



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO DEL
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

SEGUNDA

PROTOCOLIZACIÓN DE LA SENTENCIA Y SU ACLARACIÓN DEL JUICIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, CAUSA N° 17230-2015-07230, DICTADO POR LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA ÑAQUITO, DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, EN FAVOR DE LOS SEÑORES SEGUNDO CARLOS OÑA YASIG Y MARÍA GAVINA TOAPANTA TOYAPANTA, OTORGADO EL VEINTITRÉS DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE Y TRES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE

05 DE OCTUBRE DE 2017

INDETERMINADA

05 DE OCTUBRE DE 2017





Factura: 002-002-000047109



20171701035P03431

PROTOCOLIZACIÓN 20171701035P03431

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 5 DE OCTUBRE DEL 2017, (8:48)

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO: SENTENCIA Y SU ACLARACIÓN DEL JUICIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, CAUSA Nº 17230-2015-07230. (DI: 2 COPIAS)

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 8

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
OÑA YASIG SEGUNDO CARLOS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0502157217
TOAPANTA TAYOPANTA MARIA GAVINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0502182702

OBSERVACIONES:	A PETICIÓN DEL ABOGADO LUIS ALVARO RAMIREZ, PROFESIONAL CON MATRICULA NUMERO DIECISIETE GUIÓN DOS MIL TRECE GUIÓN MIL CIENTO SETENTA Y OCHO DEL FORO DE ABOGADOS DE PICHINCHA, PROTOCOLIZO EN EL REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS DE LA NOTARIA A MI CARGO, EN OCHO FOJAS UTILES, INCLUIDA LA PETICION, LA SENTENCIA Y SU ACLARACIÓN DEL JUICIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMONIO, CAUSA Nº 17230-2015-07230, QUE ANTECEDE.- (L.T.)
----------------	--

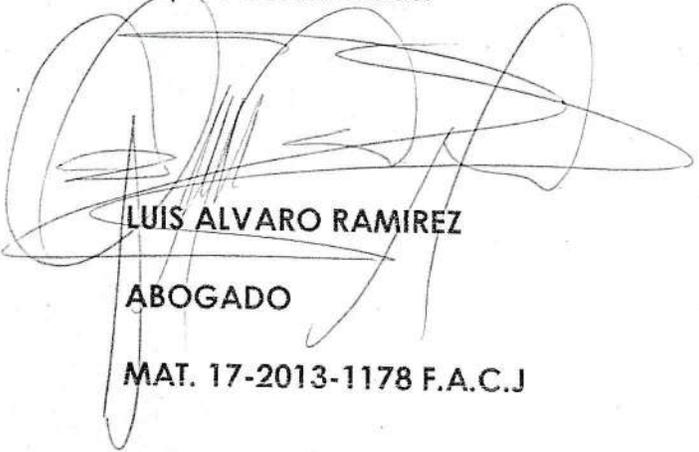
NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO



SEÑOR NOTARIO:

En su registro de escrituras públicas a su cargo le solicito a usted se incorpore la siguiente Protocolización: que al amparo de lo previsto en el numeral dos del Artículo dieciocho de la Ley Notarial, se digne Protocolizar, la Sentencia y su Aclaración del Juicio de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, causa No. 17230-2015-07230, dictado por la UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO, DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, en favor de los señores Segundo Carlos Oña Yasig y María Gavina Toapanta Tayopanta, otorgado el 23 de mayo del año 2017 y 03 de Agosto del año 2017, que en siete fojas útiles adjunto.

Mucho estimaré se digne atenderme conforme solicito y conferirme las copias certificadas.



LUIS ALVARO RAMIREZ

ABOGADO

MAT. 17-2013-1178 F.A.C.J

Dr. Santiago Guerrón Ayala



Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito

100,80

Juicio No. 17230-2015-07230

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA DE PICHINCHA. Quito, martes 23 de mayo del 2017, las 15h55.

VISTOS: Ab. Diana Jazmín Albán Solano, en mi calidad de Jueza Titular de ésta Unidad Judicial, mediante acción de personal No. 11119-DNTH-2016-PC de fecha 17 de noviembre del 2016; AVOCO conocimiento de la presente causa, signada con el número 17230-2015-07230.- En lo Principal, dentro del presente juicio verbal sumario, seguido por el SEGUNDO CARLOS OÑA YASIG y MARIA GAVINA TOAPANTA TAYOPANTA, contra los herederos y presuntos desconocidos de la señora LORENZA PRIMERO CARGUA; se tiene lo siguiente: **ANTECEDENTES.- 1.-** Comparecen SEGUNDO CARLOS OÑA YASIG y MARIA GAVINA TOAPANTA TAYOPANTA, quienes luego de exponer sus generales de ley, manifiestan: "Es el caso señor Juez que desde el 15 de julio de 1996, esto es más de 15 años, venimos poseyendo, en forma tranquila, pacífica, pública, ininterrumpida, sin clandestinidad ni violencia de ninguna clase, un bien inmueble ubicado en pasaje sucre, del barrio la Raya Alta, de la parroquia la Magdalena, de este cantón Quito, provincia de Pichincha, un lote de terreno de una superficie de CIENTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (192.M2), circunscrito dentro de los siguientes linderos: Norte.- en nueve metros noventa y nueve centímetros (9.99m) colinda con la propiedad del señor Jorge Aníbal Viracucha Pilatuna; y, en diez metros setenta y seis centímetros (10.76m) colinda con la propiedad del señor Jorge Aníbal Viracucha Pilatuna. Sur.- en veinte metros ochenta y seis centímetros (20.86m) colinda con la propiedad del señor José Olmedo Tigse Chugchilan. Este.- en ocho metros setenta y cuatro centímetros (8.74m) colinda con el pasaje Sucre. Oeste.- en nueve metros cincuenta y dos centímetros (9.52m) colinda con el pasaje Vencedores. Conforme consta del levantamiento topográfico que adjunto, en el cual he realizado una construcción de cemento armado de dos plantas, la misma que contiene en la primera planta cinco dormitorios, dos salas, dos baños, dos cocinas y un garaje; en la segunda planta seis dormitorios, dos salas, dos cocinas, dos baños, con una construcción aproximada de ciento cincuenta metros, en el referido inmueble hemos venido realizando actos de señores y dueños demostrativos de propiedad, como son el cerramiento con muro de bloque y cemento armado, la misma que hemos realizado con recursos económicos de nuestro peculio, esfuerzo y sacrificio personal, sin percibir interferencia o impedimento de ninguna persona, demostrando así y en cada acto el ánimo de señores y dueños. Así mismo tengo instalados los servicios básicos como son Agua Potable, luz eléctrica y línea telefónica. Con los antecedentes expuestos y amparados en lo que dispone en los Art. 603,715,735, en concordancia de los Artículos 2392,2398,2410, 2413 y más pertinentes del Código Civil, acudo ante usted y en Juicio Ordinario demando a los Herederos de la señora LORENZA PRIMERO CARGUA, a fin de que su señoría mediante SENTENCIA se digne concedernos a nuestro

Guerrón Ayala
 135
 Notario
 D. M. Quito

favor EL DOMINIO Y LA POSESION DEL INMUEBLE POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA Y ADQUISITIVA DE DOMINIO, que una vez ejecutoriada se envíe a inscribir en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, a fin de que nos sirva como título de propiedad, conforme lo determina el Artículo 2413 del Código Civil. Amparados en lo que dispone el Artículo 1000 del Código de Procedimiento Civil, se dignara ordenar inscribir la presente demanda en el Registro de la Propiedad del cantón Quito. La cuantía por su naturaleza es indeterminada. El trámite que se dará a la presente causa es el Ordinario según lo dispone el Art. 395 del Código de Procedimiento Civil. Indica que se cite a los presuntos y desconocidos herederos de LORENZA PRIMERO CARGUA conforme lo previsto en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil.- **2.-** A fs. 19 consta la declaración bajo juramento por parte de los señores SEGUNDO CARLOS OÑA YASIG y MARÍA GAVINA TOAPANTA TAYOPANTA, en la cual declaran bajo juramento desconocer el domicilio de los herederos presuntos y desconocidos de Lorenza Primero Cargua.- **3.-** A fs. 21 consta el Auto de calificación de la demanda en la cual se ha dispuesto citar a los demandados herederos presuntos y desconocidos de LORENZA PRIMERO CARGUA a través de la prensa en unos de los periódicos de mayor circulación; así como a los representantes del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito.- **3.** A fs. 30 consta la Inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad.- **4.-** Se ha procedido a la citación a los personeros del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, del cual consta de fs. 35 a 39 la citación al Alcalde mediante tres boletas los días 5, 10 y 11 de febrero del 2016.- De fs. 41 a 45 citación al Procurador Síndico mediante tres boletas los días 5, 10 y 11 de febrero del 2016, del cual se observa la contestación al mismo, que dice: *"Mediante Oficio No. 0001449, recibido e éste despacho el 19 de febrero del 2016, de la Dirección Metropolitana de Catastro, cuya copia adjunto, se desprende que la misma Unidad, una vez revisado el archivo magnético informa que el referido inmueble se encuentra registrado en el catastro a nombre de PRIMERO CARGUA LORENZA, con clave catastral 30807-03-003, con predio No. 197324 (...) cabe indicar que la demanda involucra una parte del inmueble ubicado en la jurisdicción de la Administración Municipal Sur "Eloy Alfaro". Por tratarse de un inmueble que forma parte de uno de mayor extensión, al momento de dictar sentencia se servirá tomar en cuenta lo dispuesto en el Art. 473 del Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización, de ser el caso, previo a dictar sentencia dispondrá que él o los interesados demuestren personalmente que se ha cumplido con dicha disposición.-* **5.-** De fs. 50 a 52 consta la citación por la prensa a los herederos presuntos y desconocidos de LORENZA PRIMERO CARGUA, realizado en el periódico EL TELÉGRAFO el 29 de febrero, 11 y 24 de marzo del 2016.- **6.-** A fs. 76 consta el acta de Junta de conciliación realizada con fecha 6 de junio del 2016; las 08h09 en la misma que comparecen: *"la señora TOAPANTA MARIA GAVINA y OÑA YASIG SEGUNDO CARLOS, casados entre sí portadores de las cédula de ciudadanía Nros. 050218270-2 y 0502157219 respectivamente, acompañados de su Abogado defensor AB.*

Dr. Santiago
Guerrón
Notario Trigésimo Quinto

ALVARO RAMIREZ LUIS ALBERTO, con matricula profesional No. 17-2013-1178 del Foro de Abogados de Pichincha.- La Jueza por ser la hora legal da comienzo a la diligencia concediendo la palabra al Abogado de la parte actora quien dice: " Señora Jueza en la presente causa debo manifestar que por un lapsus calami en mi demanda inicial hice constar los linderos del bien inmueble sobre el cual nos encontramos en posesión por más de quince años los siguiente: NORTE en nueve punto noventa y nueve metros, y diez punto setenta y seis metros, colinda con la propiedad del señor JOSE ANIBAL VIRACUCHA PILATUÑA, por el SUR.- en veinte punto ochenta y ocho metros colinda con la propiedad del señor JOSE OLMEDO TIGSE CHUGCHILAN; por el ORIENTE.- en ocho punto setenta y cuatro metros con el pasaje Sucre; y, por el OCCIDENTE.- en nueve punto cincuenta y dos metros, con el Pasaje Vencedores, cuando en la realidad y lo correcto es como sigue: NORTE.- en veinte coma setenta y cinco metros, colinda con la propiedad del señor JOSE ANIBAL VIRACUCHA PILATUÑA; por el SUR.- en veinte punto ochenta y ocho metros, colinda con la propiedad del señor JOSE OLMEDO TIGSE CHUGCHILAN; por el lindero ORIENTE.- en ocho punto setenta y cuatro metros, colinda con el pasaje vencedores; y, por el lindero OCCIDENTE.- en nueve punto cincuenta y dos metros, con el pasaje Sucre. Por lo demás me afirmo y me ratifico en los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda planteada. Acuso la rebeldía en que ha incurrido los herederos presuntos y desconocidos de la señora LOREZA PRIMERO CARGUA, pese haber sido citados legalmente por tres publicaciones en el diario el Telégrafo. Acuso la rebeldía en que han incurrido los personeros del Ilustre Municipio Metropolitano de Quito, pese haber sido citados legalmente."- 7.- A fs. 78 se procede aperturar la causa a prueba por el término de diez días.- Concluido el trámite y encontrándose la presente causa para resolver, se realiza las siguientes consideraciones: **PRIMERO.- PRESUPUESTOS PROCESALES. (1.1) JURISDICCIÓN.-** La jurisdicción se ha dicho que es la facultad de administrar justicia que tiene el Estado y lo ejerce a través del órgano jurisdiccional, siendo atribuida ésta potestad a los jueces, quienes tienen el derecho y deber al ejercicio de la función de justicia; por lo que en mi calidad de Jueza de esta Unidad Judicial Civil, conforme a los artículos 167 de la Constitución de la República del Ecuador, 150 y 152 del Código Orgánico de la Función Judicial, esto es por personas que ejercen la potestad de administrar justicia emanada del pueblo, a quienes se ha extendido el nombramiento conforme a la Constitución y la ley y que han tomado posesión de su función, por el servicio efectivo que se brinda a la comunidad, por lo que corresponde es avocar conocimiento de la causa por ser titular de esta Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito. **(1.2) COMPETENCIA.-** Siendo la capacidad o aptitud que la ley reconoce al órgano judicial para ejercer sus funciones en determinados asuntos, éstos por virtud del sorteo realizado, no son más que el círculo de actividades en el marco que se encuentran las funciones del suscrito, siendo estas previstas en los artículos 239 y 240.1, 2, 3, 4 y 5 del Código Orgánico de la Función Judicial, por lo que, bajo estas circunstancias, se asegura

Dr. Santiago Guerrero Ayala
 15
 Notario T...
 to - D. M. Quito

jurisdicción y competencia.- **SEGUNDO.- SOLEMNIDADES**

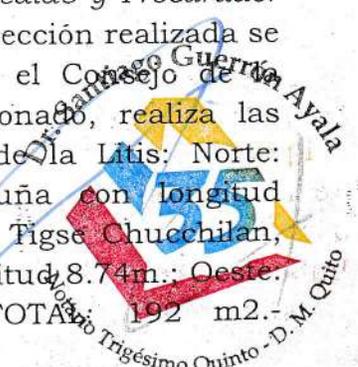
SUSTANCIALES Y TRÁMITE: Dentro de la presente causa se han observado las solemnidades sustanciales. Adicionalmente se observa que conforme el trámite previsto para esta clase de acciones (Art. 395 y siguientes del C.P.C.), se han considerado los elementos previstos para el caso. En definitiva, se han cumplido con las garantías básicas que aseguran el derecho al debido proceso, señaladas por el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador; así como se han observado las solemnidades sustanciales comunes a todos los juicios e instancias determinadas por el artículo 346 de la Codificación del Código de Procedimiento Civil, norma supletoria a la especie conforme el artículo 1014 *Ibidem*, sin que se aprecie violación del trámite correspondiente a la naturaleza del asunto o al de la causa que se está juzgando, que influya o pueda influir en la decisión de la causa, y observados además los principios de especificidad, trascendencia, convalidación, protección y conservación que rigen la nulidad procesal, no se aprecia que deba ser declarada en el presente caso y en su lugar se reconoce la validez del proceso "Toda pretensión expuesta en una demanda se somete a un filtro de idoneidad y acreditación formal. Es una etapa ineludible donde corresponde declarar la competencia, asignar el tipo de proceso, verificar que el objeto reclamado sea jurídicamente posible, y evaluar la aptitud procesal (personalidad) de quien o quienes se presentan como partes." GOZAINI, Oswaldo, *El debido Proceso*, Rubinzal-Culzoni Editores, Buenos Aires, Argentina, 2004, pág. 137.- **TERCERO.- PRINCIPIOS**

CONSTITUCIONALES: Conforme los artículos 75 de la Constitución de la República del Ecuador y 23 y 140 del Código Orgánico de la Función Judicial, es obligación de las juezas y jueces, 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 el 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 al proceso, aunque no haya sido invocado por las partes o lo haya sido erróneamente, por lo que el suscrito juez de primer nivel debe resolver la controversia delimitada como objeto del litigio con el derecho que la rige, y en base a los hechos que obran del proceso, en cumplimiento además de la garantía básica del debido proceso establecida en el artículo 76.1 de la Constitución de la República del Ecuador, por la cual corresponde a toda autoridad, incluidas las judiciales, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes, con el único límite dado por las mismas partes en observancia del principio dispositivo consagrado en el artículo 168.6 de la Constitución de la República del Ecuador y 19 del Código Orgánico de la Función Judicial, en relación con sus derechos de acción y contradicción, si lo hubiere respectivamente siempre que no se afecten derechos constitucionales o derechos fundamentales reconocidos en instrumentos

Dr. Santiago
Notario Trigésimo Quinto

int
EN
Civ
va
ad
ar
ju
ap
in
su
ac
pe
pu
Co
he
ne
ap
pi
de
re
ac
te
su
E
P
c
m
d
o
á
q
c
r
E
e
c
J
e
c
l

internacionales de derechos humanos.- **CUARTO: PRUEBAS APORTADAS EN EL PROCESO:** Acorde con el artículo 115 del Código de Procedimiento Civil, es obligación de los juzgadores expresar en la resolución la valoración de todas las pruebas producidas, actuaciones probatorias que además, acorde con el principio de verdad procesal, contemplado en el artículo 27 del Código Orgánico de la Función Judicial, que ordena que las juezas y jueces, resolverán únicamente atendiendo a los elementos aportados por las partes, generan una dependencia directa de los infrascriptos respecto de la información introducida al proceso por los sujetos del mismo, y que a su vez origina responsabilidades legales en aquellos, en caso de que se cambie el estado de las cosas, lugares o personas a fin de inducir a engaño al juez, conforme nuestra legislación punitiva vigente. En virtud de lo previsto en los artículos 113 y 114 del Código de Procedimiento Civil, cada parte está obligada a probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio y los que han sido negados. Por lo tanto, acorde con la información existente en el proceso se aprecia que la actora ha solicitado que se reproduzca y se tenga como prueba cuanto de autos fuere favorable, en especial el escrito de la demanda y la documentación incorporada a la misma; la exposición realizada en la Junta de Conciliación.- Impugna y redarguye la prueba que actúe o llegare a presentar la parte demandada.- Tacha e impugna a los testigos que presente o llegare a presentar la parte demandada.- Solicita se señale día y hora para receptor el testimonio de los testigos: LUCINDA EULALIA GONZALEZ OÑA consta a fs. 91, LUIS GONZALO CABASCANGO PUJOTA que consta a fs. 87 y MARIANA FRANCISCA PILLIZA GUALOTUÑA consta a fs. 84.- Solicita se realice la Inspección Judicial al bien inmueble materia de la demanda, misma que consta a fs. 103 realizada con fecha 15 de julio del 2016; las 10h09, del cual se realizan las siguientes observaciones: *"se constata que el inmueble se encuentra construido en una área de 192 m2, aproximadamente, en dos plantas, con un departamento que da al pasaje Sucre, con las características ya señaladas por el Abogado de los actores.- En el lado lateral Sur dos departamentos completos, así mismo detallados ya por el señor Abogado, en la planta alta con dirección al Este un departamento completo; y, en la parte superior dos terrazas encontrándose con una media pared.- En la planta baja existe una piedra de lavar y se constata también que el bien inmueble inspeccionado tiene dos frentes, uno al pasaje sucre y otro al pasaje Vencedores.- Declaro la rebeldía en el que ha incurrido a los herederos presuntos y desconocidos de la demandada señora LORENZA PRIMERO CARGUA, al Alcalde y Procurador Síndico del Municipio de Quito."* De la diligencia de Inspección realizada se ha nombrado un perito debidamente acreditado por el Consejo de la Judicatura, quien luego de ser debidamente posesionado, realiza las siguientes conclusiones: "Linderos del lote, motivo de la Litis: Norte: Propiedad del señor Jorge Aníbal Viracucha Pilatuña con longitud 20.75m.; Sur: Propiedad del señor José José Olmedo Tigse Chucchilan, longitud 20.86m.; Este: Con el pasaje Vencedores, longitud 8.74m.; Oeste: Con el pasaje Sucre, longitud 9.52m., AREA TOTAL 192 m2.-



Conclusiones: El lote de terreno sobre el cual se construye el bien inmueble (casa dos plantas) es de 192.00 m².; El área de construcción del bien inmueble es de 520.55 m². Área de muros periféricos es de 8.58 m².; La edad que la construcción que ha sido construida es de 20 años (en base a fundamentación científica de cálculo, Análisis); El área del lote del terreno motivo del Litis está formando un solo cuerpo, no hay linderaciones internas al lote de ninguna índole; En esta propiedad en el momento de la pericia, estuvieron las siguientes personas; Segundo Carlos Oña Yasig y Jessica Oña; así mismo ha referido que conforme la información técnica topográfica geodésica así como las mediciones internas de todo el bien material (casa de dos plantas de hormigón armado) tomada y levantada en situ y consta en el proceso no existe ninguna afectación al lote de terreno.- Agrega los siguientes documentos: Recibo de pago de consumo de luz eléctrica a nombre de TOAPANTA TAYOPANTA MARÍA GAVINA (fs. 82); estado de cuenta de la línea telefónica número 22623143 a nombre de SEGUNDO CARLOS OÑA YASIG (fs. 80 y 81); Factura de pago de servicio de agua potable que consta a nombre de ROSA ESTHELA TAYOPANTA PALLO (fs. 79).- Por su parte los personeros Municipales solicitan que se reproduzca y se tenga como prueba cuanto de autos fuere favorable.- Impugna y redarguye de falsa la prueba que presenten las partes.- Tacha a los testigos por ser falsos.- En el evento que se produjere el fraccionamiento o división del inmueble, dispondrá se presente la autorización correspondiente, otorgado por la Institución Edilicia de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 473 del COOTAD.- **QUINTO: EXPLICACION DE PERTINENCIA.**- [5.1] El artículo 2392 del Código Civil dice que la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haber poseído las cosas, en el caso, durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos legales, y dice el artículo 2411 que el tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción es de quince años contra toda persona. Sobre lo cual Genaro Eguiguren con total solvencia afirma: "La prescripción extraordinaria requiere de 15 años de posesión, ya se trate de bienes muebles o inmuebles. La posesión para esta clase de prescripción -extraordinaria- es la irregular, como se deduce de las reglas que le son propios de acuerdo al art. 2410 del Código Civil, pues basta la posesión en los términos del art. 715 del mismo Código, es decir, la tenencia de la cosa con el ánimo de dueño sin que se precise que proceda de un justo título y la buena fe en esta caso se presume; sin embargo la posesión debe ser pública, pacífica, exclusiva, actual y no interrumpida" EGUIGUREN, Genaro; Derecho de Propiedad en el Ecuador, Primera edición, 2008, Quito-Ecuador; pág. 244. La doctrina ha impuesto los elementos para que opere este modo de adquirir las cosas ajenas, "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: 1. Prescriptibilidad de la cosa. 2. Posesión de la cosa. 3. Lapso cumplido que determina la Ley. Y,

Dr. Santiago

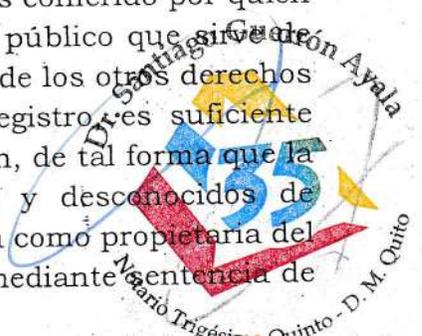


Notario Trámite

Quinto - D. M. Guerrero

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." Gaceta Judicial. Año CIV. Serie XVII. No. 11. Página 3460. (Quito, 13 de diciembre de 2002). Pero también ha impuesto elementos de tipo necesarios que a lo largo de las necesidades procesales han ido configurándose; así como los determinados en el artículo 2410 Ibidem. "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 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." (Gaceta Judicial. Año CVII. Serie XVIII, No. 2. Página 441. (Quito, 22 de marzo de 2006)).- La jurisprudencia señala respecto de la prescripción: La prescripción es un modo originario de adquirir el dominio de las cosas ajenas, ya que el derecho del prescribiente no proviene de un dueño anterior, sino del hecho independiente de éste, que es la posesión. En resumen, para que opere la prescripción es necesario: a) Que la cosa, perfectamente singularizada e identificada, sea susceptible de prescripción, encontrándose dentro del comercio humano; b) La posesión de la cosa que sea pública tranquila, no interrumpida, mantenida al momento inclusive de ser alegada y con carácter exclusiva, bien personalmente o por interpuesta persona; y c) El transcurso del tiempo determinado de quince años. Gaceta Judicial. Año CI. Serie XVII. No. 4. Pág.. 970. (Quito, 17 de octubre de 2000).- **[5.2]** No es necesario analizar estos presupuestos en su orden, sino que al ser concurrentes, si uno de ellos no puede o no es justificado, no cabe la acción por las diferentes causas y fundamentos que para cada caso impone la ley, es así que del certificado de gravámenes conferido por quien tiene la responsabilidad de legal de llevar el registro público que sirve como medio de tradición del dominio de los bienes raíces y de los otros derechos reales constituidos en ellos, conforme la Ley de Registro, es suficiente como para saber contra quien se debe dirigir la acción, de tal forma que la parte actora demanda a los herederos presuntos y desconocidos de LORENZA PRIMERO CARGUA, la misma quien consta como propietaria del inmueble antes referido; del cual ha sido adquirido mediante sentencia de

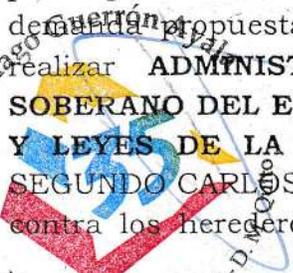
4.1.1.1



Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, dictada por la Segunda Sala de la Corte Superior de Justicia el diecinueve de octubre de mil novecientos ochenta y ocho, protocolizado el 23 de octubre de 1988.- De acuerdo al informe del perito, los documentos que obran del expediente y lo expresado por los testigos es muy claro que quien está en posesión del bien inmueble, son los actores y que sus actos han sido pacíficos, tranquilos y viene realizando actos que solo el dominio da derecho, como la construcción de la vivienda, la colocación de cerramientos que delimiten la propiedad; de igual forma con la inspección judicial y el peritaje realizado, se tiene que se ha individualizado el bien inmueble de tal forma que es claro lo que se intenta prescribir.- [5.3] Respecto de que la posesión haya durado el tiempo previsto en la ley, tiene su lógica, como lo manifiesta Monseñor Juan Larrea Holguín, quien en su obra Manual Elemental de Derecho Civil del Ecuador, acertadamente dice: "Hay una evidente relación entre el uso de un derecho y la tutela legal del mismo. Si una persona no usa de su derecho, probablemente es porque no le sirve o no quiere servirse de él, y si transcurre mucho tiempo, no parece razonable que el sistema jurídico siga protegiendo a quien se desinteresa totalmente. En otras palabras, la protección jurídica tiene unos límites que guardan cierta proporción con la importancia real que un derecho tiene para su sujeto activo. Por otra parte, el concepto social del derecho, el principio de solidaridad que debe primar en las relaciones sociales, hace que se considere no solo el interés individual sino el bien general, el bien común, y por lo mismo, que el derecho o la cosa no utilizada por su titular, pueda servir a otro u otros que si la necesiten. Por esto, cuando se extingue un derecho por prescripción, cuando deja de ser protegido por el sistema jurídico por haber sido abandonado por mucho tiempo, paralelamente se produce la adquisición de ese mismo derecho por parte de otra persona." LARREA HOLGUIN, Juan; Manual Elemental de Derecho Civil del Ecuador; Tomo II; Corporación de Estudios y Publicaciones; Quito-2007; pág. 407. En tal sentido el tiempo que ha transcurrido, se llega a justificar con los testimonios rendidos de personas que son de vecinos del domicilio de la actora, quienes afirman conocerla desde hace aproximadamente 20 años y por sobre todo que dan cuenta de los hechos y sus manifestaciones expuestas en las actas guardan concordancia con lo que se les pregunta, además de los pagos de servicios básicos, las actividades profesionales realizadas, evidencian que los actores están en posesión del bien cuya prescripción adquisitiva demandan en el tiempo establecido por la ley y con actos de dominio como señores y dueños. En tal virtud, al haber probado todos los elementos que configuran la institución de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, cabe aceptar la demanda propuesta; por éstas consideraciones y sin más análisis que realizar **ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LEYES DE LA REPÚBLICA** se acepta la demanda propuesta por **SEGUNDO CARLOS OÑA YASIG y MARÍA GAVINA TOAPANTA TAYOPANTA** contra los herederos y presuntos desconocidos de **LORENZA PRIMERO**

CA
de
MA
Di
ra
Pr
2C
lo
Co
D
in
re
E
su
p
Q
S
c
C

Dr. Santiago



Sain

CARGUA; y, por tanto se concede la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, a favor de los señores SEGUNDO CARLOS OÑA YASIG y MARÍA GAVINA TOAPANTA TAYOPANTA del inmueble ubicado en el Distrito Metropolitano de Quito, en la provincia de Pichincha, sector la raya, parroquia La Magdalena, cuyos linderos son los siguientes: Norte: Propiedad del señor Jorge Aníbal Viracucha Pilatuña con longitud 20.75m.; Sur: Propiedad del señor José José Olmedo Tigse Chucchilan, longitud 20.86m.; Este: Con el pasaje Vencedores, longitud 8.74m.; Oeste: Con el pasaje Sucre, longitud 9.52m., AREA TOTAL: CIENTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (192 m2).- Para la partición del bien inmueble materia de esta acción, el Municipio tomara en cuenta que el referido inmueble se desprende de un lote de mayor extensión. Ejecutoriada que fuera esta sentencia, se dispone conferir copias suficientes, para la respectiva protocolización en una Notaría Pública y posteriormente, se inscribirá en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, para que sirva de suficiente título de propiedad del demandante. Sin costas ni honorarios que regular.- Actúe la Dra. Alba Palaguachi en calidad de Secretaria de ésta Unidad Judicial.- **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Alban Solano Diana Jazmin
ALBAN SOLANO DIANA JAZMIN
JUEZA

En Quito, martes veinte y tres de mayo del dos mil diecisiete, a partir de las quince horas y cincuenta y cinco minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: OÑA YASIG SEGUNDO CARLOS, TOAPANTA TAYOPANTA MARIA GAVINA en la casilla No. 4950 y correo electrónico dr_abogadoramirez@hotmail.com del Dr./Ab. LUIS ALBERTO ALVARO RAMIREZ. PROCURADOR METROPOLITANO D. M. QUITO en la casilla No. 3973 y correo electrónico caro_espinosa5@hotmail.com del Dr./Ab. ESPINOSA VILLACÍS DIANA CAROLINA. No se notifica a ALCALDE D. M. DE QUITO, LORENZA PRIMERO CARGUA, PROCURADOR GENERAL DEL ESTADO por no haber señalado casilla. Certifico:

Alba Rosa Palaguachi Lasso
PALAGUACHI LASSO ALBA ROSA
SECRETARIO

DIANA.ALBAN



- 211 -
Juzgado, auto

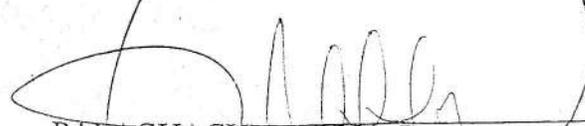
6212

Juicio No. 17230-2015-07230

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA DE PICHINCHA. Quito, jueves 3 de agosto del 2017, las 16h20. **VISTOS:** Encontrándose pendiente resolver la aclaración solicitada por SEGUNDO CARLOS OÑA YASIG y MARÍA GAVINA TOAPANTA TOAPANTA de fecha 29 de mayo del 2017, en relación a la sentencia dictada con fecha 23 de mayo del 2017, debo indicar lo siguiente: Los linderos del inmueble ubicado en el Distrito Metropolitano de Quito, en la provincia de Pichincha, sector la raya, parroquia La Magdalena, son los siguientes: Norte: Propiedad del señor Jorge Aníbal Viracucha Pilatuña con longitud 20.75m.; Sur: Propiedad del señor José Olmedo Tigse Chucchilan, longitud 20.86m.; Este: Con el pasaje Vencedores, longitud 8.74m.; Oeste: Con el pasaje Sucre, longitud 9.52m., AREA TOTAL: CIENTO NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (192 m2.). Por lo que se aclara en éste aspecto la referida sentencia, en lo demás es clara, precisa y motivada conforme el artículo 76.7.L de la Constitución de la República.- Actúe la Dra. Alba Palaguachi Lasso. Secretaría de ésta Unidad Judicial.- **NOTIFÍQUESE.-**


ALBAN SOLANO DIANA JAZMIN
JUEZA

En Quito, jueves tres de agosto del dos mil diecisiete, a partir de las dieciseis horas y veinte minutos, mediante boletas judiciales notifiqué el AUTO que antecede a: OÑA YASIG SEGUNDO CARLOS, TOAPANTA TAYOPANTA MARIA GAVINA en la casilla No. 4950 y correo electrónico dr_abogadoramirez@hotmail.com del Dr./Ab. LUIS ALBERTO ALVARO RAMIREZ. PROCURADOR METROPOLITANO D. M. QUITO en la casilla No. 3973 y correo electrónico caro_espinosa5@hotmail.com del Dr./Ab. ESPINOSA VILLACÍS DIANA CAROLINA. ING. ALFONSO MORETA "PERITO" en el correo electrónico moreta.alfonso@yahoo.com. ING. ALFONSO MORETA "PERITO" en el correo electrónico moreta.alfonso@yahoo.com. No se notifica a ALCALDE D. M. DE QUITO, LORENZA PRIMERO CARGUA, PROCURADOR GENERAL DEL ESTADO por no haber señalado casilla. Certifico:


PALAGUACHI LASSO ALBA ROSA
SECRETARIO



DIANA GALBANI Ayala



Notario D.M. Quito

- 212 -
Dossier, docc.

COORDINADOR DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE LA PARROQUIA DE
IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

7 set

RAZÓN: Siento por tal que, la SENTENCIA de fecha 23 de mayo del 2017, las 15h55; así como también el auto de fecha 3 de agosto del 2017, las 16h20; se encuentran Ejecutoriados por el Ministerio de la Ley. Certifico.- Quito, 10 de agosto del 2017.

[Handwritten signature]
DRA. ALBA PALAGUACHI LASSO.

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

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 siete copias que anteceden de la sentencia, aclaración y razón de ejecutoria constantes de fs. 196 a 200, 211 y 212 que antecede son iguales a su original que consta dentro del proceso ORDINARIO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO N. 17230-2015-07230, seguido por OÑA YASIG SEGUNDO CARLOS y TOAPANTA TAYOPANTA MARIA GAVINA en contra de los HEREDEROS DE LORENZA PRIMERO CARGUA, proceso al cual me remito en caso de ser necesario. Quito septiembre 6 del 2017. Certifico.

[Faint circular stamp: COORDINADOR DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE LA PARROQUIA DE IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO]

AB. JUAN CARLOS GONZALON CEDEÑO
COORDINADOR DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE LA PARROQUIA DE
IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2017-17-01-035-P03431**

2 **PROTOCOLIZACIÓN:** A petición del Abogado Luis Álvaro Ramírez,
3 con matrícula profesional número diecisiete guion dos mil trece
4 guion mil ciento setenta y ocho, del Foro de Abogados de
5 Pichincha, en esta fecha y en ocho fojas útiles, incluida la petición,
6 protocolizo en el Registro de Escrituras Públicas a mi cargo. LA
7 SENTENCIA Y SU ACLARACIÓN DEL JUICIO DE PRESCRIPCIÓN
8 EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, CAUSA N°
9 17230-2015-07230, DICTADO POR LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL
10 CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO, DEL DISTRITO
11 METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, EN
12 FAVOR DE LOS SEÑORES SEGUNDO CARLOS OÑA YASIG Y
13 MARÍA GAVINA TOAPANTA TOYAPANTA, OTORGADO EL
14 VEINTITRÉS DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE Y TRES
15 DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE, que antecede. -
16 Quito, a cinco de octubre de dos mil diecisiete. - L.T.



21 **DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA**
22 NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
23 DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2017-17-01-035-P03431**
2 Se protocolizó, ante mí, y en fe de ello, confiero esta
3 **SEGUNDA** COPIA CERTIFICADA DE LA
4 PROTOCOLIZACIÓN DE LA SENTENCIA Y SU ACLARACIÓN
5 DEL JUICIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA
6 ADQUISITIVA DE DOMINIO, CAUSA N° 17230-2015-07230,
7 DICTADO POR LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN
8 LA PARROQUIA IÑAQUITO, DEL DISTRITO
9 METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA,
10 EN FAVOR DE LOS SEÑORES SEGUNDO CARLOS OÑA
11 YASIG Y MARÍA GAVINA TOAPANTA TOYAPANTA,
12 OTORGADO EL VEINTITRÉS DE MAYO DEL AÑO DOS MIL
13 DIECISIETE Y TRES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL
14 DIECISIETE, debidamente sellada y firmada, en Quito, a
15 cinco de octubre de dos mil diecisiete. – L.T.



21 **Dr. Santiago Guerrón Ayala**
22 Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

23
24
25
26
27
28