



Juicio No. 17204-2023-01022

UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA IÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA. Quito, lunes 27 de marzo del 2023, a las 13h57

VISTOS: Atenta razón sentada por el secretario de éste despacho que antecede; y, *una vez que me he reincorporado a mis funciones luego del periodo de vacaciones*; y, en virtud de lo dispuesto en los Arts. 171 y 234 del Código Orgánico de la Función Judicial, en cumplimiento de las Resoluciones del Pleno del Consejo de la Judicatura Nro. 199-2013, de 10 de Diciembre de 2013, publicada en el Suplemento del Registro Oficial N° 195 de 05 de Marzo de 2014; y, 51-2017 publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 994 de 28 de Abril de 2017; y el sorteo de ley que antecede, en mi calidad de Jueza de ésta Unidad Judicial de la Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia con sede en la Parroquia de Iñaquito del Distrito Metropolitano de Quito, AVOCO conocimiento de la presente acción constitucional de medidas cautelares.

UNO. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES: - Comparece VÍCTOR MARCELO CHARRO LLIVE; y, al amparo de lo que disponen los artículos 87 de la Constitución de la República del Ecuador y Art. 26 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional propone medidas cautelares a fin de suspender la convocatoria a la Asamblea General de Copropietarios de Ciudad Comercial El Bosque de fecha 07 de Marzo de 2023, y, consecuentemente que se abstenga de instalar la asamblea prevista para el 28 de marzo de 2023; dicha acción la presenta en contra de: Dr. Philip Patricio Vega Tayupanta, en calidad de presidente del Directorio de Ciudad Comercial El Bosque; y, del ingeniero Santiago Martinez en su calidad de Administrador y Representante legal de Ciudad Comercial El Bosque.

DOS:- HECHOS.- Que es propietario de los locales comerciales: 27-126, 27-144, 27-145, 27-146, 27-148 de Ciudad Comercial El Bosque de ésta ciudad de Quito; que hasta el 01 de Agosto de 2013 el pago de las alícuotas que se deben cancelar por las expensas se venía realizando de forma ilegal; que él fue demandado por no pago de las alícuotas en el año 2012, pero que la Corte Provincial de Justicia de Pichincha determinó que el origen de las alícuotas no se encontraba claro, y, por ello ganó el proceso ejecutivo 1711120120202; que el 01 de Agosto de 2013 la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios de Ciudad Comercial El Bosque dispuso la creación de una comisión con el fin de que trate el problema de las alícuotas de dicha edificación declarada en propiedad horizontal; que por segunda ocasión se le volvió a demandar por falta de cumplimiento en los pagos de las alícuotas pero que dicho juicio se declaró abandonado por el juez de primera instancia; y, ratificado por el tribunal de la Corte Provincial de Pichincha (1730620140198); que la Asamblea de Copropietarios de Ciudad Comercial El Bosque el 27 de marzo de 2018 resolvió que se convocará a una asamblea extraordinaria con el fin de tratar el levantamiento de las áreas para la modificatoria de propiedad horizontal, por parte del colegio de arquitectos; que con fecha 11 de Noviembre de 2021 una vez que había *ganado* los juicios por cobro de expensas solicitó a la

administración de Ciudad Comercial El Bosque le entreguen los certificados de expensas al día de los locales comerciales de su propiedad; que por segunda ocasión el 10 de enero volvió a solicitar a la nueva administración de Ciudad Comercial El Bosque le entregue: certificados de que se encuentra al día en el pago de las expensas, que se le borre del registro de deudores de expensas condominales, que se le confiera certificación con la que está determinado el valor de las expensas en la que aparezca la alícuota con la que se está considerando dicho valor; que dichos pedidos de información hasta la fecha no han sido respondidos; que el 7 de marzo de 2023 recibió a su correo la convocatoria a Asamblea General de Copropietarios de Ciudad Comercial El Bosque prevista para el 28 de Marzo de 2023 a las 09h00; que la falta de respuesta a los requerimientos realizadas por los legitimados pasivos le constituye en situación de mora lo que impide su intervención con voz y voto en la asamblea señalada, así como le impide elegir y ser elegido. Además señala: que el levantamiento de las áreas para modificar la propiedad horizontal de Ciudad Comercial El Bosque es necesaria para que él conozca finalmente el valor *real* que le corresponde cancelar por alícuotas y poder ejercer sus derechos y cumplir con sus obligaciones; que la convocatoria realizada sobre un cuadro de alícuotas que califica como espurio irrespeta los arts. 4, 5 de la Ley de Propiedad Horizontal; y, que aquello orilla la seguridad jurídica; que le han dejado en indefensión al desconocer con certeza si existen o no obligaciones pendientes de pago, además señala que la no contestación a los oficios es discriminatoria frente al resto de condóminos, y, que aquello también vulneraría su derecho a la vida digna; con lo señalado solicita: *“se suspende la convocatoria a Asamblea General de Copropietarios de Ciudad Comercial el Bosque, de fecha 07 de marzo de 2023, suscrita por el señor Patricio Vega, en su calidad de Presidente del Directorio de Ciudad Comercial El Bosque; así como se ordenará a los legitimados pasivos, se abstengan de instalar dicha Asamblea prevista para el 28/03/2023 a las 9:00 en el Salón Gran Bartolomé del Hotel Hilton Colón, en la ciudad de Quito, hasta que se cumpla con el levantamiento de áreas de para modificatoria de propiedad horizontal por parte del colegio de arquitectos. Tal como tiene resuelta la Asamblea General de Copropietarios y además, se resuelva mi situación económica y jurídica al interior del centro comercial, dando contestación oportuna, veraz y sustentada a las solicitudes a las que he hecho referencia al inicio de este nivel, permitiéndome de esta manera ejercer mi derecho a la defensa, así como, votar, elegir y ser elegido de ser el caso.*

ARGUMENTACIÓN JURIDICA: - En uso de las atribuciones que se halla investida, por ser el momento procesal oportuno, de conformidad con lo determinado en el Art. 31 y siguientes de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional siendo el momento para resolver se considera:

PRIMERO.- La suscrita Jueza es competente para conocer y resolver la presente solicitud de medidas cautelares, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 86 y 87 de la

Constitución de la República, en concordancia con los artículos 7 y 32 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional.

SEGUNDO: En la presente causa se ha observado lo dispuesto en el artículo 86 numeral 2 de la Constitución de la República y 31 y siguientes de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, no se han omitido solemnidades sustanciales, por lo que se declara su validez procesal.

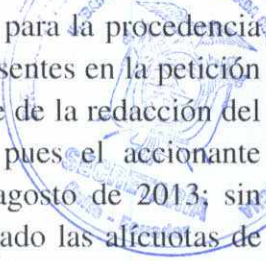
TERCERO.- Las medidas cautelares de conformidad según el Art. 87 de la Constitución de la República del Ecuador determina: "Se podrán ordenar medidas cautelares conjunta o independientemente de las acciones constitucionales de protección de derechos, con el objeto de evitar o hacer cesar la violación o amenaza de violación de un derecho"; en éste mismo sentido la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional en el Art. 26 señala: Finalidad.- Las medidas cautelares tendrán por objeto evitar o cesar la amenaza o violación de los derechos reconocidos en la Constitución y en instrumentos internacionales sobre derechos humanos. Las medidas cautelares deberán ser adecuadas a la violación que se pretende evitar o detener, tales como la comunicación inmediata con la autoridad o persona que podría prevenir o detener la violación, la suspensión provisional del acto, la orden de vigilancia policial, la visita al lugar de los hechos. En ningún caso se podrán ordenar medidas privativas de la libertad."; de lo anteriormente transcrito se puede concluir que las medidas cautelares como garantía jurisdiccional se encuentran diseñadas para *precautelar* los derechos de las personas frente a un inminente peligro en su vulneración -amenaza- o cuando ésta violación se ha producido para que ésta cese; al respecto la Corte Constitucional del Ecuador ha señalado en sentencia No. 034-13-SCN-CC que "Las medidas cautelares pueden ser activadas cuando ocurren tanto amenazas como vulneraciones o violaciones de los derechos constitucionales, sin embargo, los efectos en uno u otro caso son distintos. En el primer supuesto, es decir en caso que concurren las amenazas, el objeto es *prevenir* una posible vulneración de los derechos, evitando que sucedan los hechos que se consideran atentatorios a derechos; en tanto que en el segundo supuesto, es decir en el caso de vulneraciones o violaciones a derechos constitucionales, *el objeto es cesar* dicha trasgresión." (las cursivas me pertenecen); de otro lado el constituyente y el legislador establecen una doble dimensión de dicha garantía esto es pueden presentarse: en conjunto con otra garantía jurisdiccional; o de forma autónoma; la Corte Constitucional del Ecuador ha señalado que el supuesto que motiva la activación de las medidas cautelares y el objetivo que se persigue con la misma determina su forma de presentación: "... si la medida cautelar está destinada a prevenir la violación de un derecho -cesar la amenaza- esta deberá presentarse de forma autónoma; mientras que, si el objetivo es cesar una violación que ya ha ocurrido, esta deberá presentarse de forma conjunta con la garantía jurisdiccional pertinente para acreditar la vulneración del derecho alegado" (Corte Constitucional del Ecuador, sentencia No. 319-17-SEP-CC).

En la especie el accionante ha solicitado medidas cautelares, a fin de que se suspenda la realización de la Asamblea de Copropietarios de Ciudad Comercial El Bosque, que se encuentra convocada para el día 28 de marzo de 2023, argumentando que en calidad de



propietario de seis locales comerciales no podrá ejercer el ejercicio al voto, en virtud de que “*desconoce*” el valor real de las alcuotas que debe cancelar, a pesar de que solicitó a la administración de dicho edificio que le entreguen certificación de encontrarse al día en el pago de las alcuotas, esta solicitud no ha sido contestada; y, en virtud de que el reglamento de copropiedad señala que podrá elegir y ser elegido sólo el copropietario que se encuentre al día en el pago de las alcuotas; se le podría violentar el derecho de elegir y ser elegido garantizado por la Constitución. Adicionalmente señala tres posibles vulneraciones al derecho de defensa, seguridad jurídica e igualdad (no discriminación).

La Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional en el Art. 27 señala: “*Las medidas cautelares procederán cuando la jueza o juez tenga conocimiento de un hecho por parte de cualquier persona que amenace de modo inminente y grave con violar un derecho o viole un derecho...*”, del transcrito articulado se puede determinar claramente cuáles son los presupuestos para la procedencia y concesión de la medida que al decir son: **a)** Inminencia; **b)** Gravedad; **c)** Verosimilitud fundada de la pretensión; y, **d)** derechos amenazados o que son vulnerados; el primero de ellos identificado con el supuesto de la doctrina llamado *Peligro en la Demora* (*Periculum in Mora*), en virtud de la inminencia, es imposible esperar la decisión final de un asunto, puesto que la demora resultaría peligrosa por lo que es necesario la adopción de medidas inmediatas; la segunda *se relaciona con el daño* y éste tiene que ser grave para que la medida sea concedida, respecto de éste requisito la Corte Constitucional ha explicado que “Un daño es irreversible cuando no se puede volver a un estado o condición anterior. Un daño es intenso cuando el daño es profundo, importante, como cuando produce dolor o su cuantificación es considerable o difícil de cuantificar. Una violación es frecuente cuando sucede habitualmente e incluso cuando se puede determinar un patrón en la violación” (Corte Constitucional Sentencia No. 66-15-JC/19, párr. 29); con relación a la tercera ésta en cambio hace relación con lo que la doctrina ha llamado *apariencia de buen derecho* (*fumus bonis iuris*) respecto de éste supuesto la Corte Constitucional ha manifestado lo siguiente: “La verosimilitud fundada de la pretensión, conocido en doctrina como el *fumus boni iuris* o *apariencia de buen derecho*, es otro de los presupuestos propios de una acción de medida cautelar. Es ella en realidad en donde descansa el fundamento del otorgamiento de una medida cautelar de naturaleza constitucional, pues se basa en una presunción razonable de que los hechos denunciados como violatorios o de inminente violación de los derechos constitucionales, así como de los previstos en instrumentos internacionales sobre derechos humanos, *son verdaderos*”(Corte Constitucional Sentencia N°034-13-SCEN-CC) (las cursivas me pertenecen) más adelante la misma sentencia manifiesta lo siguiente: “El Juez deberá advertir que la alegación invocada por el recurrente aparezca verosímil, que se funde en hechos razonables para colegir que aquello que se pone en conocimiento de la jueza o del juez ocasiona o puede ocasionar una violación grave del derecho que necesita ser precautelado o tutelado...”; y, con respecto al cuarto requisito se refiere a que la amenaza del derecho debe recaer sobre un derecho constitucional.



Ahora bien, una vez que se han identificado cuales son los presupuestos para la procedencia de la medida cautelar es preciso verificar si dichos presupuestos están presentes en la petición de medidas cautelares que se juzga; lo primero a lo que me referiré es que de la redacción del petitorio de medidas cautelares, se observan algunas inconsistencias pues el accionante afirma: que el cobro ilegal de las alcúotas fue ilegal *hasta* el 01 de agosto de 2013; sin embargo el accionante *omite* indicar si posterior a dicha fecha el ha pagado las alcúotas de sus seis locales comerciales; además de lo manifestado, señala que *para cumplir* con el pago de sus obligaciones como copropietario es decir el pago de las alcúotas *se debe cumplir* con el levantamiento de las áreas para la modificatoria de propiedad horizontal de Ciudad Comercial El Bosque; y, que dicha tarea no se ha cumplido (desde el año 2013); por lo que en su pretensión agrega la *condición* de que la Asamblea General de Copropietarios de Ciudad Comercial El Bosque pueda reunirse *hasta* que se realice el mentado levantamiento; y, que se resuelva su *situación económica*, dando contestación a sus pedidos. De los hechos puestos en conocimiento se concluye que no existe el requisito de apariencia de buen derecho puesto que las alegaciones realizadas por el accionante no se fundan en bases razonables. Abundando en aquello, la Corte Constitucional se ha ratificado en el carácter provisional de la medida cautelar:

“En el caso concreto se evidencia que, tanto en la resolución de primera instancia, como aquella que resolvió el recurso de apelación sobre la negativa a conceder la revocatoria de las medidas, *se condicionó a la duración de las medidas únicamente a la resolución de un recurso contencioso administrativo*; sin establecer plazo para la presentación del mismo o mecanismo alguno para efectuar un control posterior de un posible cambio de la presunta situación vulneración o amenaza. Este hecho traslada la decisión respecto de la duración de las medidas del juez o jueza, a la parte solicitante... Esta acción, por tanto, subvierte en los hechos el carácter provisional de las medidas cautelares, que como ya ha sido indicado en líneas anteriores, forma parte fundamental de su naturaleza vulnerando, de este modo, el derecho a la seguridad jurídica” (Corte Constitucional del Ecuador, sentencia Nro. 126-14-SEP-CC).

Por las consideraciones expuestas, y de conformidad con los artículos 87 de la Constitución de la República, y artículos 3, 26, 27, y 33 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, ésta Judicatura **RESUELVE:** 1) Negar la petición de medidas cautelares planteada por Víctor Marcelo Charro Llive. 2) Sin costas ni honorarios que regular. 3) En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional, ejecutoriada que sea la resolución remítase copia de este auto resolutivo a la Corte Constitucional para su eventual selección y revisión.-
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.-

ANA MARIA HIDALGO SANTAMARIA

**JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL ESPECIALIZADA DE LA FAMILIA, MUJER,
NIÑEZ Y ADOLESCENCIA(PONENTE)**



199453992-DFE

FUNCIÓN JUDICIAL

En Quito, lunes veinte y siete de marzo del dos mil veinte y tres, a partir de las catorce horas y cuarenta y nueve minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: CHARRO LLIVE VICTOR MARCELO en el casillero No.956, en el casillero electrónico No.1710055607 correo electrónico gдутan@gmail.com. del Dr./Ab. GIOVANNY LENIN DUTAN GARRIDO; CHARRO LLIVE VICTOR MARCELO en el casillero No.956, en el casillero electrónico No.1722002779 correo electrónico evaleria.s29@gmail.com. del Dr./Ab. SARA VALERIA ESCOBAR AYALA; No se notifica a: DR.PHILIPH PATRICIO VEGA TAYUPANTA EN CALIDAD DE PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DE CIUDAD COMERCIAL EL BO, ING. SANTIAGO MARTINEZ AYORA CALIDAD ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL DE CIUDAD COMERCIAL EL BOSQ, por no haber señalado casillero electrónico. Certifico:

COLINA CHIGUANO GILBER ADRIAN

SECRETARIO



Juicio No. 17204-2023-01022

UNIDAD JUDICIAL DE FAMILIA, MUJER, NIÑEZ y ADOLESCENCIA CON SEDE EN LA PARROQUIA ÑAQUITO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA. Quito, viernes 31 de marzo del 2023, a las 07h59.

RAZON: Siento por tal que, el auto dictado dentro de la presente causa con fecha 27 de marzo de 2023, a las 13h57, en la que se niega las medidas cautelares, se encuentra ejecutoriada por el ministerio de Ley. Certifico. Quito, 31 marzo de 2023.



COLINA CHIGUANO GILBER ADRIAN

SECRETARIO