

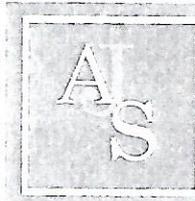


SE PROTOCOLIZO ANTE MÍ, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de la SENTENCIA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO solicitada por el DOCTOR PATRICO EGAS .- Firmada y sellada en Quito, el mismo día de su otorgamiento.

  
**DRA. ANA JULIA SOLÍS CHÁVEZ**  
**NOTARIA DÉCIMA PRIMERA DE QUITO**

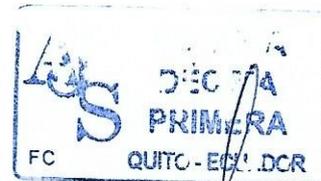


**Dra. Ana Julia Solís**  
**Dra. Ana Julia Solís**  
**Dra. Ana Julia Solís**  
**Dra. Ana Julia Solís**  
**NOTARIA DÉCIMA PRIMERA**  
**NOTARIA DÉCIMA PRIMERA**  
**NOTARIA DÉCIMA PRIMERA**  
**NOTARIA DÉCIMA PRIMERA**  
**QUITO - ECUADOR**  
**Dra. Ana Julia Solís**



NOTARÍA  
DÉCIMA PRIMERA  
CANTON QUITO

Dra. Ana Julia Solís Chávez  
NOTARIA

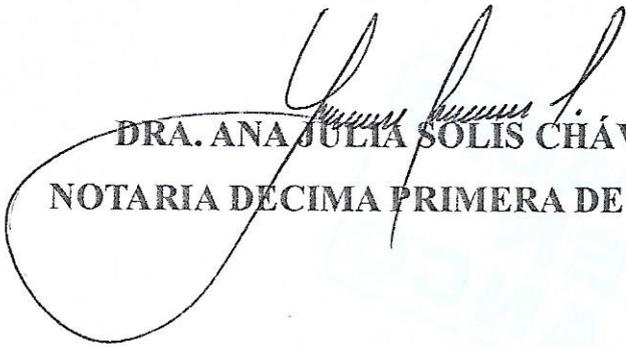


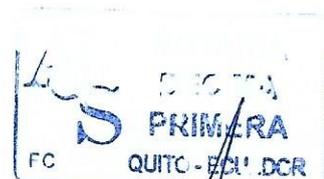
**PROTOCOLIZACION No 2022-17-01-011- P00637**

**DI 2 COPIAS**

**W.G.**

**RAZÓN DE PROTOCOLIZACION:** A petición del Dr. Patricio Egas con matrícula profesional número diez y siete guión dos mil guión veintiocho del Foro de Abogados de Pichincha, incorporo al protocolo de Escrituras Públicas de la Notaría Décima Primera del cantón Quito, la sentencia de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio que anteceden.- Quito, a veintiuno de febrero del dos mil veintidós.-

  
**DRA. ANA JULIA SOLÍS CHÁVEZ**  
**NOTARIA DÉCIMA PRIMERA DE QUITO**



**RAZÓN:** Por haber requerido conforme el **Art. 118 inciso tercero del COGEP**, sienta por tal que las **OCHO (8) FOTOCOPIAS** que anteceden, tomadas de la materia **CIVIL**, Tipo proceso **ORDINARIO No. 17230-2019-19805**; acción/Delito **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**, seguido por **RENTERIA SALAZAR ROBERTO MIGUEL** ;en contra de **ASOCIACIÓN SOLIDARIA Y ACCIN S.A ( ALOIS ARNOLD) ,MARTHA JACQUELINE VALENCIA VENEGAS**; según el siguiente detalle: **Son copias iguales a sus ORIGINALES las fojas 143 a 150; 200**; mismas que constan dentro del referido proceso que reposa en el archivo del **COMPLEJO JUDICIAL NORTE**, con sede en el cantón Quito, a las que me remito en caso de ser necesario.- **LO CERTIFICO** en Quito a 14 de febrero del 2022.



**DRA. MARIA TAYA ARAQUE**

**SECRETARIA**

**ELABORADO POR: ABG. MARIELA GUEVARA**

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

8  
alu

**FUNCIÓN JUDICIAL**

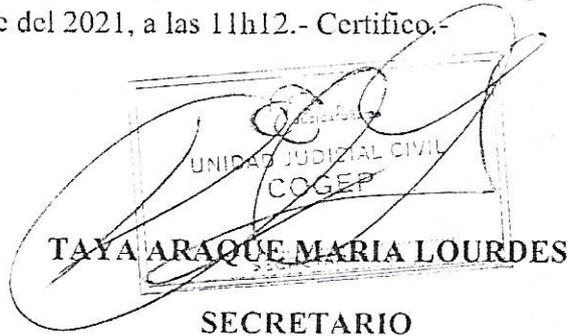
Juicio No. 17230-2019-19805

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

lunes 10 de enero del 2022, a las 14h27.



**RAZON.-** Siento como tal, para los fines legales pertinentes, que la sentencia de fecha 30 de noviembre del 2021, a las 11h12, se encuentra ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.- Quito, 30 de noviembre del 2021, a las 11h12.- Certifico.-

  
UNIDAD JUDICIAL CIVIL  
COGEP  
**TAYA ARAQUE MARIA LOURDES**  
SECRETARIO

## FUNCIÓN JUDICIAL



166975657-DFE

En Quito, lunes diez de enero del dos mil veinte y dos, a partir de las doce horas y cuarenta y cuatro minutos, mediante boletas judiciales notifiqué el AUTO DE SUSTANCIACIÓN que antecede a: ASOCIACION SOLIDARIA Y ACCION A.S.A., REPRESENTADO POR SU PRESIDENTE EL SEÑOR ALOIS ARNOLD en el correo electrónico [info@asosolac.org](mailto:info@asosolac.org), [jacky\\_valven@hotmail.com](mailto:jacky_valven@hotmail.com). RENTERIA SALAZAR ROBERTO MIGUEL en el casillero No.5586, en el casillero electrónico No.1705051595 correo electrónico [patricio.egas@hotmail.com](mailto:patricio.egas@hotmail.com). del Dr./Ab. VICENTE PATRICIO EGAS MUÑOZ; TEO BALAREZO CUEVA, PROCURADOR JUDICIAL DE LA PROCURADURIA METROPOLITANA en el casillero No.4571 en el correo electrónico [administracioncalderon@quito.gob.ec](mailto:administracioncalderon@quito.gob.ec), [lorena.donosso@quitogob.ec](mailto:lorena.donosso@quitogob.ec). Certifico:

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and flourishes.

TAYA ARAQUE MARIA LOURDES

SECRETARIO

# FUNCIÓN JUDICIAL



**CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE PICHINCHA  
SORTEOS UNIDAD JUDICIAL CIVIL IÑAQUITO DMQ**

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

Juez(a): MOLINA ANDRADE CINTHYA GUADALUPE

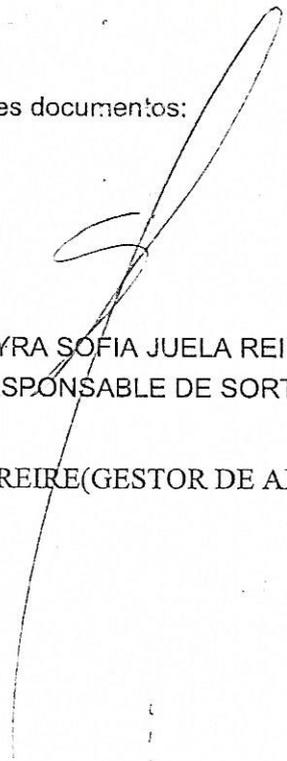
No. Proceso: 17230-2019-19805

Recibido el día de hoy, viernes siete de enero del dos mil veintidos, a las diecisiete horas y veintidos minutos, presentado por RENTERIA SALAZAR ROBERTO MIGUEL, quien presenta:

PROVEER ESCRITO,

En uno(1) fojas y se adjunta los siguientes documentos:

1) Escrito (ORIGINAL )



MAYRA SOFIA JUELA REINOSO  
RESPONSABLE DE SORTEOS

Asignado a: KEVIN JAIR INTRIAGO FREIRE(GESTOR DE ARCHIVO)

6  
ses

JUICIO N° 17230-2019-19805

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



**ROBERTO MIGUEL RENTERIA SALAZAR**, con relación al Juicio que por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio sigo en contra de A.S.A., a usted comedidamente digo y solicito.

Habiendo transcurrido el término de 15 días para la ejecutoria de la sentencia publicada en fecha 30 de noviembre de 2021, solicito se sirva sentar la razón de ejecutoria de la misma y se me confieran copias certificadas de la sentencia antes mencionada así como de la razón de ejecutoria.

Debidamente autorizado y como su defensor

**Dr. Patricio Egas Muñoz**  
**Matrícula 17-2000-28 FORO**

## **FUNCIÓN JUDICIAL**



164378114-DFE

En Quito, martes treinta de noviembre del dos mil veinte y uno, a partir de las once horas y catorce minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: ASOCIACION SOLIDARIA Y ACCION A.S.A., REPRESENTADO POR SU PRESIDENTE EL SEÑOR ALOIS ARNOLD en el correo electrónico info@asolac.org, jacky\_valven@hotmail.com. RENTERIA SALAZAR ROBERTO MIGUEL en el casillero No.5586, en el casillero electrónico No.1705051595 correo electrónico patricio.egas@hotmail.com. del Dr./Ab. VICENTE PATRICIO EGAS MUÑOZ; TEO BALAREZO CUEVA, PROCURADOR JUDICIAL DE LA PROCURADURIA METROPOLITANA en el casillero No.4571 en el correo electrónico administracioncalderon@quito.gob.ec, lorena.donosos@quitogob.ec. No se notifica a: ALCALDE DEL I. MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, ING. MARTHA JAQUELINE VALENCIA VENEGAS, COMO DIRECTORA EJECUTIVA DE LA ASOCIACIÓN SOLIDARIDAD Y ACCI, PROCURADOR SÍNDICO DEL I. MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, por no haber señalado casillero electrónico. Certifico:



**TAYA ARAQUE MARIA LOURDES**

**SECRETARIO**

5

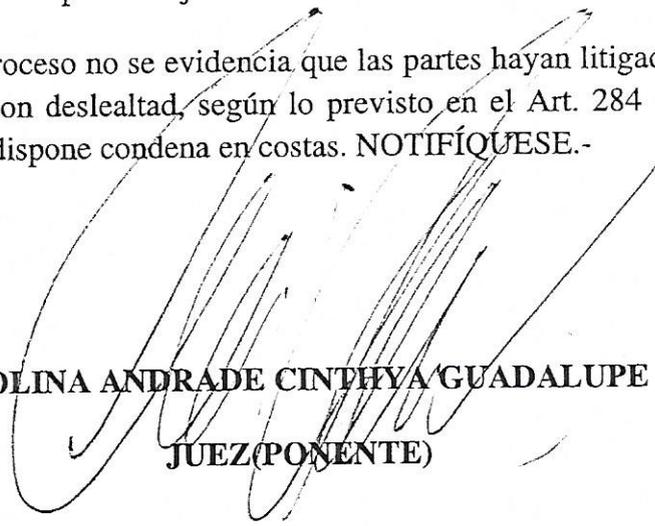
147  
NOTA  
FUNCIÓN JUDICIAL  
NOTARIA  
CANTÓN QUITO, ECUADOR

consecuencia se declara que el señor ROBERTO MIGUEL RENTERIA SALAZAR, ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, de la casa No. 145 del Conjunto Paseos de Calderón, Etapa II de la parroquia Calderón del Distrito Metropolitano de Quito, el mismo que se encuentra demarcado por los siguientes linderos: NORTE: Linda con la casa 123 adjudicada a la señora Silvia Sornoza; SUR: Linda en 6,07 metros con la calle UNO del Conjunto Habitacional denominado Paseos de Calderón II Etapa; ESTE: Linda en 13,82 metros con la casa número 146 adjudicada al señor Segundo Tipán; OESTE: Linda en 13,82 con la casa número 144 con propiedad del señor Victor Molina. Con área de construcción total del inmueble de 89,09 metros cuadrados, constituidos en dos plantas. Datos tomados del informe pericial constante en autos.

6.2. Ejecutoriada que se encuentre la presente sentencia, junto con el informe pericial que obra en el proceso, confiéranse copia certificada de dichas piezas procesales, a fin de que se protocolice en una de las Notarías Públicas y se inscriba en el Registro de la Propiedad de este cantón, para que sirva de justo título, de conformidad con los Arts. 705 y 2413 del Código Sustantivo Civil. Previo a la inscripción, los actores deberán pagar el impuesto de alcabala y demás tributos aplicables, conforme lo estatuido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

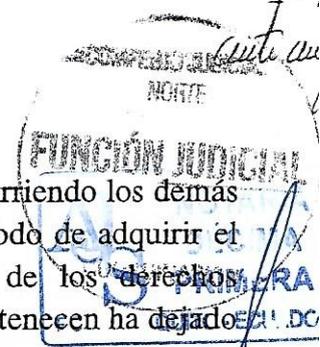
6.3. Se CANCELA la inscripción de la demanda dispuesta en el auto de calificación expedido el lunes 23 de diciembre del 2019, las 15h29, inscrita el 15 de enero de 2020 a las 13H05, Número de Inscripción 33, Número de Repertorio 2020002491, Número de Trámite 899937, Número de Petición 965823. Para tal propósito, notifíquese de este particular al señor Registrador de la Propiedad de este Cantón, a fin de que tome nota de la presente cancelación en el libro correspondiente, debiendo la parte interesada prestar las facilidades del caso a fin de que se cumpla con esta disposición judicial.

6.3. De la revisión del proceso no se evidencia que las partes hayan litigado de forma abusiva, maliciosa, temeraria o con deslealtad, según lo previsto en el Art. 284 del Código procesal vigente, por tanto no se dispone condena en costas. NOTIFIQUESE.-



MOLINA ANDRADE CINTHYA GUADALUPE  
JUEZ (PONENTE)

4  
Coto



haberse ejercitado dichas acciones y derechos durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos legales. En este sentido Dunod decía: "La prescripción es un modo de adquirir el dominio de las cosas poseyéndolas como propietario y de liberarse de los derechos incorporales, de las acciones y de las obligaciones, cuando aquel a quien pertenecen ha dejado durante cierto tiempo de servirse de ellos y ejercerlos". Claro Solar enseña que: "La prescripción viene a consagrar un estado de cosas que ha durado cierto tiempo, se funda en la presunción de que este estado de cosas es el resultado de una causa legítima".

5.2. En cuanto a la prescripción como modo de adquirir el dominio de las cosas ajenas, tanto la doctrina como la jurisprudencia señalan que para que esta se produzca, se requiere: 1er. Requisito: Que el bien sobre el que se pide la prescripción adquisitiva de dominio, sea prescriptible; pues no todas las cosas son 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. Requisito: La posesión de la cosa, entendida como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño (Art. 715 Código Civil). La posesión es el hecho jurídico base que hace que, una vez cumplidos los demás requisitos de Ley, el posesionario 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 se alega; y, ser exclusiva. 3er. Requisito: Que la posesión haya durado el tiempo determinado por la Ley. El tiempo necesario para adquirir por prescripción extraordinaria es de 15 años, sin distinción de muebles e inmuebles, ya se trate de presentes o ausentes. 4to Requisito: Que el bien que se pretende adquirir por prescripción sea determinado, singularizado e identificado. 5to requisito: Que la acción se dirija contra el actual titular del derecho de dominio, lo que se acredita con el correspondiente certificado del Registrador de la Propiedad.

5.3. Frente a la negativa de los hechos alegados en la demanda, provocada por la falta de contestación de la parte demandada, de conformidad a lo establecido en el Art. 169 del Código Orgánico General de Procesos, correspondía a la parte demandante la carga de la prueba para demostrar sus alegaciones y por lo mismo, el cumplimiento de los requisitos necesarios para que proceda esta clase de prescripción.

5.4. La valoración conjunta de la prueba "es aquella actividad intelectual que realiza el Juzgador de instancia analizando y conjugando los diversos elementos probatorios suministrados por los litigantes, y en virtud de cuya operación legal llega al convencimiento de que son ciertas algunas de las respectivas alegaciones fácticas de aquellas en las que basan su pretensiones o defensa"; a lo dicho se debe añadir que en el ejercicio valorativo de las pruebas actuadas en juicio, se aplican las reglas de la sana crítica, que son ante todo "las reglas del correcto entendimiento humano. En ellas interfieren 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 en que no es lisa y llana) con arreglo a la sana razón y aun conocimiento

experimental de las cosas”

5.5. En el caso que nos atañe, se han acreditado los requisitos necesarios para que opere la prescripción invocada por el accionante señor ROBERTO MIGUEL RENTERÍA SALAZAR; la determinación de precriptibilidad del inmueble se justifica con el certificado de gravámenes conferido por el Registro de la Propiedad de este cantón y el Oficio No. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0738-O de fecha 21 de octubre del 2020, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, cuyo anexo corresponde al informe técnico Nro. DMC-GCE-2020-361 en el que consta que el bien inmueble objeto de la Litis no involucra propiedad municipal. Por lo tanto se infiere que se trata de un bien susceptible de prescripción; la posesión del inmueble con el tiempo y las condiciones necesarias para que opera esta clase prescripción (pública, exclusiva, tranquila, no interrumpida, que se mantenga hasta el momento en que se alega) se acredita con la prueba documental, esto son la escritura pública otorgada el 3 de octubre de 1997, ante el Notario 14 Dr. Alfonso Freire Zapata, con lo que se justifica que la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio que lo plantean en contra de la ASOCIACIÓN SOLIDARIDAD Y ACCION A.S.A.; los comprobantes de pago por mantenimiento del Conjunto, realizado a las directivas del Conjunto de los años 2003, 2009 y 2019, alcantarillado y agua potable, certificación conferida por la Presidenta del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón; y fundamentalmente con las declaraciones testimoniales rendidas, las mismas que son concordantes y precisas, en las que se señala categóricamente la posesión ejercida hace más de 16 años, con ánimo de señor y dueño, inclusive realizando construcciones menores, asistiendo a eventos con la vecindad, entre otros actos realizados por el actor de este juicio, sin que nadie haya contradicho o perturbado su posesión; en cuanto a la singularización del inmueble, la misma se ha demostrado con el informe pericial y sustentación del mismo en audiencia; finalmente y no por ello menos importante, la determinación del legítimo contradictor ha quedado justificada con el certificado de gravámenes de fs. 1 a 13, que el bien inmueble que se pretende la prescripción es de propiedad de la ASOCIACIÓN SOLIDARIDAD Y ACCION A.S.A., quienes han sido demandados dentro de este juicio, sin embargo no han comparecido a juicio.

5.6. En definitiva, de la valoración conjunta de la prueba practicada, a la luz de la sana crítica, se concluye que se han acreditado los requisitos necesarios para que opere la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio formulada por los actores, deviniendo en la procedencia de la acción propuesta.

## 6. DECISIÓN.

6.1. En virtud de las argumentaciones precedentes, con fundamento en los Arts. 169 y 172 de la Constitución de la República, Art. 129 del Código Orgánico de la Función Judicial y Arts. 88 y 95 del Código Orgánico General de Procesos, 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; en



análisis:

4.2. Para ser admitida, la prueba debe reunir tres condiciones: la pertinencia, que se refiere a que la prueba debe referirse directa o indirectamente a los hechos o circunstancias controvertidos; la conducencia, que es “la aptitud legal o jurídica de la prueba para convencer al juez sobre el hecho a que se refiere [...] La conducencia de la prueba no es una cuestión de hecho (como si lo es su pertinencia), sino de derecho, porque se trata de determinar si es legalmente apta para probar el hecho”; y la utilidad, valga decir, “la prueba debe prestar algún servicio, por ser necesaria o por lo menos útil para ayudar a obtener la convicción del juez respecto de los hechos que interesan al proceso”. A estos tres requisitos, se suma la imposibilidad de admitir prueba que haya sido obtenida con violación de la Constitución o de la ley, así como la falta de eficacia probatoria de aquella prueba que se haya logrado mediante simulación, dolo, fuerza física, fuerza moral o soborno, y por último la prueba actuada sin oportunidad de contradicción, según lo establecido en el Art. 160 del Código Procesal vigente.

4.3. En cuanto a la prueba anunciada por la **PARTE ACTORA**, se tiene: prueba documental:

- 1) Inspección Judicial, la misma que se llevó a cabo el 24 de septiembre de 2021, a las 10h00;
- 2) Informe Pericial emitido por el Ing. Jaime Buitrón Garrido, perito del Consejo de la Judicatura, con Registro Profesional C.I.C.E. 1846189, quien describe las características y los linderos de la casa 145 del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón II Etapa;
- 3) Escritura Pública otorgada el 3 de octubre de 1997, ante el señor Notario 14 Dr. Alfonso Freire Zapata, con lo que se justifica que la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Domino que plantea en contra de la ASOCIACION SOLIDARIDAD Y ACCION A.S.A. opera y surte efecto sobre un inmueble de propiedad particular que se encuentra en el mercado común;
- 4) El certificado de Gravámenes conferido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Quito, el mismo que hace referencia al inmueble cuyo registro consta a nombre de la Asociación Solidaridad y Acción A.S.A, que el Programa Habitacional Paseos de Calderón ha sido declarado de Interés Social por parte del MIDUVI y el MUNICIPIO DE QUITO;
- 5) Una factura de consumo de energía eléctrica de la casa 145 de la Urbanización Paseos de Calderón, emitida a su nombre por la Empresa Eléctrica Quito S.A., por el consumo del mes de julio a agosto del 2019;
- 6) La Resolución Nro. 00432 emitida por el Ministerio de Desarrollo Urbano y vivienda MIDUVI, dictada el 11 de mayo de 1998, por el cual se declaró y calificó de Interés Social a la Urbanización " Paseos de Calderón" de programa de Vivienda de Interés Social;
- 7) Copia debidamente certifica y protocolizada que da fe pública del documento del oficio asa-de-corr-078-2016, de fecha 14 de octubre del 2016, suscrito por la señora Ing. Martha Jaqueline Valencia Venegas, como Gerente y Directora Ejecutiva de la Asociación Solidaridad y Acción AS.A quien les reconocen como adjudicatarios y propietarios de las casas que nos encontramos en posesión;
- 8) Dos informes de Regulación Metropolitana. IRM CONSULTA del Distrito Metropolitano de Quito, que informan y ratifican que el predio de la Asociación Solidaridad y Acción AS.A se encuentra fraccionado en tres lotes de terrenos y que los predios signados con los números 1296691 tiene 5.497,54 m2 de construcción; que el

predio 1296658 tiene 5.789,63m<sup>2</sup> de construcción, construcciones que corresponden a las casas construidas por los adjudicatarios; 9) Tres recibos de pagos por mantenimiento al Conjunto, realizados a las directivas del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón y que corresponde a los años 2003; 2009 Y 2019; 10) Certificación conferida por la Presidenta del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón señora Nelly Argentina Carvajal, que le reconoce como poseionario y adjudicatario de la casa 145 del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón;

PRUEBA TESTIMONIAL 1) Nómina de los Testigos señores: José Lino Toma Tirira de cédula de ciudadanía Nro. 0400900692 ; el señor Víctor Hugo OjeeJ8 Orellana, cédula de ciudadanía Nro. 0701167405, y la señora Rosa Cecilia Albuja Terán, de cédula de ciudadanía Nro. 170503924-4; y del señor Manuel Mecías Maldonado Taiza, de cédula de ciudadanía Nro. 1705577540, de 63 años de estado civil casado, de quienes declararán y expresarán exclusivamente sobre los hechos relacionados con la posesión, ocupación y posesión de la casa 145 del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón " Etapa, parroquia Calderón del Distrito Metropolitano de Quito, así como desde la fecha que se encuentran en posesión y de los continuos arreglos que lo hemos hecho a la casa 145, a quienes previa las formalidades legalidades se les receptorá sus testimonios de conformidad al pliego de preguntas que se les formularán en la Audiencia de Juicio. 2) Declaración de parte, a fin de informar de los hechos suscitados con el tiempo de la posesión que se encuentra en la casa 145 del Conjunto habitación al Paseos de Calderón y más datos que hacen relación a la ocupación y la calidad que ostento de la casa, Directora Ejecutiva de la Asociación Solidaridad y Acción A.S.A.

INSPECCION JUDICIAL.- Petición que lo formulo a fin de establecer directamente y probar que se encuentra viviendo y posesionado de la casa 145 del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón, Etapa 11, desde hace más de 16 años, por ello se dignará disponer se realice una inspección al inmueble 145 del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón " etapa, sector Las Cuatro Esquinas Vía Llano Chico, tras el Centro Geriátrico BETHANIA de esta ciudad Quito.

4.4. En cuanto a la prueba anunciada por el **DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**, se tiene: prueba documental:

1. Copia certificada del Oficio Nro. GADDMQ-DMC-GCE-2020-0738-O, de fecha 21 de octubre de 2020, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, cuyo anexo corresponde al informe técnico Nro. DMC-GCE-2020-361 en el que consta que el bien inmueble objeto de la Litis no involucra propiedad municipal. Sin embargo, al formar parte de uno de mayor extensión, considérese lo dispuesto en el Código Municipal.

## **5. HECHOS PROBADOS RELEVANTES Y MOTIVACIÓN.**

5.1. En términos generales, la prescripción es un modo de adquirir el dominio de las cosas ajenas o de extinguir las acciones y derechos ajenos por haberse poseído las cosas o no

2020. Sin que haya dado contestación a la demanda, propuesto excepciones y anuncio de prueba.

2.10. Obra del proceso de fs. 114, el Acta de Citación al señor ALOIS ARNOLD en calidad de presidente de la ASOCIACIÓN SOLIDARIA Y ACCION A.S.A., mediante tres boletas entregadas a un familiar, los días 18 de febrero; 8 y 15 de marzo de 2021, respectivamente.

Sin que haya dado contestación a la demanda, propuesto excepciones y anuncio de prueba.

2.11. Habiéndose convocado a las partes a la audiencia preliminar y luego a la audiencia de juicio, a la misma comparecieron la parte actora y el Cabildo, habiéndose cumplido con todas las etapas previstas para esta clase de controversia, se decidió la presente causa, conforme los argumentos que, in extenso y de manera motivada, se van a expresar en el presente fallo.

### 3. VALIDEZ PROCESAL

3.1. El debido proceso: “constituye un conjunto de garantías y condiciones mínimas de carácter sustantivo y procesal, que deben cumplirse para garantizar que quienes sean sometidos a un proceso judicial puedan ejercer a plenitud sus derechos y conseguir de los órganos judiciales una correcta administración de justicia”; asimismo es imprescindible señalar que: “es obligación de Jueces y Juezas vigilar la legalidad del proceso, ya que se trata de un asunto de orden público para garantizar la tutela del ordenamiento jurídico, el eficaz ejercicio de los derechos y la seguridad jurídica, acorde a los principios establecidos en los Arts. 75 y 169 de la Constitución de la República, siendo no solo una potestad, sino una obligación de Juezas y Jueces declarar la nulidad de las causas cuando se hubiere detectado la omisión de alguna de las solemnidades sustanciales para la validez de los procesos o la violación del trámite inherente a la naturaleza de la causa, siempre y cuando ésta hubiese influido en la decisión de la causa, o hubiere provocado indefensión”.

3.2. En el caso materia de decisión, la suscrita jueza es competente para conocer y resolver la presente causa, al tenor de lo establecido en el numeral 1 del Art. 240 del Código Orgánico de la Función Judicial; asimismo se han cumplido con las garantías básicas que aseguran el derecho al debido proceso, establecidas en el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, además de observarse las solemnidades sustanciales comunes a todos los juicios determinadas en los Art. 107 del Código Orgánico General de Procesos, sin que se aprecie omisión que influya o pueda influir en la decisión de la causa, por lo que observados además los principios de especificidad, trascendencia, convalidación, protección y conservación que rigen la nulidad procesal, se verifica que la causa se ha sustanciado conforme el procedimiento previsto legalmente, consecuentemente se declara la validez del proceso.

### 4. ADMISIBILIDAD DE LAS PRUEBAS ANUNCIADAS

4.1. En la audiencia preliminar, las partes anunciaron la totalidad de los medios de prueba consignados su demanda y contestación a la misma, respecto de los cuales cabe el siguiente

armado, mejorada durante estos 16 años que se encuentra en posesión con ánimo de señor y dueño de la casa CIENTO CUARENTA Y CINCO del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón Etapa II.



2.7. Los fundamentos de derecho que justifican el ejercicio de la acción, expuesto con claridad y precisión.- Sustenta la demanda amparado en lo que dispone el Art. 24 de la Constitución de la República del Ecuador, numeral 17, estos es a la tutela efectiva e imparcial y expedita, como así también sustenta la demanda en concordancia con lo que disponen los Arts. 715., '92, 2398, 2400, 2410, 732, 2407 del Código Civil Ecuatoriano, y el Art. 2 Y 290 del Código Orgánico General de Procesos.

PRETENSIÓN: Que se acepte la demanda y se dicte sentencia concediéndole la PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO y se le declare titular de la casa 145 del Conjunto Paseos de Calderón, Etapa II de la parroquia Calderón del Distrito Metropolitano de Quito, por ser posesionario y que ha realizado actos de señor y dueño del inmueble objeto de la demanda, el mismo que se encuentra demarcado por los siguientes linderos: NORTE: Linda con la casa 123 adjudicada a la señora Silvia Sornoza; Al SUR: Linda en 6,07 metros con 1 calle UNO del Conjunto Habitacional denominado Paseos de Calderón II Etapa; Al ESTE: Linda en 13,82 metros con la casa número 146 de adjudicada al señor Segundo Tipán; y al OESTE: Linda en 13,82 con la casa número 144 con propiedad del señor Víctor Molina. La superficie de este inmueble es de 83,35 metros cuadrados. El área de construcción de la casa en dos plantas es de 89,09 metros cuadrados. Que se disponga que la Secretaría de Catastros del Distrito Metropolitano de Quito, incorpore a su nombre en el catastro municipal de la casa 145 del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón, parroquia Calderon II Etapa; y se disponga la protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, para que sirva de justo título.

2.8. Aceptada a trámite la demanda y una vez inscrita la misma, de fs. 101 a 102 se aprecian las actas, certificaciones y certificados de citación efectuadas a los personeros municipales, quienes comparecen al proceso a través del Abg. TEO BALAREZO CUEVA en calidad de Subprocurador Metropolitano, representante legal y judicial del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, conforme se justifica con la documentación adjunta, quien contesta oportunamente la demanda, manifestando lo siguiente: Que Mediante oficio No. GADDMQ-DMGBI-2020-2072-0 de fecha 21 de octubre del 2020, la Dirección Metropolitana de Gestión de Bienes Inmuebles, indica: "1) Propietario del inmueble materia del litigio: ASOCIACIÓN SOLIDARIDAD Y ACCION A.S.A.- 2) El inmueble involucra propiedad municipal: NO."

Señala domicilio judicial, patrocinadores y anuncia el medio de prueba para sustentar su aseveración.

2.9. Obra del proceso de fs. 105, el Acta de Citación a la ingeniera MARTHA JAQUELINE VALENCIA VENEGAS, mediante una boleta entregada en persona el día 2 de diciembre de

Silva y señora Martha Angélica Lara Villagrán, le transfirieron y entregaron la casa 145 del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón II Etapa, y desde esa fecha de manera pública, pacífica y sin que nadie le interrumpa ha realizado las mejoras y ampliaciones durante más de 16 años que esta en posesión del inmueble, por ellos es que actualmente la casa 145 del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón, tiene 89,09 metros de construcción en dos plantas; es decir que se encuentra en posesión realizando actos de señor y dueño, desde que se le adjudicó, por lo que esta pagando los servicios de luz y agua potable.

2.4. En el mes de abril del 2008 amplió la casa y pavimento el patio interior haciendo una vez más actos de señor y dueño de esta casa 145 del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón II Etapa, parroquia Calderón del Distrito Metropolitano de Quito.

2.5. La ASOCIACION SOLIDARIDAD Y ACCION A.S.A. con conocimiento de causa en sus registros desde marzo del 2003, le tiene constando y registrado como nuevo adjudicatario de la casa 145 del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón II Calderón. Realizada la adjudicación y entrega de la casa 145 del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón, Etapa II, realizó mejoras y ampliaciones durante 16 años, por ello es que la casa actualmente tiene 89,09 m<sup>2</sup> de construcción; es decir que se encuentra en posesión realizando actos de señor y dueño, desde que se le adjudicó, ha venido pagando la dotación de los servicios básicos como es agua potable y luz eléctrica. Jamás ha sido beneficiario gratuito de nada, los costos de Urbanización en el Conjunto le han sido cobrados; es decir que los moradores han pagado por todos estos servicios básicos instalados en el Conjunto Habitacional Paseos de Calderón parroquia Calderón del Distrito Metropolitano. A las Directivas del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón, les ha pagado por inasistencias, atrasos y multas de mingas; quienes le reconocen que durante 16 años, le han identificado como adjudicatario y propietario de la casa CIENTO CUARENTA Y CINCO del Coniunto Habitacional Paseos de Calderón Etapa 11 parroquia Calderón, sector Llano Chico del Cantón Quito; Varios han sido los intentos de los directivos de la Asociación SOLIDARIDAD Y ACCION A.S.A. por alcanzar la legalización del Programa Habitacional Paseos de Calderón, los mismos que han sido rechazados por el Municipio de Quito, ya que no cumplen con los requisitos para entregarles la ordenanza aprobando la Urbanización o del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón, peor aún para acogerse al Programa Regula Tú Barrio por no cumplir con los requisitos. Lo que les impide a los directivos de la Asociación SOLIDARIDAD Y ACCION A.S.A., les entreguen las escrituras a los 172 adjudicatarios.

2.6. Anuncia el informe elaborado por el Ing. Jaime Vinicio Buitrón Garrido, Perito Acreditado por el Consejo de la Judicatura, con registro profesional Nro. C.I.C.E 18466189, quien realizó el levantamiento topográfico de la casa 145, ubicada en el Conjunto Habitacional Paseos de Calderón Etapa 11, parroquia Calderón del Distrito Metropolitano de Quito, el mismo que determinó que se encuentra demarcado por los linderos: Norte: linda en 5,98 metros con casa de propiedad particular; Sur, linda en 6,07 metros con la calle UNO de la Etapa Dos del Conjunto Habitacional denominado Paseos de Calderón; Este, linda en 13,82 metros con fa casa número 146 adjudicada al señor Segundo Tipán. La casa es de hormigón

# FUNCIÓN JUDICIAL



Juicio No. 17230-2019-19805

**UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA.** Quito, martes 30 de noviembre del 2021, a las 11h12.

**VISTOS:** Encontrándose la causa en estado de resolver, para hacerlo se considera:

## **1. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES**

1.1. ACTOR: Señor ROBERTO MIGUEL RENTERÍA SALAZAR

1.2. DEMANDADOS: ASOCIACIÓN SOLIDARIDAD Y ACCION A.S.A., representada por su Presidente el señor ALOIS ARNOLD; y la señora Ing. MARTHA JAQUELINE VALENCIA VENEGAS, como Directora Ejecutiva de la ASOCIACIÓN SOLIDARIDAD Y ACCIÓN A.S.A.; y, Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.

## **2. ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA**

2.1. Comparecen ante el órgano jurisdiccional el señor ROBERTO MIGUEL RENTERÍA SALAZAR, quien luego de consignar sus generales de ley manifiesta: Que la ASOCIACIÓN SOLIDARIDAD Y ACCION A.S.A., adquirió mediante compraventa a la Fundación Brethren y Unidad, once hectáreas para desarrollar el Programa Habitacional denominado Paseos de Calderón, conforme así consta de la escritura pública otorgada el 3 de octubre de 1997. Sobre parte del inmueble, la ASOCIACIÓN SOLIDARIDAD Y ACCION A.S.A., proyectó la construcción del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón, Etapas Uno y Dos que fue declarado de interés social por el MIDUVI y el I. Municipio de Quito.

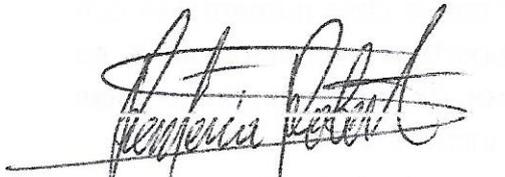
2.2. La ASOCIACIÓN SOLIDARIDAD Y ACCION A.S.A. en el año 1999 previo el cobro por el lote de terreno 145, realizó el sorteo y adjudicación de este inmueble ubicado en la Segunda Etapa del Conjunto Habitacional Paseos de Calderón, a favor de los cónyuges Antonio Patricio Guevara Silva y Martha Angélica Lara Villagrán en el año 2000, el mismo que se encuentra delimitado por los siguientes linderos: Norte: linda en 5,98 metros con propiedad particular; Sur: linda en 6,07 metros con la calle Uno de la Etapa Dos del Conjunto Habitacional denominado Paseos de Calderón; Este: linda en 13,82 metros con la casa número 146 de propiedad particular, y al Oeste: linda en 13,82 con la casa número 144 de propiedad particular. La superficie de este inmueble es de 83,35 metros cuadrados. El área de construcción de la casa en dos plantas es de 89,09 metros cuadrados.

2.3. En el año 2001 los cónyuges Antonio Patricio Guevara Silva y Martha Angélica Lara Villagrán, realizaron varias modificaciones a la casa original que inicialmente tenía 42 metros cuadrados de construcción. El 14 de marzo de 2003, los cónyuges Antonio Patricio Guevara

Certificado de Gravámenes del inmueble materia del presente juicio;; Copia a color de mi cédula de ciudadanía; copias de las matriculas profesionales, detalle técnico del inmueble con sus linderos y áreas de construcción.

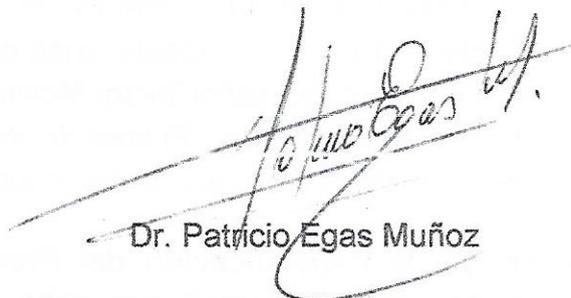
**Décima Tercera: Domicilio Judicial.-** Notificaciones futuras que nos correspondan las recibiremos en el casillero judicial 5586 del Palacio de Justicia; asignado a mi Abogado defensor el Doctores Vicente Patricio Egas Muñoz, profesional del derecho, quien faculto presente cuantos escritos sean necesarios en la presente causa, de igual manera se dignará notificarnos al correo electrónico patricio.egas@hotmail.com

Firmo con mi abogado defensor



Roberto Miguel Rentería Salazar

C.C. Nro. 110062797-3



Dr. Patricio Egas Muñoz

MATRICULA 17-2000-28 FORO

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE  
**CIUDADANÍA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**RENTERIA SALAZAR  
 ROBERTO MIGUEL**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**LOJA  
 ESPINDOLA  
 AMALUZA**  
 FECHA DE NACIMIENTO **1952-07-01**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **HOMBRE**  
 ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**

Nº **110062797-3**





INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **CONTADOR BACHILLER** V4444V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**RENTERIA MIGUEL**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**SALAZAR JIMÉNEZ AMADA EUGELINA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**QUITO  
 2018-07-16**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2028-07-16**

*[Signature]*  
 DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
 FIRMA DEL CEDULADO





**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
**24 - MARZO - 2018**

0027 M JUNTA Nº CERTIFICADO Nº **0027 - 169** CEDULA Nº **1100627973**

**RENTERIA SALAZAR ROBERTO MIGUEL**  
 APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA **PICHINCHA**

CANTÓN **QUITO**

CIRCUNSCRIPCIÓN **1**

PARROQUIA **RUMIPAMBA**

ZONA **1**



