

*Notaría* 76



*Notaría Septuagésima Sexta  
Del D.M. de Quito*

*Dr. Gonzalo Román Chacón  
Notario*

Copia: **SEGUNDA**





Factura: 001-002-000050204



20181701076P05519



PROTOCOLIZACIÓN 20181701076P05519

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 29 DE AGOSTO DEL 2018, (15:58)

OTORGA: NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 6

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ARIAS PICO MARIA TERESA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1800956201

OBSERVACIONES:

  
NOTARIO(A) GONZALO AUGUSTO ROMAN CHACON  
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO



Notaría Septuagésima Sexta del cantón Quito  
Dr. Gonzalo Román Chacón  
Notario



1 ...rio

2 Escritura N°

3 2018 17 01 76 P05519

4 FACTURA N°001-002-000050204

5 NPC

6 DI DOS COPIAS

7 RAZON DE PROTOCOLIZACIÓN.- A petición del **JUZGADO SÉPTIMO**  
8 **DE LO CIVIL DE PICHINCHA**, y de conformidad con lo dispuesto en el  
9 numeral dos del artículo dieciocho de la Ley Notarial; el día de hoy en el  
10 protocolo de escrituras públicas del presente año de la Notaría Septuagésima  
11 Sexta a mi cargo; y en **SEIS FOJAS PROTOCOLIZO LOS DOCUMENTOS**  
12 **SIGUIENTES: COPIAS CERTIFICADAS DE SENTENCIA EJECUTORIADA EN**  
13 **PROCESO ORDINARIO DICTADA POR EL JUZGADO SEPTIMO DE LO CIVIL**  
14 **DE PICHINCHA DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, DENTRO DEL**  
15 **JUICIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**  
16 **SIGNADO CON EL NÚMERO UNO SIETE TRES CERO SIETE GUIÓN DOS MIL**  
17 **OCHO GUIÓN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA, A FAVOR DE WALTER**  
18 **GENARO CARDENAS FONSECA Y MARIA TERESA ARIAS PICO**, de fecha  
19 diecisiete de septiembre del dos mil doce. En Quito, el día de hoy veinte y nueve  
20 de agosto del año dos mil dieciocho.

21

22

23

DOCTOR GONZALO AUGUSTO ROMAN CHACÓN.

24

NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

25

26

27

28

El Nota...



JUZGADO SEPTIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA. Quito, lunes 17 de septiembre del 2012, a las 16h44. VISTOS: Los cónyuges Walter Genaro Cárdenas Fonseca y María Teresa Arias Pico, Ecuatorianos, casados entre si, de 59 y 57 años edad, respectivamente. Ingeniero y Ama de Casa, en su orden, comparecen con la demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio expresando lo siguiente: Que desde el mes de julio de 1988 y hasta la presente fecha, vienen poseyendo físicamente y con el animo de señores y dueños, un lote de terreno signado con el No. 9 de la Urbanización Sáenz Alomía, situado en la calle Huaynapalcon y pasaje "A", parroquia La Magdalena, cantón Quito, provincia de Pichincha, inmueble que tiene los siguientes linderos: Norte, propiedad de la Señora Julia Sánchez en 13,25m; Sur, Lote No.10 de la señora Elena Soria en 13,25m; Este, con pasaje "A" de la Urbanización Saenz Alomia en 6,65m; Oeste, Con calle Huaynapalcon en 6,65m; con una área de 86,00m<sup>2</sup>. Que la posesión jamás ha sido interrumpida ni civil ni naturalmente, y la han ejercido personalmente en forma publica, pacifica, tranquila, sin violencia ni clandestinidad y con el animo de propietarios, esto es, con el animo de señores y dueños. Que han construido con sus recurso un casa en la que viven hasta la presente fecha con sus hijos; que la vivienda en de hormigón armado, de cuatro plantas, con puertas, ventanas, recubrimientos, acabados, etc, dotada de los servicios básicos de luz eléctrica, agua potable, alcantarillado y línea telefónica. Que poseen el inmueble por mas de 15 años ejerciendo hechos positivos de señores y dueños, por lo que todos los vecinos del sector les conocen y reconocen como sus propietarios. Con los antecedente expuestos y amparados en los Arts. 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil, en juicio ordinario demanda la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a los herederos de los cónyuges fallecidos Alfonso Maria Saenz Espin y Maria Isabel Alomía, a si como también a los herederos presuntos y desconocidos de los indicados cónyuges fallecidos. Los herederos conocidos y demandados son: Maria Claudia, Alfonso Maria, Beatriz Guadalupe, Maria Inés, Maria de Lourdes y Simón Eduardo Sáenz Alomia. Piden también que se cuente con los personeros legales del Municipio de Quito. Calificada la demanda, se ha citado a los herederos conocidos de los fallecidos cónyuges Alfonso Maria Sáenz Espin y Maria Isabel Alomía, conforme consta de las actas de citaciones de fs. 35 a 37 Vlt; se ha citado también por la prensa a los herederos presuntos y desconocidos de los decujus y a los personeros municipales. A juicio comparece únicamente el demandado Simón Eduardo Sáenz Alomía (fs.38), quien alega las siguientes excepciones: 1) Niega los fundamentos de la demanda, por cuanto expresa que se trata de una invasión y atentado a la propiedad privada que se quiere maquillar en términos legales; 2) Alega ilegitimidad de personería de los demandados, por cuanto se solicita y dispone citar a un difunto, ósea a uno de los herederos ya fallecidos, además de que sus hermanas Beatriz, Maria de Lourdes tienen su domicilio en la ciudad de Washington, y Alfonso tiene su domicilio en la ciudad de Guayaquil; 3) Alega así mismo improcedencia de la acción; 4) Causa ilícita; 5) Falta de derecho de los actores; 6) No se allana a los vicios de nulidad. Además reclama daños y perjuicios, así como costas judiciales. El señor Procurador Metropolitano por su parte en escrito de fs. 47 expresa que el inmueble motivo del juicio esta a nombre de Sáenz Alomia Alfonso y no de la demandada, por lo que no existe interés Municipal, limitándose señalar domicilio judicial para recibir notificaciones. Convocadas las partes a la junta de conciliación, en dicha diligencia sin llegar a ningún advenimiento, los actores se ratifican en la demanda, en tanto que la parte demandada niega los fundamentos de la misma. Se acusa la rebeldía de los otros demandados y de los personeros Municipales. Abierta la causa a prueba por el termino de ley y concluida que ha sido, encontrándose en estado de dictar sentencia, para hacerlo se considera: **PRIMERO:** Al presente juicio se le ha dado el tramite legal correspondiente y en el mismo no se advierte omisión de solemnidad sustancia alguna que influya en la decisión de la causa, consecuentemente, se declara el proceso valido; tanto

mas que, de acuerdo a lo que estatuye el Art. 169 de La Constitución de la Republica, el sistema procesal es un medio para la realización de la justicia, y no se sacrificara ésta por la sola omisión de formalidades.- **SEGUNDO:** De conformidad con el certificado del Registro de la Propiedad que se acompaña a la demanda, el lote No.9 de la parroquia La Magdalena, de este cantón Quito consta a nombre de Alfonso Maria Saenz Espin, de estado civil casado, que según los demandantes son fallecidos, por lo que se les ha citado a los herederos conocidos, presuntos y desconocidos, habiendo por lo mismo legitimación en la causa. **TERCERO:** El demandado Simón Eduardo Saenz Alomia no presenta prueba alguna que enerve la actuada por la parte demandante, consecuentemente, no ha justificado ninguna de las excepciones alegadas, quedando como simples enunciados. No consta de autos prueba que demuestre el hecho de que Beatriz, Maria de Lourdes Saenz Alomia tengan su domicilio en la ciudad de Washington de los Estados Unidos, y que Alfonso Saenz Alomia tenga su domicilio en la ciudad de Guayaquil. No obstante lo manifestado anteriormente, cabe señalar que, de acuerdo con el derecho de acción garantizado por la Constitución y la ley, cualquier persona puede acudir ante los órganos judiciales y formular en su demanda las pretensiones que tenga a bien; lo que no puede es promover pretensiones contrarias a la moral, al orden publico o a las prohibidas por la ley, en consecuencia, una pretensión como la contenida en la demanda que nos ocupa es perfectamente licita, y por lo mismo, carece de sustento legal la excepción de "causa ilícita". **CUARTO:** Dentro de la estación probatoria los demandantes presentan el comprobante de pago del impuesto predial del año 2011, facturas de pagos de los servicios de agua potable y energía eléctrica, documentación que obra de fs. 58 a 76 del proceso. **QUINTO:** Se ha presentado también como prueba las declaraciones testimoniales de Maria Teresa Montero Montero y José Marcelo Acuña Cañar, quienes al responder el interrogatorio para ellos formulado, en forma concordante expresan que conocen a los actores desde hace 16 años; que es verdad así mismo el hecho de que han construido una vivienda y que se encuentran viviendo con sus hijos; que nadie les ha hecho ningún tipo de problema por la propiedad; que el señor ha realizado el desbanque del terreno y ahora tiene una casa de cuatro pisos, conociéndoles como los únicos propietarios del inmueble; y, que igualmente es verdad el hecho de que ellos han construido con el ánimo de señores y dueños, en forma publica y notoria la casa de habitación de cemento armado y paredes de ladrillo, por lo que todos les conocen como dueños del inmueble.- **SEXTO:** En la inspección judicial realizada por la judicatura al inmueble materia del juicio, el juzgado ha constatado que la construcción existente es de cuatro pisos, de cemento armado y losas, cuya primera planta esta a nivel del pasaje "A", en tanto que la segunda planta se encuentra al nivel de la calle Huaynapalcon, siendo nomenclatura actual es Oe 8-281. Se ha verificado así mismo que la primera planta esta compuesta de un garaje, cocina y dormitorio dado en arriendo a la señora Nancy Quintuña; la segunda planta esta dado en arriendo al señor Diego Barrionuevo y se compone de dos dormitorios, sala, comedor, cocina y un baño; la tercera planta esta compuesta de tres dormitorios, cuarto de estudio, sala, comedor, cocina y dos baños, departamento en el que viven los actores; y, en la cuarta planta existe un mini departamento dado en arriendo a la señora Melba Aucapiña. El inmueble cuenta con los servicios básicos de agua, luz eléctrica, alcantarillado y servicio telefónico.- **SÉPTIMO:** El informe del perito designado en la inspección judicial consta de fs. 97 a 100 del proceso, en el que se especifica de forma detallada la construcción existente, con todas sus características, cuya edad aproximada es de 14 años y los linderos son los siguientes: Norte con calle Huaynapalcon en 6.65m; Sur, con pasaje "A" en 6.65m; Este, con propiedad de Dra. Julia Sánchez en 13.25m; y, Oeste, con propiedad de Elena Soria en 13.25m; con una superficie total de 88.11m<sup>2</sup>. **OCTAVO:** Con la prueba actuada, inspección judicial practicada, testimonios presentados dentro de la etapa probatoria e

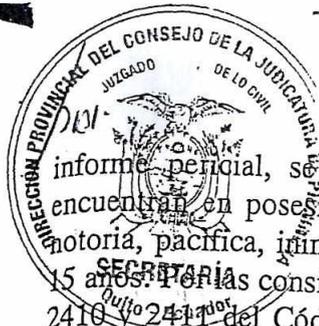


inform  
encuer  
notoria  
15 año  
2410 y  
PUEB  
CONS  
declara  
los act  
ubicad  
parroqu  
dimens  
resoluc  
necesar  
inscribi  
sirva de

En Quit  
cincuen  
anteced  
GENAF  
METRC  
REPRES  
METRC  
CAMPC  
la casill  
ALOMI  
SAENZ  
ALOMI  
ALOMI  
señalado

MARIÑO

blica, el  
ésta por  
ado del  
quia La  
spin, de  
a citado  
mación  
resenta  
no ha  
os. No  
Saenz  
y que  
nte lo  
cción  
ganos  
ede es  
la ley,  
pa es  
causa  
an el  
e los  
6 del  
ones  
es al  
que  
han  
s ha  
que  
icos  
han  
de  
mo  
al  
de  
A",  
do  
sta  
cy  
se  
ta  
is,  
ni  
os  
):  
el  
s  
:  
1  
1  
:  
:



informe pericial, se ha demostrado procesalmente que los actores de este juicio se encuentran en posesión del inmueble cuya prescripción se demanda en forma publica, notoria, pacífica, ininterrumpida y con el ánimo de señores y dueños desde hace mas de 15 años. Por las consideraciones que anteceden y de conformidad con los Arts. 715, 2392, 2410 y 2411 del Código Civil, **ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA**, se acepta la demanda, y se declara que ha operado la prescripcion extraordinaria adquisitiva de dominio a favor de los actores Walter Genaro Cárdenas Fonseca y Maria Teresa Arias Pico, del inmueble ubicado en la calle Huaynapalcon Oe 8-281 y pasaje "A", Urbanización "Saenz Alomia", parroquia La Magdalena, cantón Quito, Provincia de Pichincha, cuyo linderos, dimensiones y superficie constan detallados en el considerando Séptimo de esta resolución. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiéranse las copias certificadas necesarias, a fin de que se proceda a protocolizar en una de las notarias de este cantón e inscribir en el Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, para que les sirva de suficiente titulo de propiedad. Notifíquese.

*[Handwritten signature]*  
**DR. RAUL MARIÑO HERNANDEZ**  
**JUEZ**

En Quito, lunes diecisiete de septiembre del dos mil doce, a partir de las dieciseis horas y cincuenta y cinco minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: ARIAS PICO MARIA TERESA, CARDENAS FONSECA WALTER GENARO en la casilla No. 5719. DUNKER MORALES VELA, SUBPROCURADOR METROPOLITANO, DELEGADO DEL PROCURADOR METROPOLITANO, REPRESENTANTE JUDICIAL DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en la casilla No. 3973 del Dr./Ab. SANDOVAL CAMPOVERDE MONICA DELCARMEN; SAENZ ALOMIA SIMON EDUARDO en la casilla No. 971 del Dr./Ab. GUERRERO CASARES GONZALO. No se notifica a ALOMIA MARIA ISABEL, HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DE SAENZ ESPIN ALFONSO MARIA, SAENZ ALOMIA ALFONSO MARIA, SAENZ ALOMIA BEATRIZ GUADALUPE, SAENZ ALOMIA MARIA CLAUDIA, SAENZ ALOMIA MARIA DE LOURDES, SAENZ ALOMIA MARIA INES por no haber señalado casilla. Certifico:

**DR. MARIO ENRIQUE YANEZ-URBANO**  
**SECRETARIO**

MARIÑOR



Juicio No. 17113-2014-0449

JUEZ PONENTE: MUÑOZ MORENO DILZA VIRGINIA, JUEZA DE LA SALA PENAL DE LA CORTE PROVINCIAL DE PICHINCHA (PONENTE)

AUTORIA: MUÑOZ MORENO DILZA VIRGINIA

CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA. - SALA PENAL DE LA CORTE PROVINCIAL DE PICHINCHA. Quito, martes 9 de enero del 2018, las 10h17.

VISTOS: En razón del sorteo correspondiente, avocó conocimiento este Tribunal de la Sala Penal de la Corte Provincial de Pichincha, integrado por los Jueces doctores: Dilza Muñoz Moreno -ponente-, Anacélida Burbano Játiva e Inés Romero Estevez, para conocer y resolver el recurso de apelación interpuesto por el demandado EDUARDO SÁENZ ALOMÍA, respecto de la sentencia emitida por el Juez Dr. Raúl Mariño Hernández, Juez Séptimo de lo Civil de Pichincha, quien aceptó la demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. Por ser el estado de la causa, este Tribunal de alzada emite la correspondiente resolución.

PRIMERO: COMPETENCIA DE LA SALA.- Este Tribunal es competente para conocer el recurso de apelación interpuesto, conforme las disposiciones constantes en la Resolución N° 055-2017, de 20 de abril del 2017, por la cual el Consejo de la Judicatura, como órgano administrador, amplía la competencia de los Jueces de la Sala Penal, para que conozcan y resuelvan las causas civiles y de inquilinato ingresadas bajo el amparo del Código de Procedimiento Civil, para lo cual se ha sorteado específicamente las que van a corresponder a cada Juez de esta Sala, como ocurre en el presente caso, conforme a la distribución establecida en el Art. 2 de la nombrada Resolución, así como en las expresamente señaladas en el Código de Procedimiento Civil.

SEGUNDO: VALIDEZ PROCESAL.- En la tramitación de esta causa, en esta instancia, por parte del Tribunal de Alzada, se han observado y respetado el debido proceso y las garantías constitucionales, igualmente, no se han omitido solemnidades sustanciales que puedan influir en la decisión de la causa, incluidas las previstas en el Art. 346 del Código de Procedimiento Civil en lo que concierne al presente proceso, por lo que se declara su validez.

TERCERO: ANTECEDENTES PROCESALES.- Los cónyuges WALTER GENARO CÁRDENAS FONSECA Y MARÍA TERESA ARIAS PICO, con fecha 18 de diciembre del 2008, comparecen con la demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio señalando que: Que desde el mes de julio de 1988 y hasta la presente fecha, vienen poseyendo físicamente y con el ánimo de señores y dueños, un lote de terreno signado con el No. 9 de la Urbanización Sáenz Alomía, situado en la calle Huaynapalcón y pasaje "A", parroquia La Magdalena, cantón Quito, provincia de Pichincha, inmueble que tiene los siguientes linderos: Norte, propiedad de la Señora Julia Sánchez en 13.25m; Sur, Lote No.10 de la señora Elena Soria en 13.25m; Este, con pasaje "A" de la Urbanización Sáenz Alomía en 6.65m; Oeste, Con calle Huaynapalcón en 6,65m; con una área de 86,00m<sup>2</sup>. Que la posesión jamás ha sido interrumpida ni civil ni naturalmente, y la han ejercido personalmente en forma pública, pacífica, tranquila, sin violencia ni clandestinidad y con el ánimo de propietarios, esto es, como señores y dueños. Que han construido con sus recursos una casa en la que viven hasta



la presente fecha con sus hijos; que la vivienda es de hormigón armado, de cuatro plantas, con puertas, ventanas, recubrimientos, acabados, etc, dotada de los servicios básicos de luz eléctrica, agua potable, alcantarillado y línea telefónica. Que poseen el inmueble por más de 15 años ejerciendo hechos positivos de señores y dueños, por lo que todos los vecinos del sector les conocen y reconocen como sus propietarios. Fundamentan su acción ordinaria en los Arts. 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil, demandando a los herederos propietarios del inmueble señores Alfonso María Sáenz Espín y María Isabel Alomía, ya fallecidos y por ende a sus herederos presuntos y desconocidos de los indicados cónyuges fallecidos, siendo los conocidos: María Claudia, Alfonso María, Beatriz Guadalupe, María Inés, María de Lourdes y Simón Eduardo Sáenz Alomía. Piden también que se cuente con los personeros legales del Municipio de Quito. Citados los demandados en la forma solicitada, así como también por la prensa a los herederos presuntos y desconocidos de los causantes propietarios del inmueble y a los personeros municipales, se ha desarrollado el proceso con la comparecencia del demandado Simón Eduardo Sáenz Alomía, quien contesta la demanda manifestando que los actores son invasores de la urbanización, por lo tanto no tienen la calidad de poseedores, y alega las siguientes excepciones: 1) Niega los fundamentos de la demanda, por cuanto expresa que se trata de una invasión y atentado a la propiedad privada que se quiere maquillar en términos legales; 2) Alega ilegitimidad de personería de los demandados, por cuanto se solicita y dispone citar a un difunto, o sea a uno de los herederos ya fallecidos, además de que sus hermanas Beatriz, María de Lourdes tienen su domicilio en la ciudad de Washington, y Alfonso tiene su domicilio en la ciudad de Guayaquil; 3) Alega así mismo improcedencia de la acción; 4) Causa ilícita; 5) Falta de derecho de los actores; 6) No se allana a los vicios de nulidad. Además reclama daños y perjuicios, así como costas judiciales. El señor Procurador Metropolitano por su parte hace conocer que el inmueble está a nombre de Sáenz Alomía Alfonso y no de la demandada, por lo que no existe interés Municipal, limitándose a señalar domicilio judicial para recibir notificaciones. No habiéndose llegado a acuerdo alguno en la junta de conciliación, se ha abierto la estación probatoria, terminada la cual se ha emitido sentencia aceptando la pretensión de los actores. No estando de acuerdo con tal fallo, uno de los demandados, señor Eduardo Sáenz Alomía ha interpuesto recurso de apelación, que este Tribunal de alzada resuelve.

**CUARTO: ANÁLISIS DEL TRIBUNAL DE LA SALA.-** El Art. 113 del Código de Procedimiento Civil prescribe que: "Es obligación del actor probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio, y que ha negado el reo. El demandado no está obligado a producir pruebas, si su contestación ha sido simple o absolutamente negativa. El reo deberá probar su negativa, si contiene afirmación explícita o implícita sobre el hecho, el derecho o la calidad de la cosa litigada". El pronunciamiento hecho por la parte actora constituye el parámetro para el desarrollo del proceso en el ámbito civil, pues el principio dispositivo da a las partes procesales la autonomía para poder iniciar un proceso sólo cuando el actor así lo decida ("nemo iudex sine actore"), manifestación que nace de la Constitución en su Art. 168.6, que dice: "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", principio este último que cabe

absolut  
Procedi  
una de  
previsto  
alega, e  
presente  
del inm:  
como es  
manifies  
acciones  
acciones  
Corte Na  
Merc  
necesida:  
determina  
interrump  
decir, que  
ejercido c  
la ley, que  
del Código  
constar ex  
(resolución  
4203 a 42  
adquisitiva  
singulariza  
claramente  
publica  
estos requ  
procedibilia  
Corte Supre  
diciendo que  
adquirir el d  
singularizado  
más de la ob  
quince años  
dueño los te  
justificar que  
probatorio inc  
que sirvió de  
presentaron lo  
de servicios  
testimonial de  
quienes al resp  
verdad que elie



-4-  
cuatro

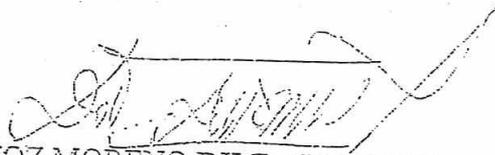


absoluta y totalmente dentro del ámbito privado civil, recogido en el Código de Procedimiento Civil en varias normas, como la del Art. 32 que dice: "Actor es el que propone una demanda, y demandado, aquél contra quien se la intenta", en concordancia con lo previsto en el Art. 114 íbidem, que dice: "Cada parte está obligada a probar los hechos que alega, excepto los que se presumen conforme a la ley". La demanda que da origen al presente juicio ordinario pretendió se DECLARE a los ACTORES como titulares de dominio del inmueble singularizado en la demanda, por uno de los modos de adquirir el dominio, como es la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. El Art. 2392 del Código Civil, manifiesta: "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." La Corte Nacional en varios fallos, como el de la Sentencia Nº 0330-2012-1 de Sala de Lo Civil, Mercantil de la Corte Nacional de Justicia (2012), dice que la norma legal citada, "expresa la necesidad de observancia de ciertos requisitos de carácter legal, que de no cumplirse determinarán la improcedencia de la acción, y son: "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 1411 del Código Civil. 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 (resoluciones de triple reiteración publicadas en la Gaceta Judicial Serie XVI. No. 15, pp. 4203 a 4206). 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, conforme la Resolución No. 566-98 de 3 de septiembre de 1998, publicada en el Registro Oficial 58 de 30 de octubre del mismo año, de la misma sala. Todos estos requisitos han de ser concurrentes, de lo contrario la acción no tendría procedibilidad." (Expediente de Casación 179; Registro Oficial 2 de 17 enero de 2007, Corte Suprema de Justicia - Primera Sala de lo Civil y Mercantil)....". La Corte está diciendo que si uno de los requisitos falla no se configura, no prospera la opción jurídica de adquirir el dominio de un bien inmueble a través de la prescripción, puesto que debe estar singularizado, individualizado, determinado el bien inmueble que se pretende su dominio, a más de la obligación de probar que el actor o actora cumplen con el tiempo de por lo menos quince años de posesión pacífica, tranquila, ininterrumpida, ejerciendo acciones que sólo un dueño los tendría. La prescripción de dominio procede contra título inscrito y se debe justificar que el bien inmueble es de propiedad privada, sujeto al comercio. Del análisis probatorio incorporado por actores y uno de los demandados al proceso de primera instancia, que sirvió de sustento para la sentencia, se tiene que como prueba documental, los actores presentaron los comprobantes de pago del impuesto predial del año 2011, facturas por pagos de servicios básicos, lo cual obra del proceso; pero también se ha presentado prueba testimonial de los ciudadanos: María Teresa Montero Montero y José Marcelo Acuña Cañar, quienes al responder el interrogatorio dicen conocer a los actores desde hace 16 años; que es verdad que ellos construyeron el inmueble asentado en dicho lote de terreno, en el que viven

con su familia; que no conocen que nadie haya estorbado su posesión, que inclusive han realizado el desbanque del terreno donde está su casa de cuatro pisos. Testimonios estos que no han merecido contradicción alguna por parte del demandado, como era factible a través de un contrainterrogatorio. Existe un informe pericial producto de la inspección judicial realizada a tal inmueble, informe en el que el perito, Arq. Alonso Guillén, consigna los linderos y la superficie del terreno, aclarando en el informe que para implantar la construcción existente, el actor ha realizado un desbanque del terreno con un volumen de tierra de 132 m<sup>3</sup> y su correspondiente desalojo; que el inmueble es una edificación de cuatro pisos, de hormigón armado y la edad de la construcción es de aproximadamente 14 años. Al pedido de aclaración del demandado respecto a la forma de estimación del tiempo de construcción, el perito contesta que se ha basado en la observación física del inmueble, estado de los acabados de construcción en sus interiores, además de la topografía aérea que publica Google Earth, tomada el 20 de julio del 2003, año en el que ya se observa con claridad el inmueble totalmente construido, ratifica además que corresponde al lote N°9 de la lotización, lo cual concuerda con la demanda. El demandado no ha podido demostrar ninguna de sus excepciones, sin embargo de haberlas enunciado, y por lo tanto estando en la obligación jurídica de sustentar su hipótesis fáctica, tal como que los actores son invasores, no lo probó, como tampoco alguna de las excepciones alegadas, las que han quedado en simples exposiciones, sin sustento jurídico ni fáctico. Por lo tanto, tales excepciones se desechan por falta de sustento hecho y de derecho. Correspondiendo la carga de la prueba a la parte actora, sobre los hechos materia del juicio, es decir sobre su posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida por más de quince años, como señores y dueños, para pretender así la declaratoria de dominio, independientemente de la obligación que tiene el demandado para justificar sus excepciones, éstos han podido probar de manera sustentada y concordante el cumplimiento de los requisitos para que proceda a su favor la presente acción. Dice el jurista Dr. Daniel Carrión Erreis (1979, p.75) "*Siendo la posesión un requisito básico del cual fluye o se engendra toda prescripción adquisitiva, queda excluido de la posibilidad de prescribir el mero tenedor, porque reconoce el dominio ajeno*", lo cual no ocurre en el presente caso.

#### DECISIÓN.-

Por las consideraciones expuestas, analizadas y con la fundamentación precedente, ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA, DESECHA el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, por consecuencia de lo cual se confirma la sentencia de primera instancia. Ejecutoriada esta sentencia devuélvase el expediente al Juzgado de origen para los fines legales pertinentes. Sin costas. NOTÍQUESE y CÚMPLASE.-

  
MUÑOZ MORENO DILZA VIRGINIA

JUEZA DE LA SALA PENAL DE LA CORTE PROVINCIAL DE PICHINCHA  
(PONENTE)

JUEZ

JUEZ

En Quito,  
minutos, r  
ARIAS F  
hugo.sanch  
HUGO AI  
la casilla  
MORALE;  
PROCURA  
DEL DIST  
SIMON EI  
casillero e  
CAZARES  
DESCONC  
MARIA,  
CLAUDIA  
por no habe

DILZA.MU

sive han  
estos que  
través de  
judicial  
signa los  
antar la  
umen de  
de cuatro  
años. Al  
mpo de  
e, estado  
publica  
idad el  
tización,  
a de sus  
ligación  
o probó,  
simples  
han por  
e actora,  
quila e  
r así la  
do para  
fante el  
l jurista  
al fluye  
nibir el  
o.

edente,  
DEL  
DE LA  
da, por  
la esta  
nentes.



como

ROMERO ESTEVEZ INES MARITZA

JUEZA DE LA SALA PENAL DE LA CORTE PROVINCIAL DE PICHINCHA



BURBAÑO JÁTIVA ANACÉLIDA  
JUEZA DE LA SALA PENAL DE LA CORTE PROVINCIAL DE PICHINCHA

En Quito, martes nueve de enero del dos mil dieciocho, a partir de las diez horas y diecisiete minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la ACEPTAR DEMANDA que antecede a: ARIAS PICO MARIA TERESA en la casilla No. 5719 y correo electrónico hugo.sanchez17@foroabogados.ec, en el casillero electrónico No. 1709215980 del Dr./Ab. HUGO ALEXIS SÁNCHEZ GORDÓN; CARDENAS FONSECA WALTER GENARO en la casilla No. 5719 y correo electrónico ab.juliasanchez@hotmail.com. DUNKER MORALES VELA, SUBPROCURADOR METROPOLITANO, DELEGADO DEL PROCURADOR METROPOLITANO, REPRESENTANTE JUDICIAL DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en la casilla No. 3973; SAENZ ALOMIA SIMON EDUARDO en la casilla No. 971 y correo electrónico zalorero@yahoo.com, en el casillero electrónico No. 1701620369 del Dr./Ab. GONZALO ROSENDO GUERRERO CAZARES. No se notifica a ALOMIA MARIA ISABEL, HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DE SAENZ ESPIN ALFONSO MARIA, SAENZ ALOMIA ALFONSO MARIA, SAENZ ALOMIA BEATRIZ GUADALUPE, SAENZ ALOMIA MARIA CLAUDIA, SAENZ ALOMIA MARIA DE LOURDES, SAENZ ALOMIA MARIA INES por no haber señalado casilla. Certifico:

MOYA BERNI MARCELA FERNANDA  
SECRETARIA

DILZA.MUNOZ

**RAZON:** De conformidad con lo señalado en los artículos 118 y 194 del COGEP y lo dispuesto en la Resolución 145-2014 del Pleno del Consejo de la Judicatura, y por haber requerido la entrega del documento en físico, certifico que las copias que en CINCO fojas anteceden son iguales a los folios originales Nos. 118, 119. Las fojas 122, 123 y 124, son compulsas de las copias certificadas. Todas constan en el proceso ORDINARIO N° 17307-2008-1440 todas reposan en el Archivo Único Centralizado de ésta Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito, (Edificio el Telégrafo), a las que me remitiré en caso de ser necesario. CERTIFICO.-

DOS JUEGOS DE COPIAS

**ACTOR:** WALTER GENARO CÁRDENAS FONSECA Y MARÍA TERESA ARIAS PICO  
**DEMANDADO:** ALFONSO MARÍA SAENZ ESPIN Y MARÍA OISABEL ALOMÍA

**SOLICITANTE:** SRA. JULIA SANCHEZ

Quito, 22 de febrero de 2018

JUDICIAL CIVIL  
CON SEDE EN EL  
DISTRITO METROPOLITANO  
DE QUITO

Ab. Juan Carlos Gonzalon Cedeño  
**COORDINADOR DE LA UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL CON SEDE EN EL  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PROVINCIA DE PICHINCHA.**

ELABORADO POR: LUIS PURUNCAJAS ALMAGRO



-34-  
Recibido  
12/23/18  
V. V. V.

RAZON: Siento por tal que la sentencia, dictada por el Tribunal de Alzada, dentro de la causa 17113-2014-0449, se encuentra ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.- Certifico.- Quito, 23 de enero de 2018

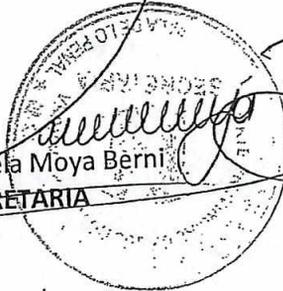


*[Handwritten signature]*  
SECRETARÍA  
Abg. Marcela Moya Berni  
SECRETARÍA SALA PENAL  
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA



RAZON: Siento por tal, que el contenido de la Ejecutoria Superior que en cinco (5) fojas útiles anteceden, es igual a la sentencia expedida por la Sala, tomadas del juicio N° 17113-2014-0449 (17307-2008-1440), a las que me remitiré en caso necesario.- CERTIFICO.- Quito, 23 de enero de 2018

*[Handwritten signature]*  
Abg. Marcela Moya Berni  
SECRETARÍA



**RAZON:** De conformidad con lo señalado en los artículos 118 y 194 del COGEP y lo dispuesto en la Resolución 145-2014 del Pleno del Consejo de la Judicatura, y por haber requerido la entrega del documento en físico, certifico que la copia que en UNA foja antecede es igual al folio original Nos. 126, que consta en el proceso ORDINARIO N° 17307-2008-1440 todas reposan en el Archivo Único Centralizado de ésta Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito, (Edificio el Telégrafo), a las que me remitiré en caso de ser necesario. CERTIFICO.-

DOS JUEGOS DE COPIAS

**ACTOR:** WALTER GENARO CÁRDENAS FONSECA Y MARÍA TERESA ARIAS PICO  
**DEMANDADO:** ALFONSO MARÍA SAENZ ESPIN Y MARÍA OISABEL ALOMÍA

**SOLICITANTE:** SRA. JULIA SANCHEZ

Quito, 28 de febrero de 2018

Ab. Juan Carlos Gonzalon Cedeño  
**COORDINADOR DE LA UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL CON SEDE EN EL  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO PROVINCIA DE PICHINCHA**

ELABORADO POR: HERNAN FLORES RIVERA



HASTA AQUÍ LOS HABILITANTES

...SE PROTOCOLIZÓ ANTE MÍ, LAS COPIAS CERTIFICADAS DE SENTENCIA EJECUTORIADA EN PROCESO ORDINARIO DICTADA POR EL JUZGADO SEPTIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, DENTRO DEL JUICIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO SIGNADO CON EL NÚMERO UNO SIETE TRES CERO SIETE GUIÓN DOS MIL OCHO GUIÓN MIL CUATROCIENTOS CUARENTA, A FAVOR DE WALTER GENARO CARDENAS FONSECA Y MARIA TERESA ARIAS PICO, de fecha diecisiete de septiembre del dos mil doce; Y, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA SEGUNDA COPIA CERTIFICADA, DEBIDAMENTE SELLADA Y FIRMADA EN QUITO, EL DÍA DE HOY VEINTE Y NUEVE AGOSTO DEL DOS MIL DIECIOCHO

**DOCTOR GONZALO AUGUSTO ROMÁN CHACÓN**  
**NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO**

