo
lolo
Al

1961), al tenor del Art. 115 del Código Procesal Civil: "La prueba deberá ser apreciada en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustantiva para la existencia o validez de ciertos actos. El juez tendrá obligación de expresar en su resolución la valoración de todas las pruebas producidas", considerando que la sana crítica y sus reglas, limita la arbitrariedad de los jueces cuando deciden sobre los hechos, e implican por parte de éstos una serie de elecciones y decisiones, que deben manifestarse como rigurosamente racionales y lógicas, conforme el criterio doctrinario del procesalista argentino Eduardo J. Couture, que ha expresado: "...Las reglas de la sana crítica son, ante todo, las reglas del correcto entendimiento humano. En ellas intervienen las reglas de la lógica, con las reglas de la experiencia del Juez. Unas y otras contribuyen de igual manera a que el magistrado pueda analizar la prueba (Ya sea de testigos, de peritos, de inspección judicial, de confesión en los casos de que no sea lisa y llana) con arreglo a la razón y a un conocimiento experimental de las cosas (...) La sana crítica es la unión de la lógica y la experiencia, sin excesivas abstracciones de orden intelectual, pero también sin olvidar esos preceptos que los filósofos llaman de higiene mental, tendientes a asegurar el más certero y eficaz razonamiento" (Fundamentos de Derecho Procesal Civil, Ediciones Depalma. Buenos Aires. Pág. 270 - 271); en la presente causa, de la prueba aportada y valorada la misma en su conjunto de acuerdo a las reglas de la sana crítica, se concluye que el inmueble que se intenta prescribir está dentro del comercio humano y que la acción ha sido propuesta en contra de los titulares del derecho de dominio; con la declaración de los testigos, la inspección judicial y el informe pericial, se ha demostrado que la actora ha ostentado la posesión pública, pacífica, sin violencia, no clandestina, actual y exclusiva del bien raíz con ánimo de señora y dueña sin interrupción natural o civil, en uso continuo de la propiedad de aproximadamente 22 años, es decir la posesión ha durado el tiempo previsto por la ley, esto es, de al menos quince años, conforme señala el artículo 2411 del Código Civil; con la inspección judicial, informe pericial y prueba documental se ha demostrado la existencia del inmueble a prescribirse como una cosa determinada, debidamente individualizado y singularizado, cuya superficie, linderos y más características han sido claramente definidos y delimitados en el proceso; y principalmente, con el allanamiento realizado por la parte demandada se ha acreditado la pretensión de la actora, no existiendo oposición a la misma. En tal razón se ultima, que dentro de la presente causa se ha configurado de manera plena y suficiente, los requisitos sustanciales para que opere la institución jurídica de la Usucapión, habiéndose probado la pretensión reclamada y la pertinencia de la acción planteada de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, exigible en vía ordinaria por ser declarativa de derechos.

SEXTO.- DECISIÓN:

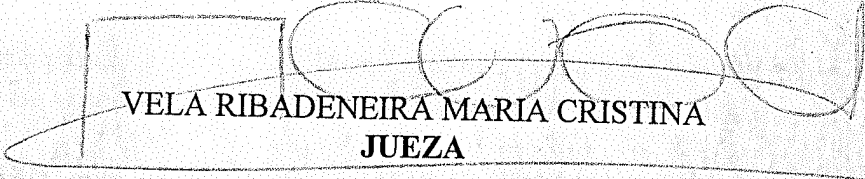
Por las consideraciones expuestas, cumplido así con el deber de expresar la valoración de las pruebas producidas y agotada la obligación constitucional de motivar el fallo. Habiéndose respetado la garantía establecida en el numeral 1 del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, en armonía con el artículo 172 *Ibidem*; en observancia del principio de seguridad jurídica establecido en el Art. 82 y demás principios, concebidos en la Carta Fundamental. Así, como en irrestricto cumplimiento de lo determinado en los artículos 9, 19, 23, 25 y 27 del Código Orgánico de la Función Judicial, artículo 113 y siguientes del Código de Procedimiento Civil; y, con fundamento en las disposiciones constitucionales, legales, doctrina y jurisprudencia invocadas; esta Autoridad, con la potestad jurisdiccional de la que se encuentra investida, **"ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA"**, acepta la demanda y se declara la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio que ha operado a favor de la accionante señora MARIA

ESTHER
détallado c
Ana de la
provincia c
punto doce
propiedad
ocho metr
cincuenta
cuadrados
la prueba
estando si
encargado
Código O
deja a sal
Distrito M
cualquier
derechos
determina
responsab
considera
sobre frac
Territoria
la autoriz
la Propie
certificad
cantón C
Civil.- I
cancelan
Función
Fijación
con desl
2016.- C

128
C. J. P. J.
P. J. J.
J. J. J.

J

ESTHER PUMISACHO PILLAJO, sobre el bien inmueble objeto de la presente Litis, detallado como: Lote de Terreno denominado POROTO PAMBA, situado en el barrio Santa Ana de la Comuna Jurídica San José de Cocotog, parroquia Llano Chico, cantón Quito, provincia de Pichincha; con los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** en veinte y tres punto doce metros, con calle pública; **SUR:** en veinte y dos punto noventa y siete metros, con propiedad del señor Manuel Santos Alvaro Gualoto; **ESTE:** en treinta y uno punto veinte y ocho metros, con propiedad de la señora Dominga Loachamin; y, **OESTE:** en treinta punto cincuenta y cuatro metros, con pasaje s/n. Con una superficie total de 706,55 metros cuadrados.- La parte actora deberá asumir las responsabilidades civiles y penales, respecto de la prueba en caso de que ésta resultare falsa.- Esta resolución tiene el carácter declarativo, estando sujeta su ejecución al cumplimiento de las exigencias legales de los organismos encargados del manejo de tierras sobre todo el pago de tasas y tributos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.- Se deja a salvo una supuesta afectación fáctica en la que se incluya al Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito; dejando a salvo el derecho de terceros, en relación con cualquier gravamen de que pueda resultar afectado.- La presente sentencia, reconoce los derechos discernidos sobre el predio materia de la demanda, en cuanto a la cabida y linderos determinados en el informe pericial, que se ha estructurado técnicamente; y no se responsabiliza si existen diferencias en sus dimensiones, que el señor Registrador deberá considerar al momento de la inscripción.- Con el objeto de dar cumplimiento a las normas sobre fraccionamiento urbano previstas en el Art. 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; de ser necesario, la parte actora deberá gestionar la autorización municipal de fraccionamiento antes de inscribir la sentencia en el Registro de la Propiedad correspondiente.- Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiárase las copias certificadas necesarias para su protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Quito; a fin de que surtan los efectos legales exigidos en el Art. 2413 del Código Civil.- Las costas procesales en las que se incluyen los honorarios profesionales no se cancelan, por no encontrarse reunidos los presupuestos del Art. 12 del Código Orgánico de la Función Judicial, Art. 283 del Código de Procedimiento Civil, y del "Reglamento para la Fijación de Costas Procesales para quien litigue de forma abusiva, maliciosa, temeraria o con deslealtad", expedido mediante Resolución No. 123-2016, de fecha 29 de agosto del 2016.- **CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE.-**


VELA RIBADENEIRA MARIA CRISTINA
JUEZA

COMPLEJO JUDICIAL
NORTE
FUNCION JUDICIAL
COORDINACION

ada en
idades
tendrá
idas;
uando
iones,
riterio
las de
ellas
otras
tigos,
1) con
es la
pero
tes a
Civil,
rueba
ca, se
que la
ación
ra ha
a del
de la
o por
Civil;
lo la
ente
sido
iento
endó
e ha
re la
y la
inio;

e las
dese
le la
ipio
arta
, 19,
figo
ales,
que
LO
N Y
ción
RIA

En Quito, lunes veinte y tres de diciembre del dos mil diecinueve, a partir de las diecisiete horas y dos minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: PUMISACHO PILLAJO MARIA ESTHER en la casilla No. 1261 y correo electrónico dr.karloscenteno@hotmail.com, en el casillero electrónico No. 0502524606 del Dr./Ab. CENTENO TOAPANTA CARLOS BENIGNO. LOACHAMIN ALVARO BERTHA MERCEDES, LOACHAMIN ALVARO VICTOR GUILLERMO, ALVARO ALVARO MARIA MERCEDES, USHINA LOACHAMIN SEGUNDO DANIEL, USHINA LOACHAMIN ZOILA ALBERTINA, USHINA LOACHAMIN MANUEL ESPIRITU en la casilla No. 5881 y correo electrónico jaime.105@hotmail.com, en el casillero electrónico No. 1716584733 del Dr./Ab. VIÑAMAGUA CUENCA JAIME ANÍBAL; LOACHAMIN LOACHAMIN DOMINGA, LOACHAMIN ALVARO FAUSTO RODRIGO, LOACHAMIN ALVARO BLANCA MARIA PIEDAD, LOACHAMIN ALVARO LUIS OSWALDO, LOACHAMIN ALVARO JORGE ELIAS, LOACHAMIN ALVARO LAURA MARIA ESTHER en la casilla No. 5881 y correo electrónico jaime.105@hotmail.com, en el casillero electrónico No. 1716584733 del Dr./Ab. VIÑAMAGUA CUENCA JAIME ANÍBAL; LOACHAMIN LOACHAMIN JOAQUINA, LOACHAMIN LOACHAMIN DOLORES, LOACHAMIN LOACHAMIN MARIANO, LOACHAMIN LOACHAMIN PAULA, LOACHAMIN LOACHAMIN MANUEL ESPIRITU, LOACHAMIN LOACHAMIN FRANCISCO en la casilla No. 5881 y correo electrónico jaime.105@hotmail.com, en el casillero electrónico No. 1716584733 del Dr./Ab. VIÑAMAGUA CUENCA JAIME ANÍBAL; PROCURADOR SINDICO DEL MUNICIPIO DE QUITO en la casilla No. 4571 y correo electrónico freddy_corral42@hotmail.com, en el casillero electrónico No. 1707514707 del Dr./Ab. FREDDY EDUARDO CORRAL GRANJA. SILVA VELARDE EDGAR OMAR en el correo electrónico edgar.silvav@gmail.com. No se notifica a ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO por no haber señalado casilla. Certifico:


VALENCIA ARIAS JOSÉ RAÚL
SECRETARIO

~~YONNY VALVERDE~~

UNID.
DE

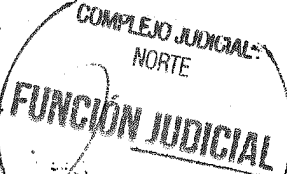
ELIA
JOA
LOA



Juicio No. 17230-2015-14962.

RAZON: De conformidad al ART. 118, inciso tercero del COGEP, certifico que las siete (07) fojas son útiles de las cuales comparadas con sus originales que anteceden son **fiel copia de sus originales**, tomadas de las piezas procesales de la causa No. **17230-2015-14962**, mismos que reposan en el archivo del **Complejo Judicial Norte**, con sede en el Cantón Quito, parroquia Iñaquito - LO CERTIFICO.- Quito, 06 de enero del 2020.

ING. GUSTAVO GALLEGOS
COORDINADOR (E) DE LA UNIDAD CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA



Elaborado por: Mayra Almeida	FIRMA:
------------------------------	--------

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

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO