

**REFERENCIA CASO 1909-17-EP** ✓

**SENTENCIA 158-18-SEP-CC**

## **ÀSEÑORA SECRETARIA**

Edison Leonardo Fierro Dobronsky, ecuatoriano, mayor de edad, estado civil Casado, ante usted comparezco y formulo la presente solicitud ante el INCUMPLIMIENTO DE SENTENCIA CONSTITUCIONAL, en los siguientes términos.

### **I. Calidad en la que comparezco**

**1.-** En abril de 1.950 los cónyuges Borja - Poveda compran el Fundo Auqui Grande (Parte Alta), inscrita en el Registro de la Propiedad de Quito desde mayo de 1.950.

**2.** Los derechos hereditarios que corresponden a esta propiedad fueron objeto de posesión efectiva a sus hijos Pablo y Fernando Borja Poveda, la misma que posteriormente se inscribió en el Registro de la Propiedad.

**3.** Mediante escritura pública otorgada en marzo veintiocho de dos mil diecinueve, ante el Notario Octavo del cantón Quito, Dr. Jaime Rafael Espinoza Cabrera, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón en abril tres de dos mil diecinueve, los señores Pablo Fernando Borja Poveda y Fernando Augusto Borja Poveda cedieron un porcentaje de sus derechos hereditarios a título universal sobre la masa de bienes hereditarios dejados a su fallecimiento por la Sra. Rosa Poveda Ormaza, a favor de los señores: (i) Carlos Diego Stacey Dobronsky el 6,04% (seis punto cero cuatro por ciento) de tales derechos hereditarios, y (ii) Edison Leonardo Fierro Dobronsky el 12,27% (doce punto veintisiete por ciento) de tales derechos hereditarios, en los términos y condiciones estipulados en dicha escritura pública. Esta cesión se encuentra inscrita en el Libro de Sucesiones del Registro de la Propiedad del cantón Quito, con fecha tres de abril de dos mil diecinueve.

**4.** Mediante escritura pública otorgada el 13 de diciembre de 2019 ante la Notaria Septuagésima Primera del cantón Quito, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito el 13 de enero de 2020, se constituyó el fideicomiso mercantil de administración y garantía denominado FIDEICOMISO AUQUI NUEVO.

Comparecieron a dicha escritura, en calidad de constituyentes y beneficiarios, los señores: Pablo Fernando Borja Poveda; Fernando Augusto Borja Poveda; Carlos Diego Stacey Dobronsky y Claudia Paola Cordero Forlenza; y, Edison Leonardo Fierro Dobronsky y Tatiana Janeth Patricia Ortiz Ortiz. En calidad de Fiduciaria, compareció la compañía Fiduciaria Atlántida Fidutlán Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. (en ese momento denominada Fiduciaria De Las Américas Fiduuméricas Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.)

Conforme la escritura pública de constitución del FIDEICOMISO AUQUI NUEVO, los constituyentes y beneficiarios aportaron el ciento por ciento de los Derechos

Hereditarios que componen la universalidad de bienes dejados a su fallecimiento por la Sra. Rosa Poveda Ormaza, en los siguientes porcentajes:

Pablo Fernando Borja Poveda, el 40,845%.

Fernando Augusto Borja Poveda, el 40,845%.

Carlos Diego Stacey Dobronsky y cónyuge, el 6,04%.

Edison Leonardo Fierro Dobronsky y cónyuge, el 12,27%.

**5.-** Mediante escritura pública otorgada 31 de marzo de 2021, ante Notaría Trigésima Sexta del cantón Quito, se suscribió una sustitución fiduciaria a través de la cual Heimdaltrust Administradora De Fondos Y Fideicomisos S.A. sustituyó a Fiduciaria Atlántida Fidutlán Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., en calidad de Fiduciaria del FIDEICOMISO AUQUI NUEVO.

**6.-** Mediante escritura pública otorgada el 30 de marzo de 2021, ante la Notaria Vigésima Primera del cantón Quito, los señores Pablo Fernando Borja Poveda; Fernando Augusto Borja Poveda; Carlos Diego Stacey Dobronsky y su cónyuge, Claudia Paola Cordero Forlenza; y, Edison Leonardo Fierro Dobronsky y su cónyuge, Tatiana Janeth Patricia Ortiz Ortiz cedieron la totalidad de sus derechos fiduciarios del Fideicomiso Auqui Nuevo a favor de la compañía Corporación Mohandes CC5 Cía. Ltda., representada por su Gerente General, señor Pedro Napoleón Cevallos Criollo.

**7.-** Mediante escritura pública otorgada el 2 de junio de 2022 ante la Notaria Vigésima Primera del cantón Quito, se celebró una Resolución Parcial de Contrato, por la cual Corporación Mohandes CC5 Cía. Ltda., y los cónyuges Edison Fierro Dobronsky y Tatiana Ortiz Ortiz; Claudia Cordero Forlenza y Carlos Stacey Dobronsky, declararon resueltas las cesiones de derechos fiduciarios del Fideicomiso Auqui Nuevo, realizadas el 30 de marzo de 2021, detalladas en el numeral precedente. Como consecuencia de dicha resolución, los señores Edison Fierro Dobronsky y Tatiana Ortiz Ortiz; Claudia Cordero Forlenza y Carlos Stacey Dobronsky fueron registrados nuevamente en el FIDEICOMISO como beneficiarios en los porcentajes inicialmente cedidos. Los derechos cedidos por los hermanos Borja Poveda se mantuvieron en propiedad de la Corporación Mohandes.

**8.-** La Junta de Fideicomiso reunida el 19 de septiembre de dos mil veintiuno, con la presencia de todos los Beneficiarios del FIDEICOMISO, resolvió la liquidación del mismo, por lo que, de conformidad con las estipulaciones contractuales, mediante Escritura Pública de 29 de diciembre del 2022, celebrada ante la Notaria Sexta del Cantón Quito, Doctora Tamara Garcés Almeida, se otorgó la correspondiente escritura de restitución fiduciaria de los derechos hereditarios sobre la universalidad de los bienes dejados a su fallecimiento por la señora Rosa Poveda Ormaza, en los siguientes porcentajes

Corporación Mohandes CC5 Cía. Ltda., en el 81,69% .

Carlos Diego Stacey Dobronsky y Claudia Paola Cordero Forlenza, en el 6,04%.

Edison Leonardo Fierro Dobronsky y Tatiana Janeth Patricia Ortiz Ortiz, en el 12,27%.

Por lo expuesto, la calidad en la que comparezco es la de propietario de los derechos hereditarios que se encuentran tutelados en esta causa.

#### **I. Antecedentes procesales.**

**9.** El 09 de marzo de 2017, se presentó demanda de negativa de inscripción de escritura pública en contra del registrador de la propiedad de Quito, en el proceso signado con el No. 17230-2017-03639.

**10.** El 19 de mayo de 2017, la Unidad Judicial Civil con sede en la parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito (Unidad Judicial), dictó sentencia y resolvió admitir la demanda y disponer que el registrador de la propiedad del Distrito Metropolitano de Quito inscriba la escritura aclaratoria otorgada por los señores Pablo Fernando Borja Poveda y Fernando Augusto Borja Poveda.

**11.** El 08 de junio de 2017, el legitimado pasivo –registrador de la propiedad de Quito– interpuso recurso de apelación. El 27 de junio de 2017, la Unidad Judicial resolvió conceder el recurso de apelación y elevar los autos al superior.

**13.** El 25 de julio de 2017, los señores Pablo Fernando Borja Poveda y Fernando Augusto Borja Poveda presentaron acción extraordinaria de protección en contra del auto dictado el 27 de junio de 2017.

**14.** La escritura pública aclaratoria otorgada el 25 de agosto de 2016, ante el Dr. Rómulo Joselito Pallo Quisilema, Notario Cuarto del cantón Quito, fue inscrita en el Registro de la Propiedad por orden dictada en Sentencia No. 158-18-SEP-CC, de la Corte Constitucional del Ecuador, el 8 de Junio de 2018.

**15.-** La sentencia de la Corte Constitucional ratifica íntegramente otra expedida por la Unidad Judicial Civil con sede en la Parroquia Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, Juicio No. 17230-03639.

**16.-** Como parte integrante de la referida escritura aclaratoria constan los siguientes documentos:

**16.1.-** Un informe pericial emitido por el Ingeniero Francisco Herrera, Perito del Consejo de la Judicatura No. 104, dentro de la causa No. 17309-2014-0776, mediante el cual se precisa la ubicación espacial del predio denominado Auqui Grande mediante 12 puntos de georreferenciación con sus respectivas coordenadas, el trazado de los linderos con la extensión exacta que separa cada punto, y la superficie total del inmueble.

**16.2.-** Un plano que contiene los detalles señalados en el punto anterior.

**16.3.-** La decisión de la Jueza Carmen Virginia Romero Ramirez, de la Unidad Judicial Civil con sede en el Distrito Metropolitano de Quito, de fecha 2 de febrero de 2015, que indica: "se aprueba en todas sus partes el informe pericial presentado por el ING. FRANCISCO HERRERA".

**17.-** Sobre la base de lo señalado en los puntos anteriores, el 19 de abril de 2023 se emitió el certificado de gravámenes número 2399049, con los linderos que constan en el informe pericial y en los 12 puntos trazados en el plano georreferenciado con coordenadas WGS 84, que habilitan y forman parte integrante de la escritura aclaratoria inscrita, pues el Registro de la Propiedad SÍ cuenta con información completa y fidedigna sobre los mismos, albergada en archivo digital en el acervo registral.

## **II. Del incumplimiento de la sentencia**

**18.** La sentencia constitucional que fue dictada dentro de la causa de la referencia no se ha cumplido en su totalidad, sino antojadizamente y de forma parcial, de la manera en que paso a explicar a continuación

A. La sentencia 158-SEP-CC contiene dos obligaciones. En primer lugar, dejar en firme la sentencia dictada el 19 de mayo de 2017, por la Unidad Judicial, dentro del proceso de inscripción de escritura pública N.º 17230-2017-03639; y, en segundo lugar, ejecutar la sentencia de primera instancia de forma inmediata. Respecto de la primera obligación, la misma se encuentra ejecutada de manera integral, puesto que ésta se ejecuta de forma automática desde la notificación de la sentencia a las partes procesales.

B. En cuando a la segunda obligación, es necesario remitirse al texto de la sentencia que la Corte Constitucional ordena cumplir, la misma que textualmente dice:

*ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA, se admite la demanda y se dispone que el Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito **(I)** inscriba la escritura aclaratoria otorgada por los señores Pablo Fernando Borja Poveda y Fernando Augusto Borja Poveda el día 25 de agosto de 2016 ante el Doctor Rómulo Joselito Pallo Quisilema, Notario Cuarto del Cantón Quito, que determina que la cabida del fundo denominado Auqui Grande (parte alta), adquirido mediante escritura pública de fecha quince de abril de mil novecientos cincuenta, ante el Notario doctor Cristóbal Salgado, legalmente inscrita el dieciséis de mayo del mismo año, es de nueve millones ochocientos veintiún mil novecientos veintitrés metros cuadrados con veintisiete decímetros cuadrados (9.821.923,27m<sup>2</sup>); **(II)** cabida que se marginara en los libros correspondientes del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito, **(III)** debiendo restarse de ella todas las transferencias de dominio constantes en el certificado de ventas No. C7037198100, dejando a salvo y que se respeten los títulos de propiedad legalmente inscritos, conforme la ley de Registro. **(Numerales y negritas me pertenecen)***

**19.** De los textos citados, se puede colegir de manera clara que la Corte Constitucional vincula el cumplimiento de su sentencia, al cumplimiento de la sentencia de instancia, de manera que el incumplimiento de ésta (sentencia ordinaria) provoca el incumplimiento de la primera (sentencia constitucional).

**20.** En cuanto al deber constitucional de cumplir con la sentencia ordinaria para satisfacer el derecho a la reparación integral, se pueden extraer tres obligaciones principales por parte de la autoridad. **La primera**, inscribir la escritura aclaratoria, cosa que se ha cumplido; **la segunda**, la obligación de marginar la cabida del predio denominado Auqui Grande, parte que se ha cumplido también; **y una tercera**, que contiene el deber de restar de dicha cabida, todas las transferencias de dominio constantes en el certificado de ventas No. C7037198100, dejando con ello a salvo y que se respeten los títulos de propiedad legalmente inscritos conforme a la Ley. Esta última obligación no se encuentra cumplida.

**21.** El mencionado incumplimiento se ha prolongado ya por más de cinco años, en un proceso plagado de irregularidades administrativas que únicamente han obstaculizado su cumplimiento en todos los niveles, mientras que la propiedad ha sido avasaliada por invasiones y traficantes de tierras a quienes, sin tener ningún derecho, se les ha brindado todas las facilidades para continuar haciendo de las suyas.

**22.** Pese a que hemos entregado toda la información disponible a nuestro alcance para que el Municipio de Quito cumpla con lo ordenado en sentencia, siguiendo un proceso proporcionado y dirigido por él, nos ha sido sistemáticamente negado. Tanto es así, que en numerosas ocasiones se ha "extraviado" la información entregada de nuestra parte para el cumplimiento de la sentencia.

**23.** La falta del cumplimiento integral de lo ordenado en sentencia, nos ha privado del pleno goce de nuestros derechos, pese a tener una sentencia de jerarquía constitucional. El Municipio se niega a cumplir con su deber de entregarnos una propiedad singularizada, de la que se hayan restado todas las transferencias de dominio a que hubiere lugar.

**24.** Tenemos claro que el proceso de resta de dichas ventas debe ser coordinado entre el Registro de la Propiedad y la Dirección Metropolitana de Catastro, la cual se ha mostrado reticente a dar paso a nuestras peticiones de actualización gráfica de la propiedad, desconociendo de manera flagrante la sentencia que determina la cabida de la misma.

**25.** De manera sorprendente, la Dirección de Catastro y el Registro de la Propiedad, en su lugar, han permitido la proliferación de asentamientos irregulares, la inclusión en el sistema catastral de predios sin ningún sustento escriturario, y la inscripción de escrituras posteriores a la expedición de la sentencia y su marginación, dentro de los linderos de la propiedad.

### **III. Sobre la declaración de cumplimiento integral de la sentencia No. 158-18-SEP-CC.**

**26.** Con fecha 09 de junio de 2021, fue emitido el auto de archivo No. 1909-17-EP/21 de la presente causa, en la que hemos podido advertir que la Corte ha incurrido en el

error de haber declarado el cumplimiento de la sentencia, cuando a las luces de las reales circunstancias de su cumplimiento, esto no ha sucedido.

**27.** En el mentado Auto, la Corte constata que el 12 de junio de 2018 ingresó un escrito del Registrador de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito (e), quien comunicó el informe del supervisor de la Dirección de Inscripciones del referido Registro, a través del cual indica haber dado cumplimiento a la sentencia, objeto de verificación, "en los términos y condiciones señaladas mediante sentencia dictada el 19 de mayo de 2017".

**28.** Por lo expuesto por el Registro de la Propiedad, se puede confirmar que la Corte incurrió en un error al declarar el cumplimiento, puesto que hasta este mismo momento, la sentencia fue cumplida de manera parcial.

#### **IV. Fundamento Jurídico**

**29.** De acuerdo con la Constitución de la República, el derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes. En el caso que se presenta a su conocimiento, nos encontramos frente a un acto que provoca una severa vulneración a la Seguridad Jurídica, puesto que habiendo pasado mas de 5 años en que fue expedida la Sentencia de esta Corte, la misma no ha gozado de cumplimiento. Esto lesiona el derecho a la reparación integral que se ordena en la misma, vaciando a su vez de contenido el Art. 86 de la Constitución, que en su parte pertinente expresa:

Art. 86. Las garantías jurisdiccionales se regirán, en general, por las siguientes disposiciones:

3. (...) La jueza o juez resolverá la causa mediante sentencia, y en caso de constatarse la vulneración de derechos, deberá declararla, ordenar la reparación integral, material e inmaterial, y especificar e individualizar las obligaciones, positivas y negativas, a cargo del destinatario de la decisión judicial, y las circunstancias en que deban cumplirse.

4. Si la sentencia o resolución no se cumple por parte de servidoras o servidores públicos, la jueza o juez ordenará su destitución del cargo o empleo, sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal a que haya lugar.

**30.** Por su parte, el Art. 18.- de la LOGJCC establece la definición y alcance del principio de Reparación integral, de la siguiente manera:

"En caso de declararse la vulneración de derechos se ordenará la reparación integral por el daño material e inmaterial. La reparación integral procurará que la persona o personas titulares del derecho violado gocen y disfruten el derecho de la manera más adecuada posible y que se restablezca a la situación anterior a la violación."

**31.** En el caso que se propone, se hace evidente que el incumplimiento de la sentencia es un obstáculo que impide totalmente la existencia de una verdadera reparación integral en los términos Constitucionales.

#### **V. Petición Concreta**

Siendo una obligación que concierne al juez que dicto la sentencia, en los términos recogidos en el Art. 21. De la LOGJCC, es deber de la Corte Constitucional emplear todos los medios que sean adecuados y pertinentes para que se ejecute la sentencia. Por estas razones, solicitamos de la manera más respetuosa, se sirva emitir los Autos de cumplimiento que satisfagan el derecho a la reparación Integral, y se obtenga cumplimiento de la sentencia No. 158-18-SEP-CC.

Autorizo en la presente causa como mi abogado defensor a Fabian Soto Cordero, profesional del derecho a quien faculto a que en mi nombre y representación, impulse e la causa en defensa de mis derechos e intereses.

Notificaciones que me correspondan las recibiré en el casillero electrónico [fabian.soto@legalaccess.ec](mailto:fabian.soto@legalaccess.ec), [cstacey@netlife.ec](mailto:cstacey@netlife.ec).

Firmo conjuntamente con mi abogado



Edison Leonardo Fierro Dobronsky  
CC. 170655769-9



Fabián Soto Cordero, MSC  
ABOGADO MAT. 17-2010-898 FA



