



# REGISTRO OFICIAL

## ORGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

Administración del Sr. Dr. Alfredo Palacio González  
Presidente Constitucional de la República

### TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Año II -- Quito, Viernes 1° de Septiembre del 2006 -- N° 347

DR. VICENTE NAPOLEON DAVILA GARCIA  
DIRECTOR

Quito: Avenida 12 de Octubre N 16-114 y Pasaje Nicolás Jiménez  
Dirección: Telf. 2901 - 629 -- Oficinas centrales y ventas: Telf. 2234 - 540  
Distribución (Almacén): 2430 - 110 -- Mañosca N° 201 y Av. 10 de Agosto  
Sucursal Guayaquil: Calle Chile N° 303 y Luque -- Telf. 2527 - 107  
Suscripción anual: US\$ 250 -- Impreso en Editora Nacional  
2.100 ejemplares -- 40 páginas -- Valor US\$ 1.00

### SUMARIO:

	Págs.		Págs.
<b>FUNCION LEGISLATIVA</b>		<b>FUNCION JUDICIAL</b>	
<b>EXTRACTOS:</b>		<b>CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SEGUNDA SALA DE LO CIVIL Y MERCANTIL:</b>	
27-1231 Proyecto de Ley que crea un fondo para prevenir y enfrentar eventuales efectos de desastres naturales que provocaría la erupción del volcán Cotopaxi .....	2	Recursos de casación en los juicios seguidos por las siguientes personas e instituciones:	
27-1232 Proyecto de Ley antiterrorista .....	2		
27-1233 Proyecto de Ley de prevención y sanción de hechos de violencia en escenarios deportivos con ocasión de espectáculos de fútbol profesional .....	3	40-2005 Graciela Real Sempértegui en contra de Ecuahelados S. A. ....	5
27-1234 Proyecto de Ley Reformatoria a los artículos 150 y 151 de la Ley Orgánica de la Función Judicial .....	3	66-2006 Segundo Salvador Maldonado Romero en contra de Nelly Concepción Franco Alvarado .....	9
27-1235 Proyecto de Ley Orgánica Reformatoria a la Ley Orgánica de Responsabilidad, Estabilización y Transparencia Fiscal .....	4	80-2006 José Carlos Cofre Guanoquiza en contra de Pedro Toapanta Guangaje y otros .....	9
<b>FUNCION EJECUTIVA</b>		83-2006 Luis Naranjo Miranda en contra de Sonia Buendía Orozco .....	10
<b>ACUERDO:</b>		84-2006 Mepha S. A. en contra de Fujisawa Pharmaceutical Cía. Ltda. ....	12
<b>MINISTERIO DE BIENESTAR SOCIAL:</b>		85-2006 Guadalupe Arichavala en contra del Dr. Ricardo Merchán Pacheco .....	15
0622 Apruébase el acta de sorteo de lotes de la Cooperativa de Vivienda, ENKADOR, con domicilio en la ciudad de Sangolquí, provincia de Pichincha .....	4	87-2006 Doctor Máximo Alfredo Jarrín Montesinos en contra de la I. Municipalidad de Portoviejo .....	16

	Págs.
<b>TERCERA SALA DE LO CIVIL Y MERCANTIL:</b>	
194-2006 Ingeniero Jorge Aguilar Cabezas en contra del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) .....	17
<b>ORDENANZAS MUNICIPALES:</b>	
- <b>Cantón San Pedro de Pelileo: Que reglamenta el Plan físico y de ordenamiento urbano de la ciudad de San Pedro de Pelileo .....</b>	<b>20</b>
- <b>Cantón Mejía: Que reforma a la Ordenanza que regula el barrido, entrega, recolección, transporte, transferencia y disposición final de los residuos sólidos, domésticos, comerciales, industriales y biológicos no tóxicos .....</b>	<b>40</b>

minimizar los posibles efectos de una potencial erupción del volcán Cotopaxi, más aún si se toma en cuenta que es deber del Estado garantizar a los ecuatorianos una calidad de vida que asegure salud, alimentación y bienestar social. El proyecto atiende, además, a los requerimientos de las poblaciones que resultarían afectadas para que se apliquen planes y programas de prevención y contingencia.

**CRITERIOS:**

La presencia de la cadena montañosa de Los Andes, con innumerables volcanes activos, constituye un permanente riesgo para la vida de la población, como se ha podido comprobar y lamentar con el proceso eruptivo de los volcanes Tungurahua, Reventador y Pichincha.

f.) Dr. Xavier Buitrón Carrera, Secretario General del Congreso Nacional, encargado.

**CONGRESO NACIONAL**

**EXTRACTO DEL PROYECTO DE LEY  
ART. 150 DE LA CONSTITUCION POLITICA**

**NOMBRE:** "QUE CREA UN FONDO PARA PREVENIR Y ENFRENTAR EVENTUALES EFECTOS DE DESASTRES NATURALES QUE PROVOCARIA LA ERUPCION DEL VOLCAN COTOPAXT".

**CODIGO:** 27-1231.

**AUSPICIO:** H. XAVIER CAJILEMA.

**COMISION:** DE LO TRIBUTARIO, FISCAL Y BANCARIO.

**FECHA DE INGRESO:** 26-07-2006.

**FECHA DE DISTRIBUCION:** 31-07-2006.

**FUNDAMENTOS:**

Los graves efectos provocados por la erupción del volcán Tungurahua, que ha dejado como resultado miles de personas evacuadas, cultivos destruidos e incalculables pérdidas económicas, son la evidencia de una falta de prevención y planificación por parte de organismos estatales y de las autoridades seccionales que no dieron importancia a los estudios técnicos respecto de los riesgos y zonas de peligro y menos aún a las recomendaciones.

**OBJETIVOS BASICOS:**

Por ello, es imperativo legislar para que por mandato de la ley, los gobiernos central y seccionales, dispongan de recursos económicos y operativos a fin de prevenir y

**CONGRESO NACIONAL**

**EXTRACTO DEL PROYECTO DE LEY  
ART. 150 DE LA CONSTITUCION POLITICA**

**NOMBRE:** "LEY ANTITERRORISTA".

**CODIGO:** 27-1232.

**AUSPICIO:** H. CARLOS KURE MONTES.

**COMISION:** DE LO CIVIL Y PENAL

**FECHA DE INGRESO:** 01-08-2006.

**FECHA DE DISTRIBUCION:** 04-08-2006.

**FUNDAMENTOS:**

En las últimas décadas, la sociedad mundial viene siendo víctima de uno de los peores flagelos: el terrorismo. Un hecho expresivo de terrible violencia dirigido generalmente contra la población civil, la que se ve agredida con las más variadas y refinadas formas de expresión y crueldad. Los violentos pretextan defender ideologías, religiones, injusticias sociales, llenando de sangre las ciudades y centros poblados, acometiendo contra hombres, mujeres, niños y ancianos, que caen víctimas de la sinrazón.

**OBJETIVOS BASICOS:**

El terrorismo es una de las formas de violencia más difíciles de contener debido a que su campo de acción se extiende más allá de las regiones en conflicto. Es para el terrorismo una estrategia el extender sus acciones y su violencia indiscriminada a víctimas que nada tienen que ver con el conflicto causante del acto terrorista. A los actos terroristas es necesario responderles por medio de normas jurídicas que contemplen su prevención y sanción.

**CRITERIOS:**

El terrorismo es un acto violento degradante e intimidatorio, y aplicado sin reserva o preocupación moral alguna. Es una práctica estructurada, organizada que ha definido como su campo de batalla al mundo entero, el que encuentra amenazado por la violencia terrorista.

f.) Dr. Xavier Buitrón Carrera, Secretario General del Congreso Nacional, encargado.

La vigencia de la ley, servirá de invalorable apoyo a las fuerzas de seguridad del Estado, de los jueces y del propio sistema jurídico, ya que llena un vacío legal que ha permitido el incremento de la violencia en los estadios.

f.) Dr. Xavier Buitrón Carrera, Secretario General del Congreso Nacional, encargado.

---

**CONGRESO NACIONAL**

**EXTRACTO DEL PROYECTO DE LEY  
ART. 150 DE LA CONSTITUCION POLITICA**

**NOMBRE:** "DE PREVENCION Y SANCION DE HECHOS DE VIOLENCIA EN ESCENARIOS DEPORTIVOS CON OCASION DE ESPECTACULOS DE FUTBOL PROFESIONAL".

**CODIGO:** 27-1233.

**AUSPICIO:** H. CARLOS KURE MONTES.

**COMISION:** DE LO CIVIL Y PENAL.

**FECHA DE INGRESO:** 01-08-2006.

**FECHA DE DISTRIBUCION:** 04-08-2006.

**FUNDAMENTOS:**

El fútbol, además de ser un deporte es un espectáculo, esta práctica deportiva es una herramienta fundamental para el desarrollo de los pueblos y sin duda constituye hoy en día un fenómeno social de especial trascendencia, por lo que se ha confirmado su importancia como elemento coadyuvante a la salud física y mental de quienes lo practican, como factor de corrección de desequilibrios sociales, como elemento necesario para crear hábitos de buen comportamiento social, etc., todo lo cual debe ser protegido por el Estado. Sin embargo, hay partidos que terminan en batallas campales ya que hay fanáticos que ven en el fútbol el pretexto para dar rienda suelta al rencor y al crimen.

**OBJETIVOS BASICOS:**

El proyecto pretende garantizar los objetivos relativos a la prevención, control y sanción de la violencia, a través de la modulación progresiva de su cumplimiento en beneficio de los espectadores, de los protagonistas, de los organizadores, de la sociedad en general, amparando y protegiendo la vida, la integridad física de las personas y bienes, velando por el correcto desarrollo del espectáculo deportivo.

**CRITERIOS:**

---

**CONGRESO NACIONAL**

**EXTRACTO DEL PROYECTO DE LEY  
ART. 150 DE LA CONSTITUCION POLITICA**

**NOMBRE:** "REFORMATORIA A LOS ARTICULOS 150 Y 151 DE LA LEY ORGANICA DE LA FUNCION JUDICIAL".

**CODIGO:** 27-1234.

**AUSPICIO:** H. SOLEDAD AGUIRRE DE RENGEL.

**COMISION:** DE LO CIVIL Y PENAL

**FECHA DE INGRESO:** 01-08-2006.

**FECHA DE DISTRIBUCION:** 04-08-2006.

**FUNDAMENTOS:**

En muchas ocasiones la profesión de abogado ha sido muy cuestionada, en cierta forma por la mala conducta de algunos profesionales del derecho. No obstante, la mayoría de abogados actúan bajo lineamientos de preceptos morales y éticos que deben orientar el ejercicio de la profesión. No se debe olvidar que la actuación profesional del abogado se basa en los principios de libertad e independencia. El principio de buena fe preside las relaciones entre el cliente y el profesional, que está sujeto al secreto profesional y a la lealtad a su defendido.

**OBJETIVOS BASICOS:**

Es necesario, en cuanto a los deberes de esta profesión que el abogado sea una persona con plenos conocimientos jurídicos, pero sobre todo tener una gran formación ética para el desempeño de su oficio. En primer lugar, su compromiso es con la sociedad para asesorar y defender los intereses de los clientes que requieren sus servicios. Debe tener mucha diligencia con el asunto que patrocina con apego a las normas morales, a los derechos de su cliente ya que es un servidor del derecho y la justicia.

**CRITERIOS:**

El profesional del derecho no debe incurrir en el abuso de procedimientos que dilaten y entorpezcan injustamente el normal desarrollo del proceso y de causar perjuicios injustificados; abstenerse del cohecho a funcionarios de la justicia; guardar el secreto profesional; responder por

negligencia, error inexcusable o dolo, allanándose a indemnizar por los daños y perjuicios ocasionados al cliente, etc.

f.) Dr. Xavier Buitrón Carrera, Secretario General del Congreso Nacional, encargado.

## CONGRESO NACIONAL

### EXTRACTO DEL PROYECTO DE LEY ART. 150 DE LA CONSTITUCION POLITICA

**NOMBRE:** "ORGANICA REFORMATORIA A LA LEY ORGANICA DE RESPONSABILIDAD, ESTABILIZACION Y TRANSPARENCIA FISCAL".

**CODIGO:** 27-1235.

**AUSPICIO:** H. PEDRO MARTILLO.

**COMISION:** DE LO TRIBUTARIO, FISCAL Y BANCARIO.

**FECHA DE INGRESO:** 13-07-2006.

**FECHA DE DISTRIBUCION:** 04-08-2006.

#### FUNDAMENTOS:

La Constitución Política de la República establece como fin primordial del Estado el garantizar, cumplir y hacer cumplir los derechos de las personas, y en particular los de los sectores más vulnerables de la población. Mediante la ley objeto del proyecto, se crea el Fondo de Reactivación Productiva y Social, del Desarrollo Científico-Tecnológico y de la Estabilización Fiscal, en la que, la totalidad de los recursos se destinarán a proyectos de inversión social, incluido el sector educativo.

#### OBJETIVOS BASICOS:

El pago de la deuda social es de imperiosa necesidad. A fin de que la atención a los sectores más vulnerables de la población puedan acceder al desarrollo educativo y cultural y a condiciones dignas de vida, corresponde al Congreso Nacional el armonizar la legislación vigente con y a través de políticas tendientes a dicho cumplimiento.

#### CRITERIOS:

El Gobierno Nacional debe considerar necesario proporcionar en forma gratuita textos de enseñanza escolar a fin de lograr la superación intelectual de los educandos y con el objeto de que se atienda adecuadamente a la población ecuatoriana, debe priorizar, la atención social.

f.) Dr. Xavier Buitrón Carrera, Secretario General del Congreso Nacional, encargado.

N° 0622

### Dr. Carlos Cevallos Melo SUBSECRETARIO DE DESARROLLO SOCIAL, RURAL Y URBANO MARGINAL

#### Considerando:

Que, la Cooperativa de Vivienda ENKADOR, con domicilio en la ciudad de Sangolquí, provincia de Pichincha, adquiere su personería jurídica mediante Acuerdo Ministerial N° 01687 de 9 de diciembre de 1980, e inscrito en el Registro General de Cooperativas con el número de orden 321 de 19 de diciembre de 1980;

Que, mediante comunicación de fecha 11 de noviembre del 2005, mediante hoja de control N° 051836, suscrita por los señores Mario Hilaño Zambrano y Diego Guayasamín Guayasamín, en calidad de Presidente y Gerente de la Cooperativa de Vivienda ENKADOR, respectivamente, han presentado a la Dirección Nacional de Cooperativas, el acta de sorteo y adjudicación de lotes celebrada el 25 de noviembre del 2005;

Que, el Coordinador Jurídico de la Dirección Nacional de Cooperativas, en memorando N° 197-CJ-GST-IMP-2005, por haber cumplido los requisitos legales, emite informe favorable para la consecución de la aprobación del acta de sorteo y adjudicación de lotes, conjuntamente con las minutas;

Que, el Director Nacional de Cooperativas con memorando N° 365-DNC-LGST-IMP-2005, recomienda se suscriba el presente acuerdo ministerial;

Que, en Acuerdo Ministerial N° 0082 literal p) de 6 de julio del 2005, el señor Ministro de Bienestar Social, delega al señor Subsecretario de Desarrollo Social, Rural y Urbano Marginal, aprobar las actas de sorteo y adjudicación de lotes del sistema cooperativo; y,

En uso de las atribuciones y facultades que le confiere la Ley de Cooperativas y su reglamento general,

#### Acuerda:

**ARTICULO PRIMERO.-** Aprobar el acta de sorteo de lotes de la Cooperativa de Vivienda ENKADOR, con domicilio en la ciudad de Sangolquí, provincia de Pichincha, celebrada el 25 de noviembre del 2005.

**ARTICULO SEGUNDO.-** Aprobar las minutas de adjudicación de lotes, las mismas que están de acuerdo con el acta de sorteo y adjudicación, antes señalada en la que constan el nombre del adjudicatario, número de lote, superficie y linderos:

Francisco Javier Guerrero Rodríguez, lote N° 23; área: 417.12 m<sup>2</sup>; Norte: propiedad privada; Sur: calle interna; Este: lote N° 22; Oeste: lote N° 24; Bolagay Lema Carlos Fernando, lote N° 17, área: 465.60 m<sup>2</sup>; Norte: lote N° 18; Sur: lote N° 16; Este: calle 13 de Abril; Oeste: calle interna; Guevara Zurita José Gilberto, lote N° 8, área: 424.27 m<sup>2</sup>; Norte: lote N° 10; Sur: calle Atahualpa; Este: lote N° 7, Oeste: lote N° 9; Hilaño Zambrano Mario Rodrigo, lote N° 21; área: 598.30 m<sup>2</sup>; Norte: propiedad privada; Sur: lote N° 20 y calle interna; Este: propiedad privada, Oeste: lote N° 22; Buitrón Cevallos Carlos Ernesto, lote N° 3, área: 450

m<sup>2</sup>; Norte: lote N° 15 y 16; Sur: calle Atahualpa; Este: lote N° 2; Oeste: lote N° 4; Ayala Olalla Inés Verónica, lote N° 36, área: 556.87 m<sup>2</sup>; Norte: pendiente de espacios verdes; Sur: calle Atahualpa; Este: lote N° 35; Oeste: lote N° 37; Guayasamín Guayasamín Diego Vinicio, lote N° 6; área: 447.71 m<sup>2</sup>; Norte: lote N° 11 y 12; Sur: calle Atahualpa; Este: lote N° 5; Oeste: lote N° 7; Villagómez Aguilar Guadalupe Matilde, lote N° 32; área: 561.00 m<sup>2</sup>; Norte: pendiente de espacios; Sur: calle Atahualpa; Este: espacios de área social; Oeste: lote N° 33; Quiroz Jaramillo Jorge Arturo, lote N° 16, área: 505.85 m<sup>2</sup>; Norte: lote N° 17 y calle interna; Sur: lote N° 1, 2 y 3; Este: calle 13 de Abril; Oeste: lote N° 15; Pilaquina Quishpe Fidel Jesús Isidro, lote 27; área: 454.50 m<sup>2</sup>; Norte: propiedad privada; Sur: calle interna; Este: lote N° 26; Oeste: lote N° 28; Guapulema Yanza Luis Enrique, lote N° 25 área: 460.50 m<sup>2</sup>; Norte: propiedad privada; Sur: calle interna; Este: lote N° 24; Oeste: lote N° 26; Jácome Simbaña José Cirilo, lote 18; área: 448.50 m<sup>2</sup>; Norte: lote N° 19; Sur: lote N° 17; Este: propiedad privada y calle 13 de Abril; Oeste: calle interna; Guamán María de Lourdes; lote N° 10; área: 445.50 m<sup>2</sup>; Norte: calle interna; Sur: lote N° 7 y 8; Este: lote N° 11; Oeste: lote N° 9; Avilés Aguinaga Humberto Rómulo lote N° 2, área: 450 m<sup>2</sup>, Norte: lote N° 16, Sur: calle Atahualpa; Este: lote N° 1; Oeste: lote N° 3; Segarra Rodríguez Víctor Manuel, lote N° 9; área: 412.67 m<sup>2</sup>; Norte: calle interna; Sur: calle Atahualpa; Este: lotes N° 8 y 10; Oeste: calle interna; Pillajo Quinga Miguel Angel, lote N° 12; área: 482.25 m<sup>2</sup>; Norte: calle interna; Sur: lotes N° 5 y 6; Este: lote N° 13; Oeste: lote N° 11; Narváez Vasco Víctor Hugo, lote N° 7, área: 433.12 m<sup>2</sup>; Norte: lotes N° 10 y 11; Sur: calle Atahualpa; Este: lote N° 6; Oeste: lote N° 8; Cadena Onofa Segundo Estuardo, lote N° 33, área: 549.00 m<sup>2</sup>; Norte: pendiente espacios verdes; Sur: calle Atahualpa; Este: lote N° 32; Oeste: lote N° 34; Dávila Barahona Hugo Marcelo, lote N° 11, área: 434.81 m<sup>2</sup>; Norte: calle interna; Sur: lotes N° 6 y 7; Este: lote N° 12; Oeste: lote N° 10; Villaseñor Delgado Liliiana, lote N° 30, área: 431.25 m<sup>2</sup>; Norte: propiedad privada; Sur: calle interna; Este: lote N° 29; Oeste: lote N° 31; Olmedo Collahuazo Patricio, lote N° 14, área: 454.25 m<sup>2</sup>; Norte: calle interna; Sur: lote N° 15; Este: calle interna; Oeste: lote N° 13, Aguirre Andrade Francisco Ernesto, lote N° 5, área: 450.00 m<sup>2</sup>; Norte: lotes N° 12, 13 y 15; Sur: calle Atahualpa; Este: lote N° 4; Oeste: lote N° 6; Cruz Ayala Miguel Ernesto, lote N° 1, área: 459.75 m<sup>2</sup>; Norte: lote N° 16; Sur: calle Atahualpa; Este: calle 13 de Abril; Oeste: lote N° 2; Aulestia Enríquez José Gabriel, lote N° 26, área: 462.00 m<sup>2</sup>; Norte: propiedad privada; Sur: calle interna; Este: lote N° 25; Oeste: lote N° 27; Panchi Guanoluisa Blanca Hermelinda, lote N° 31, área 438.75 m<sup>2</sup>; Norte: pendiente espacios verdes y propiedad privada; Sur: calle interna; Este: lote N° 30; Oeste: calle interna y espacio social; Bolaños Naranjo Patricio Segundo; lote N° 38, área: 557.10 m<sup>2</sup>; Norte: calle La Florida; Sur: calle 27 de Febrero; Este: calle 27 de Febrero; Oeste: lote N° 39; Carrera García Carlos Walter, lote N° 34, área: 560.00 m<sup>2</sup>; Norte: pendiente espacios verdes; Sur: calle Atahualpa; Este: lote N° 33; Oeste: lote N° 35; Caiza Suntaxi Edison Román; lote N° 13, área: 464.00 m<sup>2</sup>, Norte: calle interna; Sur: lote N° 5; Este: lotes N° 14 y 15; Oeste: lote N° 12; Aguilar Martínez Nelli; lote N° 28, área: 446.25 m<sup>2</sup>; Norte: propiedad privada; Sur: calle interna; Este: lote N° 27; Oeste: lote N° 29; Galarza Acosta Lucía del Pilar, lote N° 29, área: 438.75 m<sup>2</sup>; Norte: propiedad privada, Sur: calle interna; Este: lote N° 28; Oeste: lote N° 30; Moncayo Navas José Fernando, lote N° 24, área: 449.25 m<sup>2</sup>; Norte: propiedad privada; Sur: calle interna; Este: lote N° 23; Oeste: lote N° 25; Cueva Duque Germán Patricio, lote N°

35, área 553.50 m<sup>2</sup>; Norte: pendiente espacios verdes; Sur: calle Atahualpa; Este: lote N° 34; Oeste: lote N° 36; Maldonado Suquillo José Jaime Eduardo, lote N° 4, área: 450.00 m<sup>2</sup>; Norte: lote N° 15; Sur: calle Atahualpa; Este: lote N° 3; Oeste: lote N° 5.

**ARTICULO TERCERO.-** Ordenar la protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Rumiñahui, provincia de Pichincha, el presente acuerdo ministerial de aprobación del acta de sorteo y adjudicación de lotes, para que surtan los efectos legales pertinentes.

**ARTICULO CUARTO.-** El lote de terreno correspondiente a los socios adjudicatarios constituye patrimonio familiar, conforme con el Art. 153 de la Ley de Cooperativas.

Dado y firmado en el Despacho del señor Subsecretario de Desarrollo Social, Rural y Urbano Marginal en la ciudad del Distrito Metropolitano de Quito, a 3 de enero del 2006.

f.) Dr. Carlos Cevallos Melo, Subsecretario de Desarrollo Social, Rural y Urbano Marginal.

Es fiel copia del original.- Lo certifico.- f.) Jefe de Archivo.- 16 de enero del 2006.

N° 40-2005

**ACTORA:** Graciela Real Sempértégui.

**DEMANDADA:** ECUAHELADOS S. A. en la interpuesta persona del representante legal, Jaime Vinicio Leiva Páez y como codeudor solidario a Jaime Leiva Almeida.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA  
SEGUNDA SALA DE LO CIVIL Y MERCANTIL**

Quito, a 1 de marzo del 2005; las 10h15.

**VISTOS:** Ha venido a conocimiento este juicio verbal sumario por relaciones locativas, que Graciela Real Sempértégui sigue en calidad de arrendadora contra ECUAHELADOS S. A., en la interpuesta persona del representante legal, Jaime Vinicio Leiva Páez y como codeudor solidario a Jaime Leiva Almeida, pretendiendo el pago por la terminación unilateral del contrato de arrendamiento sin aviso judicial, antes de la finalización del plazo pactado, al tenor de la cláusula duodécima; los saldos adeudados de los cánones arrendatarios de septiembre y octubre del 2000; el costo de las reparaciones necesarias al local N° 2 del inmueble sito en avenida Víctor E. Estrada N° 407, en la ciudad de Guayaquil, y las costas judiciales (fs. 12 a 14 de primer grado). La locataria demandada representada por Jaime Vinicio Leiva Páez, deduce las excepciones: improcedencia de la demanda, falta de causa y falta de derecho (fs. 54 primer grado). La accionante objeta la sentencia expedida por la Primera Sala de la Corte Superior de Justicia de Guayaquil, que por resolución de

mayoría, confirma el fallo del Juzgado Segundo de Inquilinato de Guayaquil, desestimando la apelación con alegación de nulidad de la actora (fs. 17 de primer grado), que declaran sin lugar la acción (fs. 167 a 170 de primer grado), atinente a la desocupación del local comercial -cláusula quinta del contrato-, antes del vencimiento del plazo, debido a que no se requería desahucio judicial propuesto por la arrendataria, sino que bastaba la comunicación que dé a conocer la voluntad de no continuarlo; y, la indemnización de daños, que se asegura fueron causados en el inmueble arrendado, esta vez por falta de prueba y sin la condena en costas (fs. 9 y 10, fs. 11 a 13); mientras el voto salvado acepta la totalidad de la demanda y las costas. La casación acusa la violación del Art. 1050 del Código de Procedimiento Civil, apoyada en la causal 1ra. del Art. 3 de la Ley de Casación, y, los Arts. 116 y 119 del Código de Procedimiento Civil, del Art. 7 del Código Civil y del Art. 2 de la Ley de Inquilinato; con base en la causal 3ra., por falta de aplicación de los preceptos jurídicos aplicables a la valorización de la prueba; y, la causal 4ª del Art. 3 de la Ley de Casación, por haberse omitido resolver un aspecto de la litis: los saldos adeudados de la renta exigida (fs. 14 a 16 de segundo grado). Se ha calificado la admisibilidad del recurso y Leiva Páez al contestarlo, sostiene que se han pasado sendas comunicaciones a la arrendadora haciéndole conocer la voluntad de terminar el contrato, además que existen daños en el local imputables al arrendatario, insistiendo en que el fallo respeta la ley (fs. 10 y vta. de segundo grado). Se ha agotado la sustanciación, procede resolver, al hacerlo, se considera: PRIMERO.- El cargo relacionado a la causal 1ª, lo concreta la casacionista alegando: “la norma de derecho que no se ha aplicado es que el desahucio debe hacerse necesaria y formalmente, por intermedio de un juez, por orden del Código de Procedimiento Civil, Art. 1050, la Corte Superior en su fallo ha interpretado erróneamente que el desahucio solo requiere la intervención del juez si así conviene en el contrato de arrendamiento. El Código de Procedimiento Civil, está llamado a seguir por la Ley de Inquilinato” (sic, fs. 15 de segundo grado), al respecto, se formulan las reflexiones siguientes: 1.1.- Las reglas de interpretación de los contratos, disponen: “que conocida la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras”; “por generales que sean los términos de un contrato, solo se aplicarán a la materia sobre que se ha contratado”, y las cláusulas de un contrato se interpretarán “por la aplicación práctica que hayan hecho de ellas ambas partes, o una de las partes con aprobación de la otra”, “y no pudiendo aplicarse ninguna de las reglas precedentes de interpretación”, -alude a los indicados en el Título XIII “de interpretación de los contratos”- “se interpretarán las cláusulas ambiguas a favor del deudor”, al tenor de los Arts. 1603, 1604, 1607 y 1609 inciso 1 del Código Civil. Además, en el Art. 1589 del mencionado ordenamiento, se prescribe: “Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan, no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que, por la ley o la costumbre, pertenecen a ella”. 1.2.- Norma de hermenéutica jurídica es: Que “las palabras de la ley se entenderán en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas palabras; pero cuando el legislador las haya definido expresamente para ciertas materias, se les dará en estas su significado legal”. 1.3.- El Diccionario de la Lengua Española al señalar la acepción de la palabra “desahucio”, consigna: “Acción y efecto de desahuciar, despedir a un inquilino”. 1.4.- El Art. 919 del Código Civil también emplea en el sentido natural y obvio la palabra “desahucio”,

para cesar el tiempo de duración del arriendo, por alguna de las partes intervinientes, que se efectúa “noticiándose lo anticipadamente a la otra parte”, que concuerda con el posterior Art. 1921, que ordena: “Si se ha fijado tiempo forzoso para una de las partes y voluntario para la otra, se observará lo estipulado; y la parte que puede hacer cesar el arriendo a su voluntad, estará sin embargo, sujeta a dar la noticia anticipada”. En conclusión, el desahucio consiste en dar noticia para la cesión del arrendamiento a la contraparte por el otro interviniente, en el contrato de esa naturaleza; la manera y la forma queda a criterio del desahuciante, buscando asegurarse tener elementos probatorios de haberse verificado tal hecho, salvo que la ley expresamente disponga se realice mediante trámite judicial, como se prescribe obligatoriamente, para el caso del arrendamiento de bienes inmuebles. 1.5.- La Ley de Inquilinato prescribe como causales para la terminación de la relación locativa los desahucios, con trámite judicial en los casos de demolición del local para nueva edificación y en la transferencia de dominio del local arrendado al tenor de los Arts. 30 y 31 en concordancia con el Art. 48, que deberá proponer el arrendador; mientras, que para dar por terminado el arrendamiento, en cualquier tiempo, en los contratos verbales y sin fijación de plazo, faculta al locatario previo aviso al arrendador con anticipación de un mes, por lo menos”, esta es la forma en que se realiza el desahucio, sin distinguir que se debe hacer siguiendo el trámite procesal establecido en la ley o cualquier otra clase, distinto al trámite judicial, que por los principios del derecho social, -protectivo de los grupos más desvalidos de la relación: los arrendatarios de vivienda, vivienda-taller, vivienda-negocio es diferente a los principios del derecho civil, en que prima la voluntad de los contratantes. En tal virtud, el desahucio que puede proponer el arrendatario en los contratos a plazo fijo y mayores el tiempo mínimo de duración de dos años a que tiene derecho, no se halla regulado taxativamente en la Ley de Inquilinato. La manera o forma en que debe practicarse, por tanto debe seguir las leyes supletorias; en atención al Art. 2, que a la letra dispone: “En lo no previsto en esta Ley, se aplicarán las disposiciones de los Código Civil y de Procedimiento Civil, en lo que fueren pertinentes”. 1.6.- En la especie, el contrato de arrendamiento entre ECUAHELADOS S. A. y/o Jaime Vinicio Leiva Páez y Graciela Mercedes Real Sempérgui (fs. 1 a 4 de primer grado), en la cláusula novena establece el plazo de duración de cinco años, a partir del 1 de junio de 1998, mientras que en la duodécima convienen: que el arrendatario Leiva Páez “tendrá derecho a dar por terminado el plazo de este contrato, en cualquier tiempo, en caso de que se viere obligado a no seguir operando en la ciudad de Guayaquil o en el país por acuerdo o por disposiciones de las autoridades de la República del Ecuador, fundamentados en la ley, y/o por efecto de la ley misma y/o por cualquier causa. En este caso el señor Jaime Vinicio Leiva Páez dará un previo aviso con cinco meses de anticipación o en su defecto, pagará en compensación una suma equivalente al canon de cinco meses a la arrendadora”. (sic). En resumen, el dar “un previo aviso con cinco meses de anticipación “equivale a proponer un desahucio, que por tratarse de un bien inmueble, y no de un bien mueble o del arrendamiento de servicios, necesariamente debe darse en la forma prescrita en el Art. 1050 del Código de Procedimiento Civil. En consecuencia, se ha violado dicho precepto por falta de aplicación, configurándose la causal 1ra. del Art. 3 de la Ley de Casación. SEGUNDO.- La causal 3ra., que alega la recurrente se refiere también a la “falta de aplicación de los preceptos jurídicos aplicables a la valorización de la prueba al otorgar valor probatorio a lo que no tiene valor, ora

porque no se formalizó el aviso mediante un juez, ora porque la arrendadora no recibió la notificación del inquilino ni siquiera informalmente”, “este error conduce a la Corte considerar” oportuna “la entrega judicial -la consignación de las llaves del local-, cuando esta consignación es demostración de que la arrendadora terminó unilateralmente el contrato” (sic, fs. 15 de segundo grado), al efecto, se establecen las observaciones siguientes:

2.1.- Este control indirecto de legalidad, exige para que se produzca la infracción del Art. 119 del Código de Procedimiento Civil, que el recurso presente los requisitos: Señalamiento del medio probatorio practicado, que haya sido indebida o erróneamente valorado; fijación de la norma de legislación sustantiva o adjetiva que establezca el sistema valorativo de prueba, que el juzgador debió utilizar al decidir; la demostración racional y jurídica que tal sistema ha sido infringido; la tasación de las pruebas y la sana crítica, imputándole uno de los vicios que indica la causal, debiendo recordarse que no procede en el sistema evolutivo de libre apreciación judicial; la identificación de la norma sustantiva que debió ser utilizada, produciendo la errónea aplicación o falta de aplicación de la misma por la errada calificación probatoria. También debe tenerse presente que resulta improcedente esta causal de equivocación en la valoración probatoria, al pretender que por el recurso se revisen las siguientes situaciones procesales cuando se discuten las conclusiones de hecho emitidas por el Tribunal inferior, en vista que la Sala de Casación solo lo hace por excepción, al haberse quebrantado la lógica y por haberse contradicho los conocimientos científicos y tecnológicos actuales, generalmente admitidos; se busque se formule una distinta valoración de la prueba, que ha sido ya declarada por el Juez ad quem en la sentencia objetada; se discrepe de la eficacia probatoria de los elementos de convicción adoptados por el inferior; y se pretenda que se revise y se distancie del criterio del inferior, en lo atinente a la calificación de la eficacia probatoria de las introducidas legalmente; se admita la falta de correspondencia entre las pruebas aceptadas en el fallo cuestionado, teniendo como base la nueva conclusión que el recurrente exhibe al impugnarla; se exija un nuevo examen de la prueba como de la determinación de los hechos, que ha analizado el Juez acusado. Algunos doctrinarios también aceptan, como antes lo hemos repetido, que la prueba sea observada en el aspecto de haber sido actuada debidamente, teniendo en cuenta que debe ser una prueba prescrita por la ley de manera general, o, precisamente establecida por el legislador para la situación que se necesita demostrar.

2.3.- Finalmente, debe recordarse: que la causal estudiada no faculta a la Sala de Casación para revisar los autos como Tribunal de instancia y así poder volver libremente a evaluar la prueba actuada; ni que tampoco se encuentra permitido discutir el grado de convencimiento ni las conclusiones asignada a determinadas probanzas, ni la declaratoria del inferior de encontrarse probados ciertos hechos; ni el haberse efectuado un estudio evaluativo incompleto de todas la pruebas, ni del proceso intelectivo-volitivo que le llevó a conceder o desmerecer la prueba calificada. El Tribunal de Casación únicamente puede realizar la nueva valoración probatoria, en el evento de que se encuentre demostrado racionalmente que se ha violado el sistema evaluatorio dispuesto taxativamente por la ley, que debió ser empleado por el juzgador de instancia, ya sea individual o en conjunto, al analizar las probanzas practicadas debidamente en el juicio.

2.4.- En la especie, ciertamente la casacionista menciona el Art. 119 del Código de Procedimiento Civil, relacionando tal infracción con las cartas de 9 y 23 de junio del 2000, que dirige Jaime Leiva

Almeida a la arrendadora Graciela Real Sempértegui, comunicándole la terminación del contrato con cinco meses de anticipación del plazo pactado (fs. 33 y 36 de primer grado), que si bien no tienen el efecto del desahucio vía judicial que exige la ley, permitió que la locadora, retire las llaves del local alquilado a través de la intervención del Juzgado de Inquilinato, a partir del 20 de octubre del 2000 (fs. 154 a 156 de primer grado), encontrándose comprobado que fue restituido el 23 de octubre de ese año, debiendo pagarse la renta hasta dicha fecha.- TERCERO.- La acusación basada en el causal 4a del Art. 3 de la Ley de Casación, citra petita, consistente en la omisión de resolver acerca de los saldos adeudados de los meses de septiembre y octubre del 2000, que alcanzan dos mil dólares mensuales, a lugar en atención a que fue motivo de la traba de la litis, dado que la accionante los reclama, por haber admitido y haber solo recibido por depósito \$ 420,00. Al respecto, se observa: 3.1.- Las excepciones presentadas por ECUAHELADOS S. A. en la audiencia de conciliación, permiten entender que le corresponde justificar la solución de los cánones arrendaticios mediante el recibo pertinente extendido por la locadora a la nombrada inquilina, al tenor del Art. 53 de la Codificación de la Ley de Inquilinato. 3.2.- En la resolución de mayoría no consta pronunciamiento acerca de este asunto de la litis, ni tampoco obra el comprobante de pago de las mensualidades adeudadas. CUARTO.- El Art. 16 de la Ley de Casación dispone expedir la sentencia que correspondiese, al aceptarse la casación, al hacerlo, se considera: 4.1.- No existen omisiones de solemnidades sustanciales, siendo válido el proceso, tanto más que se han cumplido los requisitos de admisibilidad de la demanda. 4.2.- La relación locativa no ha sido objeto de discrepancia entre los justiciables y surge demostrada con el contrato escrito agregado. 4.3.- No apareciendo que se haya efectuado el desahucio judicial que exige la ley para dar finalizado el lapso pactado en el contrato de arrendamiento opera la cláusula duodécima, teniendo derecho la arrendadora a que le paguen la compensación de cinco meses, por el carácter eminentemente mercantil del vínculo contractual, en vista que no se halla dentro del ámbito del derecho social que siguen algunas instituciones de la Ley de Inquilinato, primando en estas relaciones locativas la de la voluntad de los contratantes. 4.4.- Tampoco la arrendataria ha demostrado haber pagado la totalidad de la renta reclamada de las mensualidades de septiembre y octubre del 2000, teniendo derecho la accionante a que se le cubra el saldo exigido. 4.5.- No han sido motivo de la casación los aspectos atinentes a los costos de las reparaciones locativas, que simplemente enuncia sin detallar en la demanda y que no han sido debidamente demostrados, careciendo de derecho para tal pretensión. Por lo expuesto, la Segunda Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, casa la sentencia de 10 de febrero del 2003, materia de la objeción, y, se la anula. Se declara con lugar la demanda, ordenándose el pago de los rubros indicados en los numerales 4.3. y 4.4. de esta resolución. Con costas. Publíquese. Notifíquese. Cúmplase con el Art. 19 de la Ley de Casación.

Fdo.) Dres. Ramiro Román Márquez, Bolívar Vergara Acosta y Bolívar Guerrero Armijos (Ministros Jueces) y Carlos Rodríguez García, Secretario Relator que certifica.- Es igual a su original. Quito, a 5 de abril del 2006.

f.) Dr. Carlos Rodríguez García, Secretario Relator de la Segunda Sala Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA  
SEGUNDA SALA DE LO CIVIL Y MERCANTIL**

Quito, a 14 de febrero del 2006; las 10h10.

VISTOS: Avocamos conocimiento de la presente causa en nuestras calidades de ministros titulares de esta Sala, designados por el Comité de Calificación, Designación y Posesión de Magistrados y Conjueces de la Corte Suprema de Justicia, mediante Resolución N° 199 de 29 de noviembre del 2005, publicada en el R. O. N° 165 de 14 de diciembre del mismo año. En lo principal, Jaime Vinicio Leiva Páez, en su calidad de Gerente General y representante legal de ECUAHELADOS S. A., a fs. 23 de estos autos solicita que se aclare la resolución dictada por la Sala el 1 de marzo del 2005. Se ha corrido traslado. Para resolver se considera: PRIMERO.- El artículo 282 de la Codificación del Código de Procedimiento Civil, publicada en Suplemento del R. O. N° 58 del 12 de julio del 2005, dispone: "La aclaración tendrá lugar si la sentencia fuere oscura; y la ampliación, cuando no se hubiere resuelto alguno de los puntos controvertidos, o se hubiere omitido decidir sobre frutos, intereses o costas. La negativa será debidamente fundamentada.". SEGUNDO.- En la especie, la sentencia dictada por la Sala en esta causa es absolutamente clara, en especial, lo solicitado por el demandado, está claramente especificado en los numerales 4.3. y 4.4. del considerando Cuarto de la sentencia; y se ha pronunciado sobre lo que fue materia de la litis, motivo por el cual, se rechaza la petición de aclaración formulada por la parte demandada, por improcedente. Notifíquese.

Fdo.) Dres. Ramón Jiménez Carbo, Carlos Ramírez Romero y Ramiro Romero Parducci (Ministros Jueces) y Carlos Rodríguez García, Secretario Relator que certifica. Es igual a su original. Quito, a 5 de abril del 2006.

f.) Dr. Carlos Rodríguez García, Secretario Relator de la Segunda Sala Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia.

Juicio N° 215-2003 FI

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA  
SEGUNDA SALA DE LO CIVIL Y MERCANTIL**

Quito, a 9 de marzo de 2006; las 11h00.

VISTOS: La parte demandada, Jaime Vinicio Leiva Páez, en su calidad de Gerente y representante legal de la Compañía ECUAHELADOS S. A., a fs. 29 de este cuaderno, solicita que se declare la nulidad de todo lo actuado aduciendo incompetencia por ilegalidad de los nombramientos de magistrados de la Segunda Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia, por el H. Congreso Nacional, el 8 de diciembre del 2004. Para el efecto se considera: PRIMERO.- El Art. 1014 de la Codificación del Código de Procedimiento Civil, dispone: "la violación del trámite correspondiente a la naturaleza del asunto o al de la causa que se esté juzgando, anula el proceso; y los juzgados y tribunales declararán la nulidad, de oficio o a petición de parte, siempre que dicha violación hubiese influido o pudiere influir en la decisión de la causa,

observando en lo demás las reglas generales y especialmente lo dispuesto en los artículos 355, 356 y 357". SEGUNDO.- Sobre la falta de jurisdicción y competencia del Juez, el Art. 20 del Código de Procedimiento Civil estipula lo siguiente: "La competencia se suspende respecto a la causa sobre que se ejerce: 1. En los casos de excusa y de recusación. En el primero, desde que la excusa consta de autos hasta que se ejecutoria la providencia que declare sin lugar el impedimento; y en el segundo, hasta que se ejecutorie la providencia que deniegue la recusación; 2.- Por el recurso de apelación, o de hecho, desde la concesión del recurso, hasta que el superior devuelva el proceso, siempre que la concesión del recurso sea en los efectos suspensivo y devolutivo; 3.- Por el recurso de casación o de hecho, desde que se consigna la caución hasta que se resuelva el recurso; y, 4.- Cuando se promueve juicio de competencia desde que el juez recibe el oficio inhibitorio hasta que aquella se dirime, salvo si se hubiese realizado alguno de los casos previstos en el artículo 11, pues, en tal evento, continuará interviniendo el juez requerido y se limitará a enviar copia de la causa de que está conociendo a costa del promotor.". El Art. 21 de la Codificación del Código de Procedimiento Civil expresa: "El juez pierde la competencia: 1. En la causa para la cual ha sido declarado incompetente por sentencia o auto ejecutoriado; 2. En la causa en que se ha admitido la excusa o la recusación; y, 3. En la causa fenecida cuando está ejecutada la sentencia en todas sus partes.". Estos presupuestos establecidos en el Código Adjetivo Civil no se han dado en la presente causa, sin que exista además pronunciamiento del Tribunal competente sobre la invalidez o ilegalidad de las actuaciones de los juzgadores que antecedieron a los suscritos, ni disposición legal que se haya quebrantado, y oportunamente en decreto de 21 de enero del 2005, (fs. 17 de estos autos) el señor Ministro de Sustanciación hizo conocer la razón actuarial por la cual se hace saber a las partes la conformación de la Segunda Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia que pronunció la resolución, sin que por tanto sea pertinente alegar nulidad por falta de competencia. Por lo expuesto no cabe declarar la nulidad conforme se ha solicitado, por falta de sustento legal, negándose en consecuencia por improcedente la nulidad solicitada. Estése a lo dispuesto en la resolución de 1 de marzo del 2005. Se previene al abogado defensor del señor Jaime Leiva Almeida, representante de ECUAHELADOS S. A., según lo dispuesto en el Art. 293 del Código de Procedimiento Civil.- Notifíquese.

Fdo.) Dres. Ramón Jiménez Carbo, Carlos Ramírez Romero y Ramiro Romero Parducci (Ministros Jueces) y Carlos Rodríguez García, Secretario Relator que certifica. Es igual a su original. Quito, a 5 de abril del 2006.

CERTIFICO: Que las cinco copias que anteceden son auténticas, ya que fueron tomadas del juicio N° 215-2003 F.I. que sigue Graciela Real Sempértegui contra ECUAHELADOS S. A. en la interpuesta persona del representante legal, Jaime Vinicio Leiva Páez y como codeudor solidario a Jaime Leiva Almeida. Resolución N° 40-2005. Quito, a 5 de abril del 2006.

f.) Dr. Carlos Rodríguez García, Secretario Relator de la Segunda Sala Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia.

N° 66-2006

**ACTOR:** Segundo Salvador Maldonado Romero.

**DEMANDADA:** Nelly Concepción Franco Alvarado.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA  
SEGUNDA SALA DE LO CIVIL Y MERCANTIL**

Quito, a 9 de marzo del 2006; las 11h20.

VISTOS: Avocamos conocimiento de la presente causa en nuestras calidades de magistrados titulares de esta Sala, designados por el Comité de Calificación, Designación y Posesión de Magistrados y Conjueces de la Corte Suprema de Justicia, mediante Resolución N° 199 de 29 de noviembre del 2005, publicada en el Registro Oficial N° 165 de 14 de diciembre del mismo año. En lo principal, la demandada Nelly Franco interpone recurso de casación de la sentencia pronunciada por la Primera Sala de la Corte Superior de Justicia de Guayaquil, el 26 de septiembre del 2001, en la que revocando la del inferior acepta la demanda, en el juicio verbal sumario que por divorcio sigue Segundo Salvador Maldonado Romero contra Nelly Concepción Franco Alvarado. Encontrándose el juicio en estado de resolver, para hacerlo, se considera: PRIMERO.- La Sala es competente para conocer el recurso de casación en virtud de lo dispuesto en el Art. 200 de la Constitución Política de la República del Ecuador en relación con el Art. 1 de la Ley de Casación, toda vez que el juicio fue sorteado el 18 de febrero de dos mil dos; y, calificado el recurso por la Sala mediante auto de 30 de abril del mismo año; y, por cumplir los requisitos de procedencia, oportunidad, legitimación y formalidades en la forma dispuesta en el Art. 6 de la Ley de Casación, fue admitido a trámite. SEGUNDO.- La recurrente manifiesta que la causal en la que fundamenta el recurso de casación es la contenida en la regla primera del Art. 3 de la Ley de Casación vigente, esto es, "Falta de aplicación de normas de derecho sustantivo y adjetivo, en la sentencia que ha sido determinante en su parte dispositiva"; pues, "NO SE APLICÓ LA NORMA CONTENIDA EN EL INCISO SEGUNDO DE LA CAUSAL DECIMO PRIMERO DEL ART. 109 DEL CODIGO CIVIL VIGENTE". Sostiene también que se ha infringido el Art. 119 del Código de Procedimiento Civil. TERCERO.- El actor, aduciendo que por más de tres años se encuentra separado de su cónyuge Nelly Concepción Franco Alvarado, con total inexistencia de relaciones conyugales, "... al amparo de lo dispuesto en el inciso 2do. del numeral 11 del Art. 109 (actual 110) del Código Civil...", demanda el divorcio. La recurrente afirma que el fundamento de hecho que alega el actor (la separación de los cónyuges con inexistencia de relaciones conyugales) no guarda relación directa con el fundamento de derecho vigente, esto es "... si el abandono a que se refiere el inciso anterior, hubiere durado más de tres años, el divorcio podrá ser demandado por cualquiera de los cónyuges" (causal 11 ibídem). Al respecto, procede las siguientes consideraciones: El inciso primero del numeral 11 del Art. del 110 Código Civil, establece como causa de divorcio "El abandono voluntario e injustificado del otro cónyuge, por más de un año ininterrumpidamente"; es decir, que esta causa procede: a) Cuando hay abandono del otro cónyuge; b) Cuando este abandono es voluntario e injustificado; c) Cuando el abandono ha tenido lugar por más de un año ininterrumpidamente. Únicamente puede invocar esta causal

el cónyuge agraviado por el abandono del otro cónyuge; por eso tiene importancia aquí el concepto de abandono, pero el abandono "voluntario e injustificado". Mas en este juicio se invoca el caso segundo de la causal 11ª de divorcio, esto es, que "... si el abandono a que se refiere el inciso anterior, hubiere durado más de tres años, el divorcio podrá ser demandado por cualquiera de los cónyuges". ¿Cuáles son las características jurídicas de este segundo caso?: a) No se aplica el concepto de cónyuge agraviado; y, por lo tanto, no tiene importancia jurídica el hecho del abandono del otro cónyuge, ni la naturaleza de ese abandono; b) Por lo dicho en el literal anterior, en este caso basta comprobar la separación de los cónyuges; c) El divorcio procede si el abandono o separación hubiere durado más de tres años; y, d) En este caso puede demandar el divorcio cualquiera de los cónyuges.- Por estas consideraciones, en este caso no se ha violado o infringido la norma contenida en el inciso segundo de la causal 11ª del Art. 110 del Código Civil.- CUARTO.- El Tribunal ad-quem ha evaluado la prueba aportada respetando el sistema de valoración probatoria de la sana crítica, así como se ha respetado el principio de pertinencia de la prueba que prescribe el Art. 115 del Código de Procedimiento Civil. Por lo expuesto y sin necesidad de otras consideraciones la Segunda Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, no casa la sentencia dictada por la Primera Sala de la Corte Superior de Justicia de Guayaquil.- Notifíquese y devuélvase.

Fdo.) Dres. Ramón Jiménez Carbo, Carlos Ramírez Romero y Ramiro Romero Parducci, Ministros Jueces.

Certifico. f.) Dr. Carlos Rodríguez García, Secretario Relator.

CERTIFICO: Que las dos copias que anteceden son tomadas de su original, constante en el juicio N° 39-2002-k.r. (Resolución N° 66-2006), que por divorcio sigue: Segundo Salvador Maldonado Romero contra Nelly Concepción Franco Alvarado.- Quito, 5 de abril del 2006.

f.) Dr. Carlos Rodríguez García, Secretario Relator de la Segunda Sala Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia.

N° 80-2006

**ACTOR:** José Carlos Cofre Guanoquiza.

**DEMANDADOS:** Pedro Toapanta Guangaje y otros.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA  
SEGUNDA SALA DE LO CIVIL Y MERCANTIL**

Quito, marzo 14 del 2006; las 15h50.

VISTOS: Avocamos conocimiento de la presente causa en nuestras calidades de magistrados titulares de esta Sala, designados por el Comité de Calificación, Designación y Posesión de Magistrados y Conjueces de la Corte Suprema de Justicia, mediante Resolución N° 199 de 29 de noviembre del 2005, publicada en el Registro Oficial N°

165 de 14 de diciembre del mismo año. En lo principal, el actor José Carlos Cofre Guanoquiza interpone recurso de casación de la sentencia pronunciada por la Primera Sala de la Corte Superior de Justicia de Latacunga, el 12 de diciembre del 2000, en la que rechaza la demanda, en el juicio ordinario de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, que sigue José Carlos Cofre Guanoquiza en contra de Pedro Toapanta Guangaje y otros. Encontrándose el juicio en estado de resolver, para hacerlo, se considera: PRIMERO.- La Sala es competente para conocer el recurso de casación en virtud de lo dispuesto en el Art. 200 de la Constitución Política de la República del Ecuador en relación con el Art. 1 de la Ley de Casación, toda vez que el juicio fue sorteado el 12 de febrero de dos mil uno; y, calificado el recurso por la Sala mediante auto de 21 de marzo del mismo año, y por cumplir los requisitos de procedencia, oportunidad, legitimación y formalidades en la forma dispuesta en el Art. 6 de la Ley de Casación, fue admitido a trámite. SEGUNDO.- El recurrente funda el recurso de casación en la causal primera del Art. 3 de la Ley de Casación y aduce el vicio de errónea interpretación de los Arts. 734 (actual 715), 2416 (actual 2392) y 2422 (actual 2398) del Código Civil; disposiciones relativas a la prescripción adquisitiva de dominio, que establecen que la prescripción adquisitiva es un modo (originario) de adquirir el dominio, que se funda en la posesión por un tiempo determinado de bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano y por lo tanto son prescriptibles. De lo expuesto se deduce que para que se produzca la prescripción adquisitiva de dominio 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. Al respecto, ¿cuál es la situación jurídica de los bienes constituidos en patrimonio familiar?. El objeto o finalidad del patrimonio familiar es el de que los bienes que lo integran queden fuera del comercio y al margen de toda acción de los acreedores; y, por ello, un efecto fundamental del patrimonio familiar es que los bienes que lo constituyen son inalienables e inembargables. 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. Mas, si el bien no está en el comercio, éste no es prescriptible; y, en consecuencia, tampoco procede jurídicamente que alguien lo posea con ánimo de señor y dueño y luego adquiera el dominio por prescripción. 3er. Requisito.- Que la posesión haya durado el tiempo determinado por la ley. TERCERO.- En el caso, el actor demanda la prescripción adquisitiva de dominio de un terreno rural de siete hectáreas, ubicado en el sitio denominado "Cooperativa Cotopilaló", de la parroquia Toacaso, del cantón Latacunga, provincia de Cotopaxi, con los linderos que determina en la demanda, lote de terreno que está comprendido dentro de un terreno de mayor superficie (17,54 hectáreas) de propiedad de Manuel Toapanta Toapanta y herederos de María Nicolasa Guangaje; inmueble que ha estado constituido en patrimonio familiar, hasta que con fecha nueve de julio de 1998 el Notario Público Tercero del cantón Latacunga, doctor José Maldonado López, declara extinguido el gravamen de patrimonio familiar sobre este inmueble. En su

demanda dice el actor que "posee" este terreno desde abril de 1980; es decir que, mantuvo la tenencia material de este terreno mientras el mismo estuvo constituido en patrimonio familiar, por tanto fuera del comercio, con los efectos señalados en el considerando anterior. Además se debe puntualizar que la constitución del patrimonio familiar crea una comunidad sui generis de goce entre los beneficiarios, que no puede terminar por la partición. Por lo expuesto, en el caso no procede la prescripción adquisitiva de dominio, porque falta el requisito de posesión de un bien prescriptible. Por las consideraciones anotadas, la Segunda Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, no casa la sentencia, por los fundamentos que constan en este fallo. Notifíquese y devuélvase.

Fdo.) Dres. Ramón Jiménez Carbo, Carlos Ramírez Romero y Ramiro Romero Parducci, Ministros Jueces.

Certifico.- f.) Dr. Carlos Rodríguez García, Secretario Relator.

CERTIFICO: Que las dos copias que anteceden, son tomadas de sus originales, constantes en el juicio ordinario N° 43-2001 B.T.R., que por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sigue José Carlos Cofre Guanoquiza contra Pedro Toapanta Guangaje y otros.- Quito, abril 5 del 2006.

f.) Dr. Carlos Rodríguez García, Secretario Relator.

N° 83-2006

**ACTOR:** Luis Naranjo Miranda.

**DEMANDADA:** Sonia Buendía Orozco.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA  
SEGUNDA SALA DE LO CIVIL Y MERCANTIL**

Quito, a 20 de marzo del 2006; a las 10h30.

VISTOS: Avocamos conocimiento de la presente causa en nuestras calidades de magistrados titulares de esta Sala, designados por el Comité de Calificación, Designación y Posesión de Magistrados y Conjuces de la Corte Suprema de Justicia, mediante Resolución N° 199 de 29 de noviembre del 2005, publicada en el Registro Oficial N° 165 de 14 de diciembre del mismo año. En lo principal, el actor Luis Naranjo Miranda, interpone recurso de casación de la sentencia pronunciada por la Primera Sala de la Corte Superior de Justicia de Quito, el 26 de febrero de dos mil tres, en la que confirma la del inferior, que rechaza la demanda, en el juicio verbal sumario que, por terminación de contrato de arrendamiento, sigue en contra de Sonia Buendía Orozco. Encontrándose el juicio en estado de resolución, para hacerlo se considera: PRIMERA.- La Sala es competente para conocer el recurso de casación en virtud de lo dispuesto en el Art. 200 de la Constitución Política de la República del Ecuador en relación con el Art. 1 de la Ley de Casación.- SEGUNDA.- A fs. 4 del cuaderno de casación consta el auto de calificación de fecha 15 de marzo

del 2004, con el cual se admite el recurso de casación deducido por el actor por reunir los requisitos de procedencia, oportunidad, legitimación y formalidades previstos en el Art. 6 de la Ley de Casación; es decir, de procedencia por cuanto es juicio de conocimiento de conformidad con el Art. 2 de la ley de la materia; de oportunidad, pues se ha presentado dentro del término previsto en el Art. 5 de la misma ley; de legitimidad por cuanto ha sido propuesto por quien al recibir sentencia contraria a sus intereses considera haber recibido agravio; y, de formalidades en tanto en cuanto en su escrito de casación ha señalado: la sentencia de la cual recurre, las normas de derecho que considera infringidas, la determinación de las causales y los fundamentos del recurso.- TERCERA.- El recurrente funda el recurso en la causal 1 del Art. 3 de la Ley de Casación, e invoca el vicio de falta de aplicación de los Arts. 273 (actual 269) y 277 (actual 273) del Código de Procedimiento Civil; del Art. 192 de la Constitución Política de la República, en concordancia con el Art. 1062 (actual 1009) del Código de Procedimiento Civil.- 3.1.- El actor en su demanda pretende la inmediata desocupación y entrega del local comercial arrendado; el pago de las pensiones vencidas y las que se vencieren; y, el pago de costas procesales en las que se incluirán honorarios del abogado defensor al tenor del Art. 30 de la Ley de Inquilinato, literales "a) Cuando la falta de pago de las dos pensiones locativas mensuales se hubieren mantenido hasta la fecha en la que se produjo la citación de la demanda al inquilino;... c) Alzazaras o reyertas ocasionadas por el inquilino; y, d) Destino del local arrendado a un objeto ilícito o distinto del convenido". La demandada opuso las siguientes excepciones: Niega pura y simplemente los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda; el contrato de arrendamiento que en forma verbal lo hicieron, fue por dos años renovables; que el arrendador debía haberla notificado con el desahucio respectivo; no es verdad que esté adeudando los meses de julio y agosto del 2001, que por el mes de julio pagó con cheque y agosto consignado en el Juzgado de Inquilinato; que tampoco es verdad que el local se haya utilizado para otro tipo de negocio que no sea el expendio de productos naturales, para el que fue arrendado; niega que el local haya servido o sirva para ejercer acciones deshonestas. Sobre estos puntos se trabó la litis; y, la sentencia del Tribunal ad-quem decide únicamente los puntos sobre los que se trabó la litis. Por lo tanto, no ha infringido las disposiciones de los Arts. 269 y 273 del Código de Procedimiento Civil.- 3.2.- El Art. 192 de la Constitución Política del Ecuador establece: "El sistema procesal será un medio para la realización de la justicia. Hará efectivas las garantías del debido proceso y velará por el cumplimiento de los principios de inmediación, celeridad y eficiencia en la administración de justicia. No se sacrificará la justicia por la sola omisión de formalidades". De conformidad con lo previsto en el Art. 1009 del Código de Procedimiento Civil, los magistrados de la Corte Suprema de Justicia tienen la facultad para aplicar el criterio judicial de equidad: a) En las sentencias y autos con fuerza de sentencia; b) Cuando la Corte Suprema actúe como Tribunal de instancia; c) En los casos en que consideren necesaria la aplicación del criterio judicial de equidad para que no queden sacrificados los intereses de la justicia por sólo la falta de formalidades legales. En casi todos los ordenamientos jurídicos se ha previsto el principio de equidad en la administración de justicia; que es un principio contrario a la justicia puramente formalista, basada en la rigidez del imperio de la norma genérica y abstracta. La equidad es la justicia del caso concreto y particular; doctrinariamente en cierto modo es una justicia

extralegal. de aplicación discrecional. Mas, la equidad no puede confundirse con la parcialización o el favoritismo, que indudablemente tuercen la rectitud de la justicia. La sentencia impugnada no ha desechado la demanda por falta de formalidades.- CUARTA.- El recurrente también funda el recurso de casación en la causal cuarta del Art. 3 de la Ley de Casación, en cuanto dice que en la sentencia se resuelve lo que no fue materia del litigio. Esta causal cuarta recoge los siguientes vicios de incongruencia: a) Cuando en el fallo se otorga más de lo pedido (**plus o ultra petita**); es decir, cuando el Juez reconoce mayor derecho que el reclamado por el demandante. La incongruencia por "plus" o "ultra petita", para los diferentes procesos civiles, "... significa que la sentencia no debe otorgar cuantitativamente más de lo pretendido en la demanda. Se refiere, pues, a la armonía cuantitativa. En cambio, no se afecta la congruencia cuando la sentencia concede menos de lo pretendido por el demandante, porque entonces está resolviendo sobre la totalidad de la pretensión, aunque limitándola a lo que el Juez considera probado" (Teoría General del Proceso. Hernando Devis Echandía, Segunda Edición, Editorial Universidad Buenos Aires, Argentina año 1997, Pág. 440); b) Cuando en el fallo se decide sobre puntos que no han sido objeto del litigio (**extra petita**), es decir, cuando el sentenciador "reconoce un derecho que no le ha propuesto el demandante o una excepción no invocada por el demandado y para cuya viabilidad requiere esa formalidad" (Curso de Teoría General del Proceso, Jaime Azula Camacho, 3ra. edición, año 1986, Pág. 407). Existe incongruencia en materias civiles, "cuando el sentenciador substituye una de las pretensiones del demandante por otra o cuando además de otorgar las primeras concede algo adicional, y cuando se otorga lo pedido, pero por causa petendi diferente a la invocada." (Op. Cit., Hernando Devis Echandía, Pág. 138); y, c) Cuando se deja de resolver alguna o algunas de las pretensiones de la demanda o sobre las excepciones (**citra petita o mínima petita**), es decir "cuando el juez deja de considerar en la sentencia algunos de los pedimentos o pretensiones formuladas por el demandante o guarda silencio sobre excepciones que, de acuerdo con la ley, son materia de pronunciamiento expreso" (Op. cit., Jaime Azula Camacho, Pág. 407). En materias civiles, "se trata de dejar de resolver sobre el litigio o no hacerlo sobre algún punto de la pretensión o sobre alguna excepción perentoria o dilatoria de fondo. Pero téngase en cuenta que la decisión puede existir implícitamente en la sentencia, caso en el cual no existirá incongruencia; esto puede ocurrir cuando en la parte motiva de la sentencia se trató el punto en forma de que aparezca el implícito de una pretensión o excepción, a pesar de no haberse dicho nada en la resolución final, y cuando la sentencia negó alguna pretensión o excepción que necesariamente implica el rechazo también de otra, aún cuando no se diga nada sobre ésta en la parte resolutive inclusive tampoco en la motiva. No se trata, pues, de una simple falta de conformidad literal" (Op. Cit., Hernando Devis Echandía, Pág. 444).- En lo Civil, los términos del debate quedan determinados por las pretensiones de la demanda y por la contestación a la demanda, lo que a su vez determina el alcance de la sentencia. Por lo tanto, para determinar la existencia de estos vicios de incongruencia debemos realizar la comparación de la demanda, las excepciones y reconveniones. y lo resuelto en la sentencia.- La sentencia del Tribunal ad-quem no ha decidido lo que no fue materia del litigio; sino únicamente los puntos sobre los que se trabó la litis, como se determinó en el considerando anterior. Por estas consideraciones, la Segunda Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema,

ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, no casa la sentencia pronunciada por la Primera Sala de la Corte Superior de Quito.- Notifíquese.- Devuélvase.

Dres.) Ramón Jiménez Carbo, Carlos Ramírez Romero y Ramiro Romero Parducci, Ministros Jueces; y, Carlos Rodríguez García, Secretario Relator que certifica.- Es fiel copia del original.- Quito, 5 de abril del 2006.

CERTIFICO: Que las tres copias que anteceden son tomadas de su original, constante en el juicio N° 256-2003 BSM que por terminación de contrato de arrendamiento sigue Luis Naranjo Miranda contra Sonia Buendía Orozco.- Quito, 5 de abril del 2006.

f.) Dr. Carlos Rodríguez García, Secretario Relator de la Segunda Sala Civil Mercantil de la Corte Suprema de Justicia.

#### N° 84-2006

**ACTOR:** Doctor Guillermo Guerrero Villagómez, como apoderado especial de la firma MEPHA S. A.

**DEMANDADA:** FUJISAWA PHARMACEUTICAL CIA. LTDA.

#### CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SEGUNDA SALA DE LO CIVIL Y MERCANTIL

Quito, marzo 20 del 2006; las 10h40.

VISTOS: Avocamos conocimiento de la presente causa en nuestras calidades de magistrados titulares de esta Sala, designados por el Comité de Calificación, Designación y Posesión de Magistrados y Conjueces de la Corte Suprema de Justicia, mediante Resolución N° 199 de 29 de noviembre del 2005, publicada en el R. O. N° 165 de 14 de diciembre del mismo año. En lo principal, el doctor Guillermo Guerrero Villagómez, como apoderado especial de la firma MEPHA S. A., interpone recurso de casación en contra de la sentencia dictada por los señores ministros de la Quinta Sala de la Corte Superior de Justicia de Quito, en el juicio verbal sumario de oposición de marca de fábrica que sigue en contra de FUJISAWA PHARMACEUTICAL CIA. LTDA. Encontrándose la causa en estado de resolver, se considera: PRIMERO.- Esta Sala es competente para resolver la presente causa en virtud del mandato constitucional constante en el Art. 200 de la Constitución Política de la República, en relación con el Art. 1 de la Ley de Casación. SEGUNDO.- El recurrente manifiesta en su exposición, que en el fallo impugnado se ha incurrido en la falta de aplicación de la causal segunda del Art. 3 de la ley de la materia, por inaplicación del Art. 29, inciso segundo del Tratado de Creación del Tribunal de Justicia del Acuerdo de Cartagena, viciando el proceso de nulidad; en la causal primera del propio artículo por haberse interpretado erróneamente el Art. 43 de la Ley de Marcas de Fábrica y el Art. 85, literales f) y g) de la Decisión 85 de la Comisión

del Acuerdo de Cartagena. TERCERO.- Corresponde examinar en primer término la causal de nulidad, pues de prosperar ésta, hace innecesario el análisis de otras causales de casación. El recurrente alude la falta de aplicación del Art. 29 del Tratado que crea el Tribunal de Justicia del Acuerdo de Cartagena, cuyo texto es del tenor siguiente: "SOLICITUD DE INTERPRETACION. Artículo 29. Los jueces nacionales que conozcan de un proceso en que deba aplicarse alguna de las normas que conforman el ordenamiento jurídico del Acuerdo de Cartagena, podrán solicitar la interpretación del Tribunal acerca de dichas normas, siempre que la sentencia sea susceptible de recurso en derecho interno. Si llegare la oportunidad de dictar sentencia sin que se hubiere recibido la interpretación del Tribunal, el Juez deberá decidir el proceso. Si la sentencia no fuere susceptible de recursos en derecho interno el juez suspenderá el procedimiento solicitará la interpretación del Tribunal de oficio, en todo caso o a petición de parte si la considera procedente" (el subrayado es nuestro). El objeto de la norma comunitaria es impedir que la interpretación judicial interna, origine controversias entre las partes dando lugar a otros procesos judiciales. Es menester establecer la obligatoriedad del Juez de consultar al Tribunal Andino su interpretación, cuando la sentencia no sea susceptible de recursos en derecho interno en una litis en la cual deba aplicarse alguna de las normas que conforman el ordenamiento jurídico de la Comunidad Andina. Esta consulta es facultativa cuando en la sentencia se pueden interponer recursos en derecho interno y estrictamente obligatoria cuando no fuere susceptible de éstos. Desde la vigencia de la Ley de Casación, las cortes superiores se constituyeron en tribunales de última instancia, contra cuya resolución solo cabe recurso extraordinario de casación, que solo puede ser utilizado en los casos concretos y predeterminados por la ley, derivados de errores *in iudicando o in procedendo* y, que, por su propia característica no son accesibles a todos los procesos o circunstancias, resultando por tanto eventuales por cuanto su conocimiento está sujeto a la calificación del Tribunal de Casación. De lo expuesto se tiene que, los recursos de que trata el Art. 33 de la Codificación del Tratado de Creación del Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina publicado en el Registro Oficial N° 363 de 18 de enero del 2000 (anterior artículo 29 del mismo Tratado), son los accesibles *ipso jure* en todos los procesos civiles y contenciosos; en tanto que los recursos extraordinarios -como el de casación- no están sujetos a la normativa del Tribunal de Justicia, pues su procedibilidad es incierta y su concesión depende de muchas circunstancias. CUARTO.- Al respecto, la doctrina jurídica de la Comunidad Andina expresa: "3. Cualquier juez de un País Miembro puede, de oficio o a petición de parte, solicitar del Tribunal de Justicia Andino la interpretación de las normas que conforman el ordenamiento jurídico de la Comunidad Andina -contenidas en el Acuerdo de Cartagena, sus Protocolos e Instrumentos adicionales; en el Tratado de Creación del Tribunal y sus Protocolos Modificatorios; en las Decisiones del consejo Andino de Ministros de Relaciones Exteriores y de la Comisión; en las Resoluciones de la Secretaría General; y, en los Convenios de Complementación Industrial y otros que adopten los Países Miembros en el marco del proceso de integración andina-, en todos aquellos casos en que éstas deban ser aplicadas o sean controvertidas por las partes en un proceso interno. Los órganos judiciales nacionales cuyas decisiones no sean susceptibles de ulterior recurso en derecho interno -o si sólo fueran procedentes recursos que no permitan revisar la norma sustantiva comunitaria-, están obligados, en todos los procesos en los que deba aplicarse o

se controvierta una norma comunitaria, a solicitar la interpretación prejudicial, incluso cuando ya exista un pronunciamiento anterior del Tribunal, sobre la misma materia debatida o sobre casos similares o análogos” (el subrayado es nuestro), (Nota informativa sobre el Planteamiento de la Solicitud de Interpretación Prejudicial por los Organos Judiciales Nacionales, “Testimonio Comunitario”, Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina, Quito, 2004, pp. 565-568). Este es, precisamente, el caso materia del análisis, ya que el único recurso procedente -el de casación- no permite revisar la norma sustantiva comunitaria. Y continúa el texto de la nota informativa: “4. En los casos en los que la consulta de interpretación prejudicial es obligatoria -jueces nacionales de única o de última instancia-, el planteamiento de la solicitud lleva consigo la suspensión del proceso interno hasta que el Tribunal comunitario se pronuncie, constituyéndose en un presupuesto procesal de la sentencia y en una solemnidad inexcusable e indispensable que debe tener presente el juez nacional antes de emitir su fallo, cuya inobservancia puede derivar en acciones de incumplimiento y vicios procesales de consecuencias impredecibles... 9. Una vez notificada la interpretación prejudicial al Juez Nacional, éste continuará la tramitación del proceso interno y en su sentencia deberá adoptar el pronunciamiento del Tribunal Andino. Además, el Juez Nacional remitirá al Tribunal de Justicia la sentencia dictada en los casos objeto de interpretación prejudicial” (el subrayado es nuestro), (“Testimonio Comunitario”, Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina, Quito, 2004, pp. 565-568). El propio Tribunal también ha sostenido que: “La consulta obligatoria, según el artículo 122 del Estatuto, consiste en que: ‘De oficio o a petición de parte, el juez nacional que conozca de un proceso en el que la sentencia fuera de única o última instancia, que no fuere susceptible de recursos en derecho interno, en el que deba aplicarse o se controvierta alguna de las normas que conforman el ordenamiento jurídico de la Comunidad Andina, deberá suspender el procedimiento y solicitar directamente y mediante simple oficio, la interpretación del Tribunal’ norma que en el Tratado se encuentra en el Art. 33”. En este caso el Juez Nacional debe necesariamente consultar al Tribunal y detener el proceso interno hasta que el Tribunal se manifieste respecto a la interpretación prejudicial solicitada” (“Testimonio Comunitario”, Dr. Ricardo Vigil Toledo, pp. 149-150), (el subrayado es nuestro). “Resulta claro entonces el alcance de esta norma en el sentido de que si los recursos que existan, según el derecho interno, no permiten revisar la aplicación que se haga de la norma comunitaria, tales recursos no deben ser tenidos en cuenta para determinar si la solicitud de interpretación es obligatoria o tan sólo facultativa. En otros términos, únicamente la existencia de un recurso en el derecho interno que permita revisar la interpretación de la norma aplicable convierte en facultativa la solicitud de interpretación prejudicial la que, en principio, resulta obligatoria” (sentencia de 25 de septiembre de 1990, dictada en el proceso 3-IP-90, caso “NIKE INTERNATIONAL” publicada en el Tomo II de la Jurisprudencia del Tribunal, p. 112). QUINTO.- Al respecto, la Tercera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia, se ha pronunciado sobre el tema en la siguiente forma: “QUINTO. INTERPRETACION PREJUDICIAL, NORMA DE DERECHO COMUNITARIO NATURALEZA DEL RECURSO DE CASACION. A) En el acápite v. 3. de su escrito de casación, la Compañía recurrente PROCTER & GAMBLE INTERAMERICAS INC., con el título: ‘Errónea Interpretación de Normas Procesales’, manifiesta: ‘El

recurso de casación por la causal segunda del Art. 3 de la Ley de Casación, en cuanto a la errónea interpretación de normas procesales lo fundamentó, en primer lugar, en que la mala interpretación del Art. 29 del Tratado de Creación del Tribunal Andino de Justicia que corresponde al Art. 33 del Tratado Modificadorio de la Creación de dicho Tribunal, al sostener que la consulta interpretativa en dicha norma dispuesta, es facultativa y no obligatoria, en los casos de sentencia de última instancia, o sea de sentencia que pone fin al procedimiento... B) El Art. 28 del Tratado de Creación del Tribunal de Justicia del Acuerdo de Cartagena otorga al Tribunal la facultad de interpretar por vía prejudicial la norma de derecho andino, ‘con el fin de asegurar su aplicación uniforme en el territorio de los Países Miembros’. Al respecto, el ex Magistrado Venezolano del Tribunal Andino, José Guillermo Andueza, dice: ‘En el caso de la interpretación prejudicial existe una particularidad muy importante. La interpretación del ordenamiento jurídico del Acuerdo de Cartagena no la hacen multilateralmente los países miembros sino que, en virtud de una decisión soberana, los países miembros han confiado al Tribunal de Justicia del Acuerdo de Cartagena la competencia para hacer esa interpretación. De esa manera se evita que entre las partes pueda surgir algún conflicto con motivo de la interpretación del ordenamiento jurídico comunitario. La cuestión prejudicial de interpretación es, pues, un medio para prevenir futuros conflictos entre las partes originados por la interpretación unilateral que una de ellas pueda hacer’ (El Tribunal de Justicia del Acuerdo de Cartagena, la Interpretación Prejudicial, pp. 92-93). Esta es la razón para que en el Art. 29 ibídem se establezca la obligatoriedad de la consulta en los casos de sentencia de última instancia, cuando se trata de los jueces de instancia de un proceso en que deba aplicarse alguna de las normas que conforman el ordenamiento jurídico del Acuerdo de Cartagena con la salvedad que, para el Juez inferior, es facultativa la consulta... (el subrayado es nuestro). C) El Art. 29 del Tratado de Creación del Tribunal Andino de Justicia, que corresponde al Art. 33 del Tratado Modificadorio, prevé que ‘los jueces nacionales que conozcan de un proceso en el que deba aplicarse alguna de las normas que conforman el ordenamiento jurídico del Acuerdo de Cartagena, podrán solicitar la interpretación del Tribunal acerca de dichas normas, siempre que la sentencia sea susceptible de recursos en derecho interno’, esta disposición comunitaria tiene por objeto evitar que la interpretación judicial interna -como ya se dijo- pueda originar una controversia entre las partes. Tiene el carácter de facultativa la consulta cuando la sentencia sea susceptible de recursos en derecho interno; pero, ‘si la sentencia no fuere susceptible de recursos en derecho interno’, el Juez debe suspender el procedimiento y solicitar al Tribunal la interpretación, caso en el que la consulta es obligatoria... D) La finalidad de la interpretación prejudicial como se expresa, es asegurar que el ordenamiento jurídico del Acuerdo de Cartagena, se aplique en todo el territorio de los países miembros, en sentido uniforme, para garantizar lo cual el Tratado que creó el Tribunal de Justicia Andino dispuso que los jueces nacionales ‘que conozcan de un proceso en que debe aplicarse alguna de las normas que conforman’ dicho ordenamiento se dirijan al Tribunal Andino de Justicia y le soliciten la interpretación acerca de las normas de derecho comunitario andino que tengan que aplicar en el caso concreto, esto es para que interprete la norma jurídica comunitaria de la cual alguna de las partes en el litigio pretende derivar su derecho demandado o liberarse de la obligación que le es exigida (el subrayado es nuestro). E) ...Por manera que en concordancia con la

doctrina expuesta en literales precedentes, se debe analizar, en primer lugar, la demanda y en segundo lugar la contestación con las excepciones deducidas por el demandado, para saber si en tales piezas procesales se están invocando normas de derecho comunitario andino como fundamento del derecho reclamado en la demanda, o como denegación de ese derecho por parte de la empresa demandada; y que, en consecuencia haya sido menester de la interpretación prejudicial para la resolución de la causa (el subrayado es nuestro). ... L) Si bien es cierto que en nuestro sistema procesal, está previsto el recurso de casación de las sentencias o autos dictados por las cortes superiores, por los tribunales distritales de lo Fiscal y de lo Contencioso Administrativo, se trata de un recurso extraordinario que por su característica propia no puede estar inmerso en la disposición relativa a la interpretación prejudicial. Esta disposición se refiere, indudablemente, a los recursos ordinarios, ya que los extraordinarios como lo es el de casación de acuerdo con la doctrina es 'un medio de impugnación que sólo puede ser utilizado en casos concretos y determinados y que requiere ser fundado en motivos taxativamente predeterminados, derivados del error de derecho o de hecho que el recurrente considere que el órgano jurisdiccional ha cometido en la resolución que constituye su objeto' (Diccionario de Derecho, Rafael De Pino). En el estudio titulado 'Posible Desarrollo de la Interpretación Prejudicial del Tribunal de Justicia del Acuerdo de Cartagena' de Germán Cavalier y Luis Carlos Sáchica, ex Magistrados del Tribunal Andino, se hace un estudio de la naturaleza de los recursos, y al tratar de los extraordinarios se señala que éstos 'son viables cuando ocurren ciertos presupuestos procesales y no son accesibles en todos los procesos o en todas las circunstancias de los mismos', añadiendo que: 'el Tratado del Tribunal habla de procesos susceptibles de recurso, y por ello, debe entenderse de recursos ordinarios mediante los cuales el superior conoce, en todo caso, de la sentencia o providencia del inferior'. ... Si la sentencia del Juez de primera instancia en procesos de dos instancias es siempre susceptible de recurso ante el Tribunal Superior, la sentencia de éste no siempre puede recurrirse, en casación o revisión; el Tribunal Superior de segunda instancia está obligado a solicitar la interpretación prejudicial del Tribunal de Justicia Andino pues no tiene ninguna seguridad de que alguna de las partes interponga recurso de casación o de revisión, y si no solicita la interpretación prejudicial corre el riesgo de dictar una sentencia inválida por no cumplir con las normas del tratado del Tribunal de Justicia... El tratado alude al proceso y a los recursos de las instancias, no a recursos extraordinarios que son siempre eventuales'. Termina el estudio sobre el tema sosteniendo que 'los recursos de que habla el Tratado del Tribunal son los recursos ordinarios accesibles a todas las partes en todos los procesos civiles o contenciosos-administrativos' (estudio citado, pp. 42 y 43) (Sentencia de la Tercera Sala de lo Civil y Mercantil, G. J. Serie XVII, N° 3, pp. 699-701), (el subrayado es nuestro). SEXTO.- En el caso, se evidencian cuatro consideraciones: a) Que consta a fojas 6 vta. del cuaderno de primera instancia que en la demanda, la parte actora invoca los correspondientes artículos de la entonces vigente Ley de Marcas de Fábrica y los artículos 56, 58 y 74 del Decreto Supremo N° 1257, publicado en el R. O. 304 de 28 de mayo de 1977, por el cual se declara en vigencia en el territorio nacional, la Decisión 85 de la Comisión del Acuerdo de Cartagena, que contiene el Reglamento para la aplicación de las normas sobre propiedad industrial, las mismas que, evidentemente, constituyen normas comunitarias. En consecuencia, se producen los presupuestos establecidos en el Art. 33 de la

Codificación del Tratado de Creación del Tribunal de Justicia de la Comunidad Andina (R. O. 363, 18 de enero del 2000), en el sentido de que se trata de un proceso en el que son materia de controversia las normas que conforman dicho ordenamiento jurídico; b) Que la sentencia dictada por la Quinta Sala de la Corte Superior de Justicia de Quito no admite otro recurso que el de casación, el mismo que, como queda dicho, es un recurso extraordinario; c) Que es principio de derecho universal, recogido en el Art. 163 de la Constitución Política de la República, que las normas del Derecho Internacional Público, prevalecen sobre las normas del derecho interno; y, d) La Constitución Política de la República, en su Art. 24, dispone: "Para asegurar el debido proceso deberán observarse las siguientes garantías básicas, sin menoscabo de otras que establezcan la Constitución, los instrumentos internacionales, las leyes o la jurisprudencia...". Por tanto, la Quinta Sala de la Corte Superior de Quito estaba obligada a la consulta prejudicial; pues constituye solemnidad sustancial para el proceso y su omisión vicia de nulidad el procedimiento. Encontrándose así justificada la causal segunda del Art. 3 de la Ley de Casación sin que, por tanto, quepa el análisis de otras causas o motivos de casación. Sin otras consideraciones, la Segunda Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, acepta la causal invocada, declara la nulidad de la sentencia constante a fojas 23 a 29 y vta. del cuaderno de segunda instancia; y, en aplicación de lo dispuesto en el Art. 16 de la Ley de Casación, ordena el reenvío del proceso a una de las Salas Especializadas de lo Civil, Mercantil, Inquilinato y Materias Residuales de la H. Corte Superior de Justicia de Quito, previo sorteo, según Resolución del Pleno de la Excma. Corte Suprema de Justicia, de 18 de febrero del 2004, publicada en el Registro Oficial N° 284 de 3 de marzo del 2004, que dispuso el sorteo de causas entre las Salas Especializadas de los Tribunales Superiores; especialización dispuesta por Resolución del Consejo Nacional de la Judicatura de 4 de febrero del 2004, publicada en el Registro Oficial N° 274 de 16 de febrero del mismo año. La Sala Especializada, que conozca la causa por el sorteo dispuesto, a su vez dispondrá que el conocimiento de la misma, pase a su Sala de Conjuces Permanentes. Notifíquese, publíquese y devuélvase.

Fdo.) Dres. Ramón Jiménez Carbo, Carlos Ramírez Romero y Ramiro Romero Parducci, Ministros Jueces.

Certifico.

f.) Dr. Carlos Rodríguez García, Secretario Relator.

CERTIFICO: Que las cinco copias que anteceden, son tomadas de sus originales, dentro del juicio verbal sumario N° 287-1998, que por marca de fábrica sigue el doctor Guillermo Guerrero Villagómez, como apoderado especial de la firma MEPHA S. A. contra FUJISAWA PHARMACEUTICAL CIA. LTDA.- Quito, abril 5 del 2006.

f.) Dr. Carlos Rodríguez García, Secretario Relator.  
N° 85-2006

**ACTORA:** Guadalupe Arichavala.

**DEMANDADO:** Dr. Ricardo Merchán Pacheco  
procurador judicial de Miguel Calle  
Bustamante.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA  
SEGUNDA SALA DE LO CIVIL Y MERCANTIL**

Quito, a 21 de marzo del 2006; a las 10h00.

VISTOS: Avocamos conocimiento de la presente causa en nuestras calidades de magistrados titulares de esta Sala, designados por el Comité de Calificación, Designación y Posesión de Magistrados y Conjuces de la Corte Suprema de Justicia, mediante Resolución N° 199 de 29 de noviembre del 2005, publicada en el Registro Oficial N° 165 de 14 de diciembre del mismo año. En lo principal, el Dr. Ricardo Merchán, procurador judicial del señor Miguel Calle Bustamante, interpone recurso de casación de la sentencia expedida por la Ex - Primera Sala de la Corte Superior de Cuenca, el 16 de octubre del 2003, que confirma la del inferior. Encontrándose el juicio en estado de resolver, para hacerlo se considera: PRIMERO.- La Sala es competente para conocer el recurso de casación en virtud de lo dispuesto en el Art. 200 de la Constitución Política de la República en concordancia con el Art. 1 de la Codificación de la Ley de Casación, toda vez que el juicio fue sorteado el 26 de enero del 2004, correspondiendo su conocimiento a esta Sala que mediante auto de 12 de mayo del 2004, calificó el recurso de casación por reunir los requisitos de procedencia, oportunidad, legitimación y de formalidades que prescribe el Art. 6 de la Codificación de la Ley de Casación, en concordancia con los Arts. 2, 4 y 5 de la misma ley, admitiendo a trámite el recurso y disponiendo se corra traslado a la parte demandada, para que lo conteste fundamentadamente.- SEGUNDO.- El recurrente, Dr. Ricardo Merchán Pacheco, procurador judicial de Miguel Calle Bustamante, manifiesta que se ha infringido el Art. 994 del Código Civil (actualmente 974). Determina en la causal primera del Art. 3 el fundamento del recurso de casación, esto es, por falta de aplicación del Art. 994 (actualmente 974) del Código Civil, inciso primero, que establece: "El poseedor tiene derecho para que se prohíba toda obra nueva que se trate de construir en el suelo de que está en posesión.". Es necesario considerar: a) que para la procedencia de la acción posesoria, existen requisitos indispensables que son: 1. Posesión actual de la cosa en la que un tercero trata de construir la obra. 2. Que la obra no esté terminada. 3. Que la acción se deduzca dentro del año a contarse desde el atentado posesorio; b) Que en el caso, no existe prueba alguna que demuestre que la actora se encontraba en posesión del suelo donde se encuentra construida la obra nueva denunciada, constituyendo la posesión material del suelo, elemento esencial de esta acción, por lo que la acción de obra nueva denunciada resulta improcedente porque no se precisa la fecha en que se cometió el supuesto atentado posesorio; como tampoco se ha probado que esté en posesión actual del terreno que dice ser de su propiedad, pues la afirmación de ser la propietaria de un inmueble consistente en terreno y casa de habitación no prueba acto posesorio; c) Que Guillermina Arichavala demuestra ser dueña mediante títulos de propiedad que no sirven dentro de los juicios posesorios, pero no ha probado su posesión ni ha demostrado haber realizado actos de señora y dueña en parte del terreno que dice es de su propiedad y está en posesión Miguel Angel Pacheco; d) Que

la acción de obra nueva es de índole cautelar que la ley concede al poseedor actual, que tiene que determinarse con hechos positivos como aquellos a que solo el dominio da derecho, como el corte de maderas, construcción de cerramientos, plantaciones, sementeras, ejecutados sin el consentimiento del que disfruta la posesión, Art. 989 (actualmente 969) del Código Civil e inciso primero del Art. 987 (actualmente 967) del mismo cuerpo legal, que dice que en los juicios posesorios no se tomará en cuenta el dominio que por una u otra parte se alegue; e) Que la Sala de la Corte Superior de Justicia de Cuenca se concreta únicamente a citar el derecho de dominio que tiene la actora en este juicio pero nada con respecto a la posesión y que por tanto, las sentencias de primero y segundo nivel se basan únicamente en el derecho de dominio y no mencionan siquiera el hecho posesorio; f) Que las denuncias de obra nueva son acciones posesorias, pues la posesión, no el dominio, es el fundamento que reza en un pronunciamiento que resume la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, Gaceta Judicial, Serie II, N° 106; y, g) Que la acción de obra nueva debe ser propuesta por quien ostenta la calidad de poseedor. Pide que se acepte el recurso y se declare sin lugar la demanda. TERCERO.- La acción de obra nueva que deduce Guadalupe Arichavala Jiménez se fundamenta en que es propietaria de un inmueble ubicado en la calle 12 de Octubre y Gonzalo Pizarro N° 122, parroquia Yanuncay, cantón Cuenca, con una cabida de 1.116 metros cuadrados con sesenta decímetros, bien adquirido a los cónyuges Gabriel Macario Alvarez Calle y Virginia de Jesús Calle Gómezcoello mediante escritura pública de 11 de mayo de 1998. Que en el mencionado terreno a un lado oeste, Miguel Angel Pacheco Muñoz se halla construyendo una casa, misma que se realiza sobre el suelo de su propiedad, razón por la cual demanda la obra nueva para que se disponga la suspensión inmediata de la obra. El 9 de julio del 2002 (fs. 15 del primer cuerpo del cuaderno de primera instancia), se efectúa la diligencia de inspección judicial a la que no concurre el demandado, pues el mismo, conforme consta del poder a fs. 17, se encontraba en la ciudad de New York, Estados Unidos de América. En la inspección, el Juzgado hace constar que a la propiedad del demandado se ingresa por la calle Vasco Núñez de Balboa; que la obra denunciada constituye una construcción de dos pisos que se levanta sobre un área de 64 metros y el área de construcción en más o menos 94 metros; que se ingresa a esta área y construcción desde el inmueble de propiedad del demandado; que la obra se encuentra adosada al inmueble contiguo que está en construcción. El señor Miguel Calle, que dice ser suegro del demandado, informa que la pared de ladrillo que se ubica al lado oeste es propia de la colindante Janeth Aguilar; que la pared de ladrillo que se ubica hacia el lado norte, es propia de los demandantes; que la pared del lado este, es medianera y hacia el lado sur está el resto del inmueble propiedad del demandado; que quien les causa perjuicio son los demandantes que han elevado una pared de ladrillo hacia el lado norte, introduciéndose 10 cm. El Juzgado hace constar que el ala o costado demandado como obra nueva hace una unidad con la totalidad de la construcción de tres pisos que levanta el demandado, observando la parte accionante que la pared oriental es pared propia y no medianera. El perito nombrado por el Juzgado, Ing. Arturo Acosta, en su informe de fs. 52 y 53, en el levantamiento topográfico del lote de la señora Guadalupe Arichavala hace constar dentro del espacio superficial de Miguel Pacheco, que existe una vivienda en construcción de dos plantas de 8.75 por 7.4 y 6.83 metros. En el mismo levantamiento topográfico hace constar una vivienda existente y construcción de ladrillo de 2 plantas de

6.8 por 11.3 metros y una tercera construcción menor de una planta, estado bueno, con cubierta de losa. Si bien el perito se refiere a que en la planta de 8.75 por 7.4 metros el proceso constructivo ha sido suspendido, sin embargo han continuado pequeños trabajos como enlucidos, pintura de paredes, piso de maderas, cielo raso. Sin embargo, el perito no determina cuál es la obra nueva, si la que construye Miguel Pacheco, o cual es la denunciada por la actora que no precisó su calidad de poseedora, como tampoco cuál es la parte en la que sostiene se está realizando la obra nueva.- CUARTO.- La naturaleza jurídica de la denuncia de obra nueva es la de ser una acción posesoria, y en consecuencia la ley la concede solamente al poseedor del bien. En nuestra legislación la denuncia de obra nueva tiene el carácter preventivo y se le asigna como primera finalidad la suspensión de los trabajos que se encuentra ejecutando el querrellado (Art. 681 Código de Procedimiento Civil). Debemos tener presente también que son obras nuevas denunciadas: 1) Las que se trate de construir en el suelo de que está en posesión el perjudicado. 2) Las que, construidas en el predio sirviente, embarazan el goce de una servidumbre constituida en el. 3) Las construcciones que se trata de sustentar en edificio ajeno, que no esté sujeto a tal servidumbre. 4) Toda obra voladiza que atraviesa el plan vertical de la línea divisoria de dos predios, aunque no se apoye sobre el predio ajeno, ni dé vista, ni vierta aguas lluvias sobre él (Arts. 974 y 975 del Código Civil). Por lo expuesto, para que proceda el ejercicio de la acción posesoria especial de obra nueva, se requiere: 1) Que el denunciante acredite su calidad de poseedor del suelo en el que se trata de construir la obra (Art. 974 del Código Civil). 2) Que la obra nueva denunciada se encuentre en vías de ejecución, es decir no terminada (Arts. 974 del Código Civil, 681 y 682 del Código de Procedimiento Civil). 3) Que la acción se proponga dentro del año en que se trate de construir la obra denunciada, en cuanto a su ejercicio en juicio verbal sumario (Art. 992 del Código Civil). 4) Que las obras materiales que ejecuta el querrellado causen perjuicio al poseedor.- QUINTO.- La obra nueva denunciada por Guadalupe Guillermina Arichavala Jiménez, es una acción posesoria especial, cuyos requisitos se determinan en el considerando anterior. Al respecto, la demandante no ha probado que ha estado en posesión del suelo en el que se realiza la obra nueva denunciada, como tampoco ha demostrado la fecha desde la cual se encuentra realizando la obra nueva el demandado Miguel Angel Pacheco. No ha precisado en su demanda el terreno sobre el cual está construyendo Miguel Angel Pacheco Muñoz. Es de tal manera la imprecisión, que ni la demanda, ni la inspección judicial, menos aún el informe del perito Ing. Arturo Acosta Rivera, y el levantamiento topográfico que hace del lote de la señora Guadalupe Arichavala a fs. 28 de los autos, no permiten determinar la posesión y la obra nueva que la demandante dice se hace en el lote de su propiedad en doscientos tres metros cuadrados. Por las consideraciones anotadas, la Segunda Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, casa la sentencia pronunciada por la Primera Sala de la Corte Superior de Justicia de Cuenca y declara sin lugar la demanda por los fundamentos que constan de este fallo. Se dispone que el monto de la caución por trescientos dólares sea devuelto a Miguel Angel Pacheco.- Sin costas.- Publíquese y notifíquese.

Fdo.) Dres. Ramón Jiménez Carbo, Carlos Ramírez Romero y Ramiro Romero Parducci, Ministros Jueces; y, Carlos Rodríguez García, Secretario Relator que certifica.

Es fiel copia de la original Quito, 5 de abril del 2006.

CERTIFICO: Que las tres copias que anteceden son tomadas de sus originales, constantes en el juicio N° 31-2004 BSM que por obra nueva sigue Guadalupe Arichavala contra Dr. Ricardo Merchán Pacheco, procurador judicial de Miguel Calle Bustamante.- Quito, a 5 de abril del 2006.

f.) Dr. Carlos Rodríguez García, Secretario Relator de la Segunda Sala, Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia.

N° 87-2006

**ACTOR:** Doctor Máximo Alfredo Jarrín Montesinos.

**DEMANDADOS:** Doctor Alberto Lara Cevallos, Alcalde y abogado Francisco Mendoza Guillem, Procurador Síndico Municipal, por los derechos que representan de la I. Municipalidad de Portoviejo.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA  
SEGUNDA SALA DE LO CIVIL Y MERCANTIL**

Quito, marzo 22 del 2006; las 09h00.

VISTOS: Avocamos conocimiento de la presente causa en nuestras calidades de magistrados titulares de esta Sala, designados por el Comité de Calificación, Designación y Posesión de Magistrados y Conjueces de la Corte Suprema de Justicia, mediante Resolución N° 199 de 29 de noviembre del 2005, publicada en el Registro Oficial N° 165 de 14 de diciembre del mismo año. En lo principal, el demandado doctor Alberto Lara Cevallos, Alcalde y abogado Francisco Mendoza Guillem, Procurador Síndico Municipal, por los derechos que representan de la I. Municipalidad de Portoviejo, interponen recurso de casación de la sentencia expedida el 29 de mayo del 2002 a las 14h40, que confirma la del inferior, que acepta la demanda y rechaza la reconvencción, en el juicio verbal sumario que, por pago de contrato sigue el doctor Máximo Alfredo Jarrín Montesinos contra la Municipalidad de Portoviejo. Encontrándose la causa en estado de resolver, para hacerlo, se considera: PRIMERO.- La Sala es competente para conocer el recurso de casación en virtud de lo dispuesto en el Art. 200 de la Constitución Política de la República del Ecuador en relación con el Art. 1 de la Ley de Casación, toda vez que el juicio fue sorteado el 29 de julio del 2002; y, calificado el recurso por la Sala mediante auto de 25 de septiembre del mismo año, y por cumplir los requisitos de procedencia, oportunidad, legitimación y formalidades en la forma dispuesta en el Art. 6 de la Ley de Casación, fue admitido a trámite. SEGUNDO.- La entidad recurrente a través de sus personeros, manifiesta que impugnan la sentencia amparados en lo dispuesto en los Arts. 1, 2, 3 y 4 de la Ley de Casación dentro del juicio que

consideran ilegal e improcedente planteado contra la Municipalidad. Destacan que el demandante presentó una injusta, ilegal e improcedente demanda reclamando el pago de supuestos valores derivados de un contrato suscrito con la I. Municipalidad de Portoviejo; que se dio contestación a la demanda, exponiendo en forma clara y detallada disposiciones legales en las que se fundamenta la Administración Municipal, así como las excepciones dilatorias y perentorias; alegando omisión de solemnidades sustanciales comunes a todos los juicios e instancias; así, como también la falta de competencia del Juzgado y de la Sala para tramitar y resolver la presente causa, acarreado la nulidad procesal de todo lo actuado. Destacan que de acuerdo al entonces vigente Art. 114 de la Ley de Contratación Pública, los contratos debían someterse al procedimiento que establecía el Capítulo IX de la Ley de Contratación Pública, esto es que los procesos se ventilarán en los tribunales distritales de lo Contencioso Administrativo y que en consecuencia existe omisión de solemnidad sustancial determinada en el numeral segundo del Art. 355 -actual 346- del Código de Procedimiento Civil. Que el Art. 1067 -actual 1014- del Código de Procedimiento Civil, establece que la violación del trámite correspondiente a la naturaleza del asunto o de la causa que se esté juzgando anula el proceso, debiendo los tribunales y juzgados declarar de oficio la nulidad. Que la Municipalidad de Portoviejo es una entidad del sector público, sujeta a la Constitución, Ley de Régimen Municipal, Código de Trabajo, Ley Orgánica de Administración Financiera y Control, añadiendo que las instituciones están sujetas a una partida presupuestaria en cuanto al pago. Que la Municipalidad es una institución con personería jurídica de derecho público, teniendo una incapacidad relativa como lo establece el Art. 1490 -actual 1463- del Código Civil. TERCERO.- El recurso de casación es un recurso de carácter extraordinario, que debe cumplir requisitos formales que demandan a la Sala de Casación examinar si se ha violentado la ley en la sentencia recurrida. Por tanto no es suficiente invocar, como lo hace el recurrente, la violación de los Arts. 1, 2, 3 y 4 de la Ley de Casación sin determinar el modo, la forma cómo las disposiciones citadas afectan la sentencia que se impugna; pues la Sala tiene jurisprudencia uniforme en cuanto a que la aplicación indebida, la falta de aplicación o la errónea interpretación de normas de derecho son infracciones diferentes e incompatibles entre sí, que no se han producido simultáneamente. Los recurrentes debieron puntualizar a cuál de los vicios se refieren en cada una de las disposiciones que invocan. CUARTO.- El Plenario de las comisiones legislativas del Congreso Nacional, dicta la Ley N° 77, publicada en el Registro Oficial N° 290 de 3 de abril de 1998, que reforma la Ley de Modernización del Estado, Privatizaciones y Prestación de Servicios por parte de la Iniciativa Privada y en su Art. 1 dispone: "Las causas por controversias derivadas de contratos suscritos por el Estado u otros organismos o entidades del sector público, serán conocidas y resueltas por los juzgados y cortes superiores y los recursos que en ellas se interpusieren, para ante la Corte Suprema de Justicia por las salas especializadas en las respectivas ramas". La ley expedida por el Congreso Nacional, permitió a la Corte Suprema dictar una resolución que tiene el carácter de obligatoria, que se encuentra publicada en el Registro Oficial 120 de 1 de febrero de 1999, constando en la Primera Regla: "Las causas por controversias derivadas de contratos suscritos por el Estado y otras entidades y organismos del sector público serán conocidas y resueltas: En primera instancia, por los jueces de lo civil, y en segunda instancia, por las Cortes

Superiores. Los recursos de casación serán conocidos y resueltos por las Salas de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia. Para el efecto se deberá aplicar el siguiente procedimiento: en primera instancia, el previsto en el Art. 114 de la Ley de Contratación Pública, y en segunda instancia, el previsto en el Art. 115 de la misma Ley, y, en forma supletoria, las normas del Código de Procedimiento Civil y de la Ley Orgánica de la Función Judicial". La resolución del Pleno de la Corte Suprema de Justicia es inobjetable y no presenta duda de ninguna naturaleza; y, en consecuencia, no existe violación de trámite de este proceso ni falta de competencia del Juez y Tribunal. Por las consideraciones anotadas, la Segunda Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, rechaza el recurso de casación interpuesto por el doctor Alberto Lara Cevallos y abogado Francisco Mendoza Guillem, Alcalde de la ciudad de Portoviejo y Procurador Síndico Municipal, respectivamente, confirmando en todas sus partes el fallo pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte Superior de Justicia de Portoviejo. Sin costas. Publíquese y notifíquese.

Fdo.) Dres. Ramón Jiménez Carbo, Carlos Ramírez Romero y Ramiro Romero Parducci, Ministros Jueces.

Certifico. f.) Dr. Carlos Rodríguez García, Secretario Relator.

CERTIFICO: Que las dos copias que anteceden, son tomadas de sus originales, constantes en el juicio verbal sumario N° 173-2002 B.T.R., que por pago de valores, sigue el doctor Máximo Alfredo Jarrín Montesinos contra doctor Alberto Lara Cevallos, Alcalde y abogado Francisco Mendoza Guillem, Procurador Síndico Municipal, por los derechos que representan de la I. Municipalidad de Portoviejo.- Quito, abril 5 del 2006.

f.) Dr. Carlos Rodríguez García, Secretario Relator.

N° 194 - 2006

#### JUICIO ESPECIAL

**ACTOR:** Ing. Jorge Aguilar Cabezas.

**DEMANDADO:** Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS).

#### TERCERA SALA DE LO CIVIL Y MERCANTIL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA

Quito, 12 de abril del 2006; a las 15h00.

VISTOS (279-2004): Con auto del 12 de octubre del 2004, a las 08h00, de fs. 1910 a 1916 vuelta del proceso, pronunciado por el doctor Alfredo Contreras Villavicencio, entonces Presidente subrogante de la Excelentísima Corte Suprema de Justicia, en el juicio, especial seguido por el ingeniero Jorge Aguilar Cabezas en contra del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), se ordena que la parte demandada pague o dimita bienes a favor del actor por

los valores establecidos en base al informe del perito economista Julio Molina Flores, pronunciamiento, del cual el señor Director General del IESS ha pedido revocatoria, aclaración y ampliación con escrito de fs. 1918 a 1919, y el señor Director de patrocinio, delegado del Procurador General del Estado ha solicitado aclaración a fs. 1921, lo que les ha sido negado; ante tal situación, el doctor Ramón Egas Peña en su calidad de Director General del IESS y el doctor Efrén Gavilanes Real como Director de patrocinio, delegado del Procurador General del Estado, han interpuesto recursos de casación del auto en referencia, y ante la negativa de su concesión, han planteado recursos de hecho, que les han sido concedidos el 26 y 27 de octubre del 2004 con providencias de fs. 1943 y 1947, respectivamente. En tal virtud, ha subido en grado el proceso y por el sorteo de ley se ha radicado la competencia en esta Sala, la misma que, para resolver, considera: PRIMERO.- El auto en referencia, de mandamiento de que la institución demandada pague o dimita bienes para responder por los valores adeudados al actor, ha sido dictado por el entonces Presidente subrogante de la Excelentísima Corte Suprema de Justicia doctor Alfredo Contreras Villavicencio dentro del procedimiento de ejecución de la sentencia, quien en la motivación de esta pieza procesal destaca los fundamentos jurídicos que han determinado su competencia y reseña que el fallo de primera instancia que corre de fs. 1230 a 1241 vuelta del proceso ha sido dictado por el doctor Walter Guerrero Vivanco, entonces Presidente de la Excelentísima Corte Suprema de Justicia aceptando parcialmente la demanda y ordenando el pago de algunos de los rubros reclamados; que la sentencia de segunda y definitiva instancia, cuyo ejecutorial consta de fs. 1245 a 1249, fue pronunciada por los señores magistrados de mayoría de la Sala de lo Civil y Comercial de la Corte Suprema de Justicia, quienes han confirmado en lo principal la resolución del señor Presidente de la Corte Suprema y la han reformado ordenando que el IESS pague también al actor otras prestaciones. Esas resoluciones se han dictado el 14 de octubre de 1992 y el 10 de enero de 1995 respectivamente. Refiere además en aquel pronunciamiento, que se ha nombrado y posesionado con anterioridad para que realicen la liquidación de los valores adeudados a los peritos contador público Iván Sandoval Vaca y doctor Pablo Lucio Paredes, cuyos informes también han sido objetados por la parte demandada. En el referido auto de pago, el señor Presidente subrogante de la Excelentísima Corte Suprema de Justicia, luego del respectivo análisis; establece el monto de obligaciones económicas a cargo del IESS, de acuerdo con los rubros determinados en la sentencia de segunda y definitiva instancia, que deben ser cancelados a favor del actor. SEGUNDO.- En el recurso de casación de fs. 1927 a 1931, interpuesto por el doctor Rubén Egas Peña, entonces Director General del IESS, se invoca para su procedencia el literal c) del Art. 2 de la Ley de Casación, la causal cuarta del Art. 3 ibídem y el Art. 262 del Código de Procedimiento Civil, por considerar que existe error esencial en los informes periciales; y, en el recurso de casación interpuesto por el doctor Efrén Gavilanes Real, Director de patrocinio, delegado del Procurador General del Estado, que consta de fs. 1941 y 1942 del proceso, el inciso segundo del artículo 2 de la Ley de Casación, la causal cuarta del Art. 3 ibídem y el Art. 262 del Código de Procedimiento Civil, por considerar que no se ha corregido el error esencial en los informes periciales. TERCERO.- El recurso de casación tiene por finalidad principal el control por parte de los tribunales competentes de la legalidad en las resoluciones (sentencias, autos y providencias) que se dicten con el

carácter de finales y definitivas en los juicios de conocimiento, cuando fuere interpuesto y procediere cumpliendo con las normas taxativas de derecho que lo rigen. Se trata de un recurso supremo, extraordinario, especial, formalista y de interpretación restrictiva al hallarse regulado por el derecho público, conforme lo sustentan la doctrina y la jurisprudencia de los reiterados fallos de la Corte Suprema de Justicia. CUARTO.- El recurso de casación interpuesto el 19 de octubre del 2004 por el entonces Director General del IESS invoca una norma legal inexistente, esto es, el literal c) del artículo 2 de la Ley de Casación anterior, toda vez que el Art. 2 de la Ley de Casación codificada vigente, cuyo texto actual rige desde la Ley Reformatoria a la Ley de Casación publicada en el R. O. N° 39 del 8 de abril de 1997, que modificó al texto anterior que constaba de la ley inicial, en los incisos primero y; segundo dispone: **“El recurso de casación procede contra las sentencias y autos que pongan fin a los procesos de conocimiento, dictados por las cortes superiores, por los tribunales Distritales de lo fiscal y de lo contencioso administrativo.- Igualmente procede respecto de las providencias expedidas por dichas cortes y tribunales en la fase de ejecución de las sentencias dictadas en procesos de conocimiento, si tales providencias resuelven puntos esenciales no controvertidos en el juicio, ni decididos en el fallo, o contradicen lo ejecutoriado”** (lo en negritas es de la Sala). De las normas transcritas, resulta incontrovertible, que solamente son susceptibles de casación, en las hipótesis allí mencionadas, las sentencias, autos y providencias dictadas por las salas de las cortes superiores y los tribunales de lo Fiscal y de lo Contencioso Administrativo; y en lo que a las cortes se refiere, los pronunciamientos de segunda y definitiva instancia que dicten sus salas. Afianza este criterio el contenido del Art. 4 de la Ley de Casación, en cuanto dispone: **“El recurso sólo podrá interponerse por la parte que haya recibido agravio en la sentencia o auto. No podrá interponer el recurso quien no apeló de la sentencia o auto expedido en primera instancia ni se adhirió a la apelación de la contraparte,** cuando la resolución del superior haya sido totalmente confirmatoria de aquélla. No será admisible la adhesión al recurso de casación” (lo en negritas es de la Sala). Disposición de la que se desprende que el recurso de casación procede respecto de las sentencias, autos y providencias de las salas o tribunales de las cortes de justicia y no de los pronunciamientos en los juicios que les corresponde como jueces de primera instancia a los presidentes de tales cortes. En la especie, resulta incontrovertible que el auto que se viene atacando con los recursos de casación y de hecho mencionados, fue dictado por el entonces Presidente subrogante de la Corte Suprema de Justicia como Juez unipersonal de primera instancia, en la fase de ejecución de una sentencia ejecutoriada, aplicando el Art. 306 (302 actual) del Código de Procedimiento Civil. QUINTO.- La Primera Sala de la Corte Suprema de Justicia en las resoluciones: 1) No. 430-98 del 12 de junio de 1998, Juicio N° 647-94, Dr. Mario Villegas contra Mario Noboa Merino, publicada en el R. O. N° 84 del 9 de diciembre de 1998. 2) N° 436-98 del 18 de junio de 1998, Juicio N° 657-94, Yuri Murillo contra Cristóbal Carrera y otro, publicada en el R. O. N° 84 del 9 de diciembre, de 1998. 3) N° 517-98 del 27 de julio de 1998, Juicio N° 101-97; Milton Ariel Lozano Fuentes contra Víctor Patricio Viteri Estévez, publicado en el R. O. N° 85 de 10 de diciembre de 1998, refiriéndose a la supresión del recurso de casación para las providencias en los procesos que no fueren dictados por las cortes superiores o los tribunales de lo Contencioso

Administrativo y Fiscal, ha declarado: “DECIMO: De todo lo anterior, la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia, llega a las siguientes conclusiones: a) Que las reformas a la Ley de Casación, publicadas en el R. O. 39 de 8 de abril de 1997, que suprimieron el recurso de casación para aquellas sentencias o autos resolutiveos que no sean dictados por uno de los tribunales de última instancia señalados en el Art. 2 de la misma ley, modificaron la competencia de las salas especializadas de la Corte Suprema de Justicia, que ya no pueden conocer recursos de casación interpuestos contra otra clase de providencias; y, b) Que en virtud de lo dispuesto en el ordinal 20° del Art. 7 del Código Civil, esas reformas, por referirse a la sustanciación o ritualidad de los procesos y a la competencia de los jueces, son aplicables también a los procesos en los que se interpuso el recurso de casación antes de que entraran en vigencia dichas reformas, y que aún están pendientes de resolución...” (lo transcrito corresponde a una parte de la primera de las resoluciones mencionadas). En igual sentido se ha pronunciado también esta Sala en Resolución N° 255-2003 del 3 de diciembre del 2003, en el juicio verbal sumario seguido por Angélica Enriqueta y Segundo Arnaldo López Bonilla contra Osmar Iván Mackliff Coello y otro, publicada en el R. O. N° 266 del 4 de febrero del 2004. SEXTO.- El recurso de hecho establecido en la Ley de Casación, concebido en la doctrina como recurso vertical de queja, tiene por objeto, impedir y corregir el abuso de los tribunales de instancia al denegar un recurso de casación legalmente interpuesto, empero, cuando el recurso de casación no procede; tampoco puede tener asidero el de hecho. Con tales consideraciones, la Tercera Sala de lo Civil y Mercantil, de la Corte Suprema de Justicia, rechaza, por improcedentes, los recursos de hecho, y por ende, los de casación, interpuestos por el señor Director General del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y por el Director de Patrocinio, delegado del Procurador General del Estado, respecto del auto del 12 de octubre del 2004 del Presidente subrogante de la Corte Suprema de Justicia, que se ha venido mencionando, de mandamiento de ejecución de la sentencia ejecutoriada. Téngase en cuenta la comparecencia del licenciado Marcelo Bermúdez López actual Director General del IESS y la facultad que le concede a su defensor doctor Adolfo Ledesma L. para que suscriba peticiones en su nombre, así como el casillero judicial que ha señalado. Notifíquese y devuélvase.

Fdo.) Dres. César Montaña Ortega, Daniel Encalada Alvarado y Rubén Darío Andrade Vallejo.

Certifico.

f.) Dra. Lucía Toledo Puebla, Secretaria Relatora.

Las dos fojas que anteceden, son fieles y exactas a sus originales.

Certifico.

Quito, 30 de junio del 2006.

f.) Dra. Lucía Toledo Puebla, Secretaria Relatora.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA  
TERCERA SALA DE LO CIVIL Y MERCANTIL**

Quito, 8 de mayo del 2006; a las 10h26.

VISTOS (279-2004): El doctor Ernesto Díaz Jurado, Director General del IESS, con escrito de fs. 48 y 49 del cuaderno de este nivel jurisdiccional, solicita aclaración y ampliación del auto pronunciado por este Tribunal el 12 de abril del 2006, a las 15h00, en el sentido de que si la petición “de que se designe un nuevo perito en esta causa debe ser acogida por el Juez ya que, el peritaje que consta de autos adolece de error esencial manifiesto”; asimismo el doctor Camilo Mena Mena, Director Nacional de Patrocinio del Estado, delegado del Procurador General del Estado, solicita a fs.52 del referido cuaderno, que, se amplíe aquel auto “señalando con suficiente motivación las razones por las cuales se niega el recurso de hecho y, por tanto, el de casación, interpuesto por la Procuraduría General del Estado, sabiendo que el señor ex Presidente Subrogante, Dr. Alfredo Contreras, dictó un auto de pago basado en el informe pericial suscrito por el Econ. Julio Molina Flores, debidamente impugnado por contener error esencial, impugnación que jamás fue resuelta, ocasionando con ello un evidente perjuicio a las arcas de todos los afiliados, al alterar los términos de la sentencia, principio de derecho público que tampoco puede ser desconocido y menos por un juez de jerarquía suprema”. Si bien el Art. 289 del Código de Procedimiento Civil prevé la posibilidad de que los autos y decretos puedan aclararse, ampliarse, reformarse o revocarse, en técnica jurídica y en la práctica procesal, la aclaración de un auto procede cuando fuere oscuro y la ampliación cuando no se hubieren resuelto los puntos controvertidos, y en los dos supuestos, cuando exista fundamento jurídico para ello. En la especie, el auto en referencia, es lo suficientemente claro y explícito en señalar, como consta de una parte del considerando cuarto, que: “De las normas transcritas, resulta incontrovertible, que solamente son susceptibles de casación, en las hipótesis allí mencionadas, las sentencias, autos y providencias dictadas por las salas de las cortes superiores y los tribunales de lo fiscal y de lo contencioso administrativo; y en lo que a las cortes se refiere, los pronunciamientos de segunda y definitiva instancia que dicten sus salas...”. En ese auto, se transcribe además, en respaldo del criterio señalado, el Art. 4 de la Ley de Casación; y, en el considerando quinto, se hace la cita de varios pronunciamientos jurisprudenciales. Esas y otras consideraciones y reflexiones que constan en aquel pronunciamiento, condujeron al Tribunal a la conclusión irreversible de que los recursos de casación y de hecho interpuestos respecto del auto de ejecución de la sentencia ejecutoriada dictado por el doctor Alfredo Contreras Villavicencio, Presidente subrogante de la Corte Suprema de Justicia, el 12 de octubre del 2004, como Juez de primera instancia, son improcedentes, toda vez que el recurso de casación está previsto para los autos y sentencias finales y definitivas, pronunciados en juicios de conocimiento por un órgano judicial de segunda y definitiva instancia, requisito sustancial para su procedencia, en virtud de lo dispuesto expresamente en el Art. 2 de la Ley de Casación, de manera especial, en el inciso segundo, conforme a lo expresado también en el considerando cuarto del auto cuya aclaración y ampliación se solicita. Habiendo llegado a esa conclusión, el Tribunal se halla impedido jurídicamente de poder pronunciarse sobre el contenido de aquel auto dictado por el entonces Presidente subrogante de la Corte Suprema de Justicia. Por lo manifestado, la Tercera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia, declara que nada cabe aclarar ni ampliar respecto del auto que pronunció el 12 de abril del 2006, a las 15h00,

desechando las peticiones de aclaración y ampliación que han sido analizadas. Notifíquese.

Fdo.) Dres. César Montaña Ortega, Daniel Encalada Alvarado y Rubén Darío Andrade Vallejo, Magistrados de la Tercera Sala de lo Civil y Mercantil.- Certifico.- f.) Dra. Lucía Toledo Puebla, Secretaria Relatora.

Las dos fojas que anteceden, son fieles y exactas a sus originales. Certifico.- Quito, 30 de junio del 2006.

f.) Dra. Lucía Toledo Puebla, Secretaria Relatora.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA  
TERCERA SALA DE LO CIVIL Y MERCANTIL**

Quito, 24 de mayo del 2006; a las 10h09.

(279-2004): Del auto de 12 abril del 2006, a las 15h00, dictado por esta Sala, que desechó los recursos de casación y de hecho interpuestos respecto del auto de ejecución de sentencia del Presidente subrogante de la Corte Suprema de Justicia por el Director General del I.E.S.S. y el Director Nacional de Patrocinio, delegado del Procurador General del Estado, quienes ejercen en la actualidad esas funciones solicitaron aclaración y ampliación, peticiones que fueron negadas con providencia de 8 de mayo del 2006, a las 10h26. Posteriormente, con escrito del 11 de mayo del 2006, a las 11h02, el señor Director General del I.E.S.S., solicita la revocatoria del auto de 12 de abril del 2006. Ante tal circunstancia, la Sala considera que el Art. 291 de la Codificación del Código de Procedimiento Civil vigente prescribe que: "Concedida o negada la revocación, aclaración, reforma o ampliación, no se podrá pedir por segunda vez". En aplicación de tal norma legal, la jurisprudencia se ha pronunciado en el sentido de que: "Concedida o negada una cualquiera de las cuatro peticiones que la parte puede hacer sobre una providencia, a saber: revocatoria, reforma, ampliación o aclaración, ya no puede pedirse ninguna de ellas con posterioridad. Ningún juicio terminaría jamás, si después de concedida la revocación, se pudiera solicitar la reforma y concedida o negada ésta se pudiera pedir la aclaratoria o después la ampliación. El litigante debe estudiar cuáles de estas medidas debe solicitar para pedir las conjuntamente o unilateralmente, si solo se resuelve por una de ellas" (Colección Puig, Ejecutivo Dr. Germán Maridueña contra Guillermo Ramos Sept. 30, 1966, 1ª Sala, Corte Suprema), criterio jurisprudencial que ha sido aplicado por esta Sala en otros procesos, de los que podría citarse el Juicio Ordinario de Tercería Excluyente de Dominio N° 145-2002 seguido por Juan Egúez contra Hilda Santana. Tal precepto legal y el criterio jurisprudencial transcrito son perfectamente aplicables al presente caso.- Por tanto el peticionario se encuentra impedido de insistir sobre el particular, razón por la cual se rechaza tal pretensión. Notifíquese.

Fdo.) Dres. César Montaña Ortega, Daniel Encalada Alvarado y Rubén Darío Andrade Vallejo, Magistrados de la Tercera Sala de lo Civil y Mercantil.

Certifico.- f.) Dra. Lucía Toledo Puebla, Secretaria Relatora.

La foja que antecede, es fiel y exacta a su original.- Certifico.- Quito, 30 de junio del 2006.

f.) Dra. Lucía Toledo Puebla, Secretaria Relatora.

**EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DEL  
CANTON SAN PEDRO DE PELILEO**

**Considerando:**

Que, se han concluido los estudios del plan local, basados en el concepto de la planificación local participativa, y ejecutados a través de convenio de asistencia técnica entre esta Municipalidad y la Asociación de Municipalidades Ecuatorianas, AME;

Que, el Plan Local Municipal del cantón San Pedro de Pelileo, constituye un instrumento de gobierno que orienta, norma y regula el desarrollo cantonal y el crecimiento ordenado de la ciudad;

Que, uno de los fines esenciales del Municipio es, planificar, promover e impulsar el desarrollo físico y socio económico del cantón y sus áreas urbanas;

Que, en el Plan Local Municipal de San Pedro de Pelileo se incluye un programa de ordenamiento físico espacial, relacionado en particular con normas de uso de suelo, de zonificación, de desarrollo urbano, de los procedimientos para su aprobación e infracciones y sanciones; y,

En uso de las atribuciones que le confiere la Ley de Régimen Municipal,

**Expide:**

**La Ordenanza que reglamenta el plan físico y de ordenamiento urbano de la ciudad de San Pedro de Pelileo.**

**CAPITULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**LITERAL I**

**AMBITO DE APLICACION**

**Art. 1.-** La presente ordenanza se aplicará dentro de los límites urbanos y asentamientos periféricos rurales que se encuentren dentro de la zona de influencia de la ciudad de Pelileo en correspondencia a las zonas establecidas y asentamientos urbanos de las parroquias, coordinando con el Presidente de la Junta Parroquial.

**Art. 2.-** Para la aplicación de la ordenanza se tomará en cuenta los planos y los documentos de sustentación del contenido:

**AREAS DE LA CABECERA CANTONAL**

Plano No. 01 P      Límite urbano de la cabecera cantonal.

Plano No. 02 P      Zonificación codificada.

**CAPITULO II**

**DE LOS USOS DE SUELO**

**Art. 3.-** Uso de suelo residencial es el de los inmuebles destinados a vivienda, sea en lotes independientes, edificios aislados o combinado con otros usos de suelo.

**Art. 4.-** Uso de suelo comercial es el de los inmuebles destinados al acceso del público para el intercambio

comercial.

Son:

- Comercial 1, corresponde al comercio vecinal y es compatible con vivienda.
- Comercial 2, corresponde al comercio sectorial y zonal, esto es, de uso exclusivo del intercambio de productos y servicios.

**Art. 5.-** Uso del suelo industrial es el de los inmuebles destinados a operaciones de producción industrial, almacenamientos y bodegaje, reparación de productos, producción artesanal, reparación y mantenimiento de automotores.

- Industrial, industria de bajo impacto: Talleres artesanales; pequeña industria de procesos mayoritariamente secos; talleres de vehículos automotores, mecánicas de vehículos automotores livianas.

No podrán calificarse en este grupo a ninguna industria que genere en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 50 dB de 6h00 a 20h00, o mayor de 40 dB de 20h00 a 06h00.

Y toda actividad que contravenga las siguientes ordenanzas:

- Ordenanza para prevención y control de la contaminación producida por las descargas, líquidas, industriales y las emisiones hacia la atmósfera.
- Ordenanza que regula la preservación del medio ambiente.
- Ordenanza que regula el control de la contaminación ambiental por ruido.

**Art. 6.-** Uso de suelo de equipamientos, es aquel destinado a un conjunto de actividades que satisfacen necesidades o mejoran la calidad de vida en las zonas.

Los usos pormenorizados de suelos se han definido con arreglo a la jerarquía de los equipamientos establecidos por el nivel de servicio sectorial, zonal o general:

- a) Equipamiento sectorial, es complementario con el uso de suelo residencial y comprende los usos de suelo de educación, salud, bienestar social, recreación, cultura y religión;
- b) Equipamiento zonal, engloba a establecimientos especializados en educación, salud, bienestar social, cultura, administración, recreación, religión y cementerios; y,
- c) Equipamiento turístico general, es el equipamiento especializado para el desarrollo y fomento del turismo a nivel nacional e internacional.

**Art. 7.-** Uso de suelo de protección ambiental y ecológica es el destinado a la conservación y protección del medio

ambiente. Su uso será reglamentado a través de planes de manejo específicos.

- a) En él se permitirán usos agrícolas, forestales, recreativos, turísticos, elementos de paisaje y áreas arqueológicas; y,
- b) Uso de suelo de protección de ríos y quebradas es aquel destino a preservar y proteger las cuencas hidrográficas.

### CAPITULO III

#### DE LA ZONIFICACION

**Art. 8.-** La zonificación determina la forma de ocupación, lote mínimo, frente mínimo, retiro frontal, lateral, posterior, altura máxima de edificación, coeficiente de ocupación del suelo y coeficiente de utilización del suelo.

**Art. 9.-** Para la codificación de la zonificación, se utilizará el siguiente código:

#### a) TIPO DE USOS DE SUELOS.

H = Huertos familiares.

V = Vivienda.

C = Comercio.

F = Fábricas;

#### b) FORMA DE OCUPACION.

A = Aislada.

B = Pareada en línea de fábrica.

D = Adosada sobre línea de fábrica.

E = Pareada con retiros.

H = Huertos familiares.

F = Fábricas.

R = Retiros; y,

c) Los dígitos numéricos identifican el área del lote y el número de pisos de las edificaciones, ejemplo:

25 = 120m<sup>2</sup> dimensión del lote mínimo.

30 = 220m<sup>2</sup> dimensión del lote mínimo.

45 = 300m<sup>2</sup> dimensión del lote mínimo.

2 = Número de pisos de la edificación.

3 = Número de pisos de la edificación.

### CAPITULO IV

**NORMAS GENERALES DE DESARROLLO  
URBANO**

**LITERAL I**

**DE LA DIVISION DEL SUELO**

**Art. 10.- URBANIZACIONES.-** Para efectos de la presente ordenanza, se considerarán urbanizaciones a los fraccionamientos de tierras que excedan de 20 lotes y se sujetarán a las disposiciones del correspondiente reglamento urbano. Se prohíben expresamente las denominadas lotizaciones por comprender únicamente un loteo del predio sin otras responsabilidades para el lotizador.

**Art. 11.- REQUISITOS PARA URBANIZACION.-** Los requisitos que debe cumplir el terreno urbanizable son los siguientes:

**a) REQUISITOS DE LOCALIZACION:**

- El terreno urbanizable debe estar localizado dentro del límite del área urbana determinada en el plan local municipal vigente, sus propuestas de ordenamiento urbano y la ordenanza respectiva.
- El terreno debe contar con un acceso directo mediante una vía pública en condiciones óptimas de seguridad.
- Debe estar localizado en un sitio que tenga acceso a la provisión de los servicios públicos de infraestructura básica.
- Debe estar convenientemente separado de áreas de riesgo, áreas inundables, áreas sujetas a deslizamientos, áreas pantanosas, áreas de rellenos y depósitos de basuras y excretas. La autoridad municipal determinará en cada caso las distancias y medios de separación de terreno con relación a las áreas indicadas.
- Debe estar separado de las riberas de los ríos por una distancia mínima de 50 metros y de los bordes de quebradas por una distancia mínima de 30 metros.

*La Dirección de Planificación pasará el informe respectivo a la Comisión de Obras Públicas y Planeamiento Urbano en caso de lotes que no cumplan con las distancias mínimas;*

**b) REQUISITOS FISICOS:**

- Los terrenos deberán tener características geológicas y de resistencia mecánica que ofrezcan una seguridad aceptable.
- No deberán tener una pendiente mayor del 35%, en el caso de un terreno de pendientes muy variadas, este requisito debe aplicarse al 80% del área.
- Los lotes tendrán un trazado perpendicular a las vías salvo que las características del terreno obliguen a otra solución técnica; y,

**c) REQUISITOS COMPLEMENTARIOS:**

➤ No deben formar parte ni estar comprendidos en zonas de preservación natural, protección ecológica o preservación arqueológica-cultural u otras especiales, declaradas como tales por los organismos competentes del Estado o por el plan local municipal y su propuesta de ordenamiento urbano. La autoridad municipal determinará en cada caso el tipo y la distancia de separación que debe mantenerse entre el terreno urbanizable y aquellas zonas.

➤ Deben estar separados de los predios destinados a industrias peligrosas o depósitos de materiales nocivos para la salud humana, de conformidad con las disposiciones de las leyes sanitarias y de las autoridades competentes. La Municipalidad clasificará el carácter nocivo o peligroso de las industrias o depósitos existentes.

➤ No deben formar parte de zonas destinadas a la producción agropecuaria intensiva o a una actividad agrícola calificada como tal por el organismo competente o el plan local municipal y su propuesta de ordenamiento urbano.

➤ Deben estar debidamente separados en el caso de vecindad a propiedades públicas como carreteras nacionales, canales de riego, instalaciones militares, etc.

Las instituciones administrativas propietarias de las instalaciones determinarán las condiciones de separación o protección.

➤ Deben contar con la posibilidad de proveerse de los servicios públicos y comunales existentes o de asegurar la provisión de estos servicios mediante los trabajos necesarios.

**Art. 12.- INFRAESTRUCTURA.-** Los proyectos de urbanización deberán sujetarse a las disposiciones que sobre redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos, establezcan los organismos competentes.

**Art. 13.- LOTEAMIENTO.-** Los lotes de terreno de una urbanización tendrán un trazado regular salvo que las características del terreno obliguen a otra solución técnica.

Se observará el reglamento urbano vigente para efecto del tamaño mínimo de los lotes.

**Art. 14.- ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTO COMUNAL.-**

Toda urbanización contemplará áreas para zonas verdes y equipamiento comunal, cuya superficie se determinará en función de las consideraciones establecidas en el plan local municipal vigente y una propuesta de ordenamiento urbano. No se considerará las vías dentro de las zonas verdes y equipamiento comunal.

La superficie de las áreas verdes no será inferior al 20% de la superficie útil del terreno de urbanización y se ubicará con frente a una calle. Ninguna zona destinada a este efecto puede ser utilizada para otro uso ni compra-venta a particulares.

No pueden ser destinadas para espacios verdes y equipamiento comunal las áreas afectadas por vías, líneas de

alta tensión, canales abiertos, riberas de ríos, las vecinas a terrenos inundables o que presenten pendientes superiores al 35%.

- Las áreas destinadas a equipamiento comunal público y servicios deberán ser entregadas a la Municipalidad totalmente terminadas de acuerdo al proyecto aprobado y previo informe de la Dirección de Planificación, solicitando además informe técnico de la Dirección de Obras Públicas. El mantenimiento de las áreas comunales es responsabilidad del urbanizador hasta la entrega oficial al Municipio.

**Art. 15.- DEL SISTEMA VIAL.-** Los urbanizadores, en la planificación de vías, deberán eliminar toda barrera contra minúsculos o impedidos físicos.

Para los efectos de la presente ordenanza, el sistema vial puede clasificarse de la siguiente manera:

- a) Vía de acceso a la ciudad;
- b) Primer orden;
- c) Segundo orden;
- d) Tercer orden;
- e) Interparroquial; y,
- f) Peatonal.

**Art. 16.- ESPECIFICACIONES MINIMAS PARA DISEÑO DE VIAS.-** Las normas de diseño geométrico de las vías se someterán a las siguientes disposiciones:

**ACERAS:**

Se tomará un ancho modular de 60 cm para el tráfico peatonal, asumiendo un ancho mínimo de 1,2 metros; la dimensión final dependerá del tráfico peatonal asumido, más la franja de encespado que, en ningún caso, será inferior a 60 cm. En urbanizaciones de interés social el ancho mínimo será de 1,2 metros.

**ANCHO DE CARRIL:**

El ancho normalizado de carril de circulación vehicular será de 3,5 metros.

**ANCHO DE CALZADA:**

Dependerá del número de carriles determinado por los estudios viales y de tráfico pertinente.

**PARTERRE:**

Se recomienda un ancho mínimo de 2 y 3 metros.

**RADIO DE OCHAVA:**

Se consideran los siguientes radios mínimos:

- Entre calles: 5,00 metros.
- Entre pasajes: 2,50 metros.
- Entre avenidas: 10,00 metros.

**Art. 17.- DISEÑO DE VIAS.-** La Municipalidad diseñará las vías de primer orden y secundarias en base a los planes y los estudios específicos sobre vialidad y transportes, determinados por el organismo regulador de la materia. El diseño y construcción de las vías locales, peatonales y escalinatas pueden ser realizadas por el urbanizador, sujetándose a lo dispuesto en la propuesta de ordenamiento urbano y las normas del reglamento urbano, previa la aprobación de la Dirección de Planificación.

**Art. 18.- PAVIMENTOS Y ADOQUINADOS.-** Deberán cumplir las normas de calidad establecidas por el MOP en las "Especificaciones Generales para la Construcción de Caminos y Puentes".

**Art. 19.- CURVAS DE RETORNO.-** Se podrán diseñar curvas de retorno según la fórmula siguiente:

$$r = \frac{C + 1/2 C}{2}$$

Donde: C = Ancho de la calzada.

La contracurva de diseño (tangente a la curva de retorno) tendrá un radio equivalente al doble del radio de la curva de retorno.

**Art. 20.- ESCALINATAS PEATONALES.-** Las escalinatas peatonales cumplirán las siguientes medidas:

- Ancho mínimo 2 metros.
- Huella mínima 0,35 metros.
- Contrahuella máxima 0,18 metros.

**Art. 21.- SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.-** Las urbanizaciones cumplirán los siguientes requisitos en materia de abastecimiento de agua potable:

a) **DOTACION.-** Se cumplirá con lo previsto en la norma INEN 680:

Densidad poblacional	dotación	básica	habitante/ha.
lit./hab./día			
Mayor a 500 hab./ha.	=	135 lit./hab./día.	
De 500 a 201 hab./ha.	=	160 lit./hab./día.	
De 200 a 101 hab./ha.	=	185 lit./hab./día.	
Menor a 100 hab./ha.	=	210 lit./hab./día.	

La dotación básica se incrementará por la existencia de servicios comunitarios, en los siguientes porcentajes:

**INCREMENTO DE SERVICIOS COMUNITARIOS**

**SERVICIOS O EQUIPAMIENTOS PORCENTAJE DE INCREMENTO.**

Jardín de infantes	5%
Escuela primaria	8%
Colegio secundario	5%
Parque infantil	5%
Plaza barrial	7%
Canchas o centros deportivos	10%
Centro comunal	5%

Guardería	3%
Subcentro o centro de salud	15%
Locales comerciales y mercado	2%
Oficinas públicas, Policía, Bomberos, bancos y otros	10%

- a) **CAPTACION.-** Para el abastecimiento de urbanizaciones, el agua se captará directamente de la red pública o de una fuente propia específica;
- b) **CONDUCCION.-** La conducción se diseñará de acuerdo a las disposiciones del Código Ecuatoriano de la Construcción, parte 9;
- c) **RED DE DISTRIBUCION.-** La red de distribución se diseñará considerando los siguientes parámetros:
- Presión o altura manométrica de trabajo en las tuberías de la red de distribución estará de acuerdo a las alturas de las edificaciones proyectadas. En todo caso, la presión mínima será de 0,10 MPa y la máxima de 0,50 MPa. De requerirse presiones superiores a 0,50 MPa, se diseñarán sistemas especiales para el efecto.
  - La velocidad del flujo en las tuberías de la red de distribución no será superior a 3,0 m/s ni inferior a 0,6 m/s.
  - El diseño de la red de distribución debe incluir capacidad suficiente para atender la demanda por incendios o en su defecto debe diseñarse una red exclusiva para el abastecimiento adecuado a los hidrantes o bocas de fuego con agua potable.
  - Los cálculos para el diseño de la red de distribución se hará de acuerdo al consumo diario, más el necesario para atender la demanda por incendios y se comprobarán por el consumo máximo horarios.
  - Se consideran además las especificaciones técnicas del Departamento de Agua Potable;
- d) **CONEXIONES DOMICILIARIAS.-** Se prohíbe utilizar plomería o accesorios fabricados con plomo. La conexión o acometida de agua para cada unidad habitacional que incluya el respectivo medidor, será de 12 mm de diámetro. En casos especiales y previa justificación técnica, se podrán proyectar con diámetro mayor;
- e) **HIDRANTES.-** Los hidrantes o bocas de fuego se instalarán procurando que entre ellos no haya distancias mayores a 300 metros; y,
- f) **PERIODO DE DISEÑO.-** Para establecer el período de diseño se tomarán en cuenta la calidad y duración de los materiales y equipos que van a utilizarse. En ningún caso se proyectarán obras definitivas para un período inferior a 15 años.

**Art. 22.- SISTEMA DE DEPURACION DE RESIDUOS LIQUIDOS.-** Las aguas residuales de una urbanización, previamente a su descarga en un cuerpo receptor, deberán someterse a un proceso de depuración que permita entregar afluentes libres de elementos o partículas pesadas o de sólidos sedimentales.

- a) **UBICACION.-** El sistema de depuración se ubicará en zonas accesibles, pero de ninguna o poca afluencia de

transeúntes y lo más cercano al cuerpo receptor. Dentro del proyecto general de urbanización deberá contemplarse una esfera específica para este efecto;

- b) **DISEÑO.-** Se deberá adoptar la alternativa más simple, evitando al máximo la utilización de partes móviles o mecanismos, sobre todo de procedencia extranjera. Se podrá realizar un diseño por etapas o por sectores;
- c) **DATOS DE DISEÑO.-** Topografía de la zona donde va a ubicarse el sistema de depuración, nivel freático, dotación de agua potable en la urbanización, población de saturación, datos del cuerpo receptor, estudio de suelos;
- d) **CAUDAL DE DISEÑO.-** Se diseñará con el caudal máximo instantáneo;
- e) **TIPOS DE DEPURACION.-** El tratamiento mínimo que puede realizarse es el primario, que puede consistir en: Tanques sépticos, tanques imhoff o cualquier otro sistema que garantice efluentes libres de sustancias pesadas. En todo caso, el método adoptado deberá ser completamente justificado desde el punto de vista técnico económico por el proyectista;
- f) **CUERPO RECEPTOR.-** El Departamento de Alcantarillado designará el tipo y sitio de descarga; y,
- g) **PERIODO DE DISEÑO.-** El período mínimo será de 25 años.

**Art. 23.- SISTEMA DE ELIMINACION DE RESIDUOS LIQUIDOS.-** Deberá sujetarse a las siguientes condiciones:

- a) **CAUDAL DE DISEÑO:**
- Sistema de aguas servidas: Se diseñará con el caudal máximo instantáneo más el caudal por infiltración (14 m<sup>3</sup>/ha/día) adicional, más el caudal de aguas lluvias (80 lts/ha/día).
  - Sistemas de aguas pluviales: Se diseñará en base a los diagramas de intensidad, duración y frecuencia de precipitaciones en el sector en que se ubica la urbanización;
- b) **CONSTRUCCION:** En caso de falta de recursos, y previo informe de la Dirección de Planificación, se aceptará el diseño y construcción de un sistema de aguas servidas con tuberías, y mediante canales abiertos para aguas pluviales hasta un colector de evacuación final. Debe construirse primero el sistema de aguas servidas y luego, el de aguas pluviales;
- c) **POBLACION DE DISEÑO:** Se considerará como tal a la población de saturación del proyecto urbanístico;
- d) **AREAS DE APORTACION:** Se considerarán aquellas zonas aledañas a la tubería de recolección, incluyendo un área adicional a la periferia de la urbanización, de acuerdo a la topografía y a las características del terreno;
- e) **POZOS DE REVISION:** Son estructuras cilíndricas o troncocónicas, tanto para el sistema de aguas servidas

como de aguas lluvias, podrán tener paredes prefabricadas o de hormigón, con tapas circulares de hierro fundido u hormigón armado y escalerillas de acceso, con altura o profundidad mínima de 1,20 metros. Se colocarán en cada esquina, en los lugares que haya confluencia de dos o más tuberías o colectores y en todo cambio de dirección, pendiente o diámetro;

- f) **CONEXIONES DOMICILIARIAS:** Se podrá utilizar tuberías de hormigón centrifugado, asbesto cemento o PVC. Se prohíbe el uso de tuberías fabricadas con plomo. El diámetro mínimo será de 100 mm y nunca menor al mayor diámetro diseñado para cada subsistema de una unidad o conjunto habitacional;
- g) **DESCARGA:** La descarga final se realizará mediante colector o emisario al sitio o cuerpo receptor; y,
- h) **PERIODO DE DISEÑO:** Se tomará en cuenta la calidad y duración de los materiales y equipos que van a utilizarse. En todo caso, se considerará como mínimo un período de 25 años.

**Art. 24.- REDES DE DISTRIBUCION DE ENERGIA ELECTRICA.-** En el diseño de las redes de distribución de energía eléctrica se debe tener en cuenta el aumento progresivo de la demanda, tanto por el incremento del consumo, como por la incorporación de nuevos abonados, de acuerdo a las regulaciones de los organismos competentes.

La planificación de las redes de distribución debe contemplar toda la urbanización proyectada.

Cuando la demanda sobrepase la capacidad máxima instalada, la Empresa Eléctrica Regional EEASA, realizará en las instalaciones existentes las aplicaciones o modificaciones necesarias, a costo de los usuarios.

## LITERAL II

### DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

**Art. 25.-** Son programas de vivienda de interés social: Los promovidos y desarrollados por el Ministerio de la Vivienda o indirectamente por este organismo del Estado en apoyo a otras instituciones públicas o privadas, empresas o constructores privados, cooperativas u organizaciones pro vivienda, y los que, a juicio del I. Municipio de San Pedro de Pelileo, se puedan considerar como tales de acuerdo con el procedimiento que para el efecto establece la Ley de Régimen Municipal y previo estudio socio-económico del sector.

**Art. 26.-** Los programas de vivienda de interés social se podrán implantar y desarrollar únicamente en las áreas urbanas, previa la aprobación de una ordenanza para dichos planes de vivienda.

## LITERAL III

### DE LAS EDIFICACIONES

**Art. 27.-** Toda edificación se sujetará a las especificaciones de la respectiva zonificación de esta ordenanza.

**Art. 28.-** Retiros frontales: Los retiros frontales serán encespados y arborizados. En ningún caso se permitirá la

ocupación de los retiros frontales con edificaciones, salvo las losas de garaje o garitas de vigilancia.

**Art. 29.-** Retiros laterales: Todo predio deberá cumplir con los retiros establecidos en la zonificación respectiva, pudiendo adosarse en planta baja hasta una altura máxima de 3,50 mts a las medianeras. Esta altura se medirá desde el nivel natural del terreno.

**Art. 30.-** Cerramientos: Los muros divisorios entre predios podrán construirse hasta una altura máxima de 2,00 m. Los cerramientos frontales podrán tener una altura máxima de 1,80 metros, deberán ser diseñados en armonía con el edificio y serán aprobados conjuntamente con el proyecto arquitectónico.

Los solares no edificados deberán cerrarse con una pared de 2,00 metros de altura como mínimo; debiendo ser revocada, pintada y tratada de tal forma que su acabado no atente al ornato de la ciudad.

**Art. 31.-** Los voladizos se atenderán a las siguientes disposiciones:

- En zonificaciones con retiros frontales los volados serán de 1,00 m.
- En lotes cuya zonificación sea en línea de fábrica, se permitirá un voladizo de 1,00 metros a partir de los 3,00 metros de altura de la edificación y con separación de 3,00 metros hacia la medianera posterior.
- No se permitirán voladizos de ningún tipo hacia los retiros laterales, a excepción de que el retiro sea hacia un espacio verde público, en cuyo caso podrá tener un voladizo máximo de 1,00 metro.
- En los lotes junto a callejones inferiores a los 3,00 metros de ancho no se permitirá voladizo alguno y se permitirá únicamente la apertura de ventanas en una altura de 0,50 metros.
- En los lotes junto a callejones superiores a los 3,00 metros de ancho se permitirá un voladizo, y apertura de ventanas previa inspección e informe de la Dirección de Planificación.
- En todos los casos el área de construcción máxima no superará el CUS fijado por la zonificación respectiva.

**Art. 32.-** Culatas: Todas las culatas de las edificaciones deberán tratarse con materiales de acabados similares a las otras fachadas.

**Art. 33.-** La altura de edificación es la máxima distancia vertical permitida por la zonificación. Se medirá desde la mitad del frente del lote. En los predios con desniveles la altura de edificación será paralela al nivel natural del terreno. En altura máxima se excluye el subsuelo, los tanques de agua, tapa gradas, cajas de ascensor y elementos de remate y mecánicos.

**Art. 34.-** Para el cálculo del COS y del CUS, se excluyen las áreas de servicio comunal tales como escaleras, circulaciones horizontales generales, ascensores, ductos de basura y de instalaciones, los estacionamientos cubiertos en planta baja y los locales no habitables en subsuelos.

Además no se contabilizarán las áreas de equipamiento comunal establecidos por las normas municipales. Si las áreas de equipamiento fueran en exceso de dichas normas se considerarán las áreas supernumerarias.

**Art. 35.-** Las edificaciones construidas antes de esta ordenanza, que por los nuevos datos de zonificación pueden incrementar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo y la altura, deben obligatoriamente respetar el diseño original del edificio en relación con la estética y el sistema constructivo utilizados.

**Art. 36.-** El ingreso vehicular no podrá ser ubicado a menos de 3,00 metros de las esquinas, ni a través de plazas, plazuelas, parques, parterres ni pretiles y se lo hará siempre desde una vía pública. O previo informe de la Dirección de Planificación, el mismo que pasará a conocimiento de la Comisión de Obras Públicas y Planeamiento Urbano.

**Art. 37.-** Los accesos a los estacionamientos deberán conservar el mismo nivel de la acera en una profundidad de 3,00 metros desde la línea de fábrica, a partir del cual podrá producirse el cambio de pendiente, la mencionada pendiente no superará el 15%.

El ancho mínimo de las rampas de acceso a los estacionamientos será de 3,00 metros.

**Art. 38.-** En zonas residenciales se podrá construir garajes en los retiros frontales. La ocupación como acceso a los estacionamientos, no superará el 30% del frente del lote. En lotes con frentes menores a 10,00 metros el acceso vehicular será de 3,00 metros. La cubierta del garaje deberá ser inaccesible y su altura mínima será de 2,20 y máxima de 2,80 metros.

**Art. 39.-** No se podrán modificar los bordillos, las aceras ni las rasantes.

**Art. 40.-** Ocupación provisional: En todos los predios podrán autorizarse con carácter provisional usos recreativos, comerciales, para estacionamientos y publicidad. Las edificaciones construidas deben tener carácter provisional y ser de tipo desmontable, se presentará un esquema gráfico a escala de la propuesta de ocupación provisional. Queda prohibida la ocupación de los retiros frontales establecidas por la zonificación.

La autorización para ocupación provisional no crea derecho para mantener la edificación por más de dos años. Pasado este lapso, el Municipio podrá requerir o disponer la demolición o desmontaje de las instalaciones, sin derecho a indemnización.

**Art. 41.-** De existir con anterioridad a la fecha de vigencia del plan local lotes menores en dimensiones del frente a lo establecido en la zonificación codificada, en lo referente a edificaciones aisladas se considerará lo siguiente:

- a) Establece la posibilidad de adosamiento a un solo lado cuando el frente del lote es hasta de 1,00 metros; y,
- b) De adosamiento continuo cuando el frente es menor a 10,00 metros.

**Art. 42.-** No se pueden construir gradas, ni ningún elemento complementario a la edificación en las aceras, vías

peatonales, portales ni retiros.

**Art. 43.-** Los locales habitables podrán recibir ventilación e iluminación a través de patios interiores que deberán tener una dimensión mínima de 12,00 metros cuadrados, ninguna de cuyas dimensiones laterales podrá ser inferior a 3,00 metros. Para el caso de locales no habitables las dimensiones mínimas serán de 6,00 metros cuadrados, con ningún lado menor a 2,00 metros.

**Art. 44.-** Los ductos de ventilación tendrán una dimensión mínima de 0,60 metros cuadrados, teniendo como medida mínima de uno de sus lados 40 centímetros libres.

**Art. 45.-** Cuando exista más de una edificación en un mismo lote la separación mínima entre bloques será de 3,00 metros.

## **Art. 46.- DEL ORNATO Y MANTENIMIENTO DE INMUEBLES.**

### **OBLIGACIONES GENERALES**

Toda persona natural o jurídica pública o privada, propietaria u ocupante de inmuebles ubicados en zonas comprendidas en la ordenanza de delimitación urbana, está obligada a mantener en óptimas condiciones higiénicas y de aseo, el inmueble y su frente de vía, debiendo por tanto, proceder a realizar en forma periódica la limpieza de los frentes de calle y el desbroce de malezas.

Adicionalmente, conjuntamente con las autoridades municipales, procederán a ejecutar campañas de arborización de los espacios verdes, avenidas, calles y parques de las zonas urbanas del cantón.

### **OBLIGACIONES ESPECIFICAS**

El propietario de un inmueble está obligado a ejecutar las siguientes acciones:

- a) Pintar, una vez al año por lo menos, las fachadas del inmueble. *Hasta fines del mes de junio, quien incumpla con lo establecido será sancionado con una multa de 1 dólar por cada metro lineal cuyo frente de la vía pública y se multiplicará este valor por cada piso en altura construido;*
- b) Implementar espacios verdes, cultivando plantas ornamentales y jardines;
- c) Arborizar las aceras, calles y parques del lugar de su residencia, contribuyendo a su mantenimiento y cuidado;
- d) Incorporar jardinería colgante en los balcones de los inmuebles que los tengan, con las debidas seguridades;
- e) Cerrar los solares no edificados, con un muro de por lo menos 2,00 metros de altura;
- f) Solicitar al Municipio la autorización para colocar letreros, conforme las especificaciones técnicas respectivas;
- g) Mantener limpio el frente de la vivienda hasta el eje de la vía pública;

- h) Eliminar obstáculos de las aceras tales como palos, materiales de desecho, hierros y lo que imposibilite transitar; e,
- i) La máxima altura de edificación en la zona 1 será de 3 pisos incluyendo los mezanines, el remate final de la edificación será con cubiertas inclinadas a una altura de cumbrero de 12,00 metros y un alero de 1,20 metros de volado como máximo.

#### PROHIBICIONES

Está terminantemente prohibido a los propietarios u ocupantes de inmuebles ubicados dentro de las zonas urbanas del cantón:

- a) Mantener criaderos de cualquier clase de animales en los inmuebles;
- b) Mantener animales deambulando en las vías públicas, plazas o parques de la ciudad.

Animal que se encuentre deambulando por las calles, será decomisado por el Comisario Municipal quien dispondrá su sacrificio y entrega a casas de asistencia social o al hospital de la ciudad, si fuera útil.

La reincidencia será sancionada con una multa equivalente al 75% del salario mínimo vital general, vigente al primero de enero de cada año;

- c) Mantener lotes de terrenos no edificados, sin el respectivo cerramiento.

Quien incumpliera esta disposición será sancionada con una multa equivalente al 2 por mil del avalúo por cada metro cuadrado de cerramiento valor calculado por la Dirección de Obras Públicas Municipales, y la obligación de realizar el respectivo cerramiento;

- d) Utilizar los portales para actividades, cualquiera que éstas sean, que impidan la libre circulación, sin perjuicio de las disposiciones previstas en la Ordenanza de ocupación de vías;
- e) Utilizar las vías y aceras para la venta de productos;
- f) Botar basura en la vía pública;
- g) Ubicar quioscos de ventas sin el permiso y regulación Municipal;
- h) Utilizar la vía pública en forma inconsulta y desordenada para actividades de ventas;
- i) Las veredas son para los peatones, se prohíbe la circulación en ella de todo vehículo, y su parqueamiento, ya sea de dos, tres o cuatro ruedas (bicicletas, motos, motonetas, vehículos etc.); y,
- j) *Se prohíbe terminantemente el realizar hormigones estructurales en calzadas y aceras. Trabajos que obstaculizan la circulación vehicular y peatonal. Quien infringiera con este literal será sancionado con una multa de dos dólares (\$ 2,00) por cada metro cuadrado*

*que estuviere utilizando.*

La reincidencia se sancionará con el doble de la multa impuesta la primera vez.

#### GESTION MUNICIPAL

La Municipalidad realizará las gestiones necesarias encaminadas y obtener de instituciones públicas o privadas, la donación y colocación de basureros y bancas para portales en diferentes lugares de la ciudad.

#### COMPETENCIA

El Comisario Municipal es la autoridad competente para conocer las inobservancias, así como para imponer las sanciones a que hubiera lugar.

#### ACCION POPULAR

Se concede acción popular para denunciar las violaciones a las disposiciones de esta ordenanza, y será sancionado el funcionario de cuya dependencia dependa hacer cumplir las disposiciones de esta ordenanza, sanción que será dada por la máxima autoridad.

#### LITERAL IV

#### DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**Art. 47.-** Pueden sujetarse al régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo con la Ley de Propiedad Horizontal, sean independientes y puedan ser enajenadas individualmente.

*Para la declaratoria de propiedad horizontal se realizará un reglamento el mismo que deberá estar legalizado por la Notaría, y a sí ser aprobado por la Dirección de Planificación*

**Art. 48.-** Los edificios que se constituyan bajo el régimen de propiedad horizontal se sujetarán a las regulaciones de uso, utilización del suelo y densidad, contemplados en la zonificación establecida en esta ordenanza.

**Art. 49.-** Los edificios que se constituyan bajo el régimen de propiedad horizontal deberán sujetarse a las normas y disposiciones sobre redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos, establecidas por los organismos competentes y someterse a la aprobación previa de éstos. Además por las disposiciones especiales establecidas a continuación:

- a) Las instalaciones de aprovisionamiento de agua potable, serán centralizadas, cada unidad tendrá un medidor propio, ubicado en el local que se destine al equipo mecánico de la edificación o en un lugar fácilmente accesible dentro de cada unidad. Para uso comunal tendrá un medidor independiente;
- b) Las instalaciones de evacuación de aguas servidas se diseñarán de tal manera que cada apartamento tenga su propia instalación hasta conectar con la red general de colectores del edificio; y,
- c) Las instalaciones eléctricas serán centralizadas. Cada unidad contará con su propio medidor, alimentado

desde el tablero general. La iluminación de espacios comunales: escaleras, corredores, galerías y áreas exteriores tendrá un medidor comunal independiente.

**Art. 50.-** Las edificaciones constituidas bajo el régimen de propiedad horizontal, se sujetarán a la siguiente clasificación para la construcción de los espacios comunales de uso general:

#### NUMERO MAXIMO DE UNIDADES

GRUPO	VIVIENDA	COMERCIO	OFICINA
A	5	10	20
B	10	20	40
C	20	40	80

**Art. 51.-** Los espacios generales de uso comunal se clasifican en cuatro tipos: Espacios construidos, áreas recreativas, retiros frontales y áreas de circulación vehicular y peatonal, y se sujetarán a las siguientes disposiciones:

- Espacios construidos: El grupo C) deberá contar con una unidad habitacional mínima para Conserje o Portero. Los grupos B) y C) tendrán una sala comunal de copropietarios, con un área que será calculada y que en ningún caso será inferior a veinte metros cuadrados;
- Áreas recreativas: Las edificaciones de vivienda de los grupos A), B) y C), tendrán un área recreativa mínima de 15,00 metros cuadrados por unidad de vivienda. Para el cálculo de estas áreas no se tomarán en cuenta las superficies destinadas a circulación vehicular y peatonal y retiros frontales;
- Retiros frontales: Deberán ser tratados como espacios comunitarios sin divisiones interiores, serán encespados y arborizados; y,
- Áreas de circulación vehicular y peatonal: Su diseño se sujetará a las disposiciones de esta ordenanza mencionada.

#### LITERAL V

#### DE LAS VIAS

**Art. 52.-** El diseño y construcción de las vías se regirá por las disposiciones de esta sección.

**Art. 53.-** La Municipalidad diseñará las vías de acceso a la ciudad (vía interprovincial que cruza la ciudad), y demás vías, en base al plan local y los estudios específicos sobre la vialidad y transporte.

**Art. 54.-** El diseño y construcción de las vías locales, peatonales y escalinatas pueden ser realizadas por el urbanizador, sujetándose a lo dispuesto en los planes zonales y urbanismo, previa aprobación de la Dirección de Planificación. No se permite la ocupación de la vereda como estacionamiento de vehículos.

**Art. 55.-** Los derechos de vía, en áreas rurales deberán sujetarse a la ordenanza, Ley de Caminos y a las disposiciones emitidas por el Ministerio de Obras Públicas

#### LITERAL VI

#### DE LAS CONSTRUCCIONES SISMO-RESISTENTES

**Art. 56.-** Los proyectos estructurales observarán las normas básicas y recomendaciones del Código Ecuatoriano de la Construcción, parte reglamentaria, Volumen I, elaborado por el Instituto Ecuatoriano de Normalización (INEN), debiendo, además, observarse lo siguiente:

- Cuando en estos documentos no hubiera normas expresas sobre una materia específica, sobre todo relacionada con el análisis y diseño sismo-resistente de estructuras y uso de otro tipo de material que no sea el hormigón armado, se aplicarán criterios, procedimientos y recomendaciones que estén de acuerdo con las mejores y más modernas prácticas de la ingeniería estructural a nivel internacional.

#### LITERAL VII

#### DE LA PREVENCIÓN CONTRA INCENDIOS

**Art. 57.-** Todo proyecto arquitectónico y urbano deberá considerar las normas especiales de prevención contra incendios contemplados en la Ley de Defensa Contra Incendios, su reglamento, y los reglamentos internos del Cuerpo de Bomberos.

#### LITERAL VII

#### PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN, ESPACIOS Y ELEMENTOS NATURALES

**Art. 58.-** El derecho de todos de disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona, obliga a todos los ciudadanos, entidades e instituciones a proteger los espacios y elementos naturales.

Para el efecto se establece la siguiente clasificación:

- Áreas de protección ecológica, son aquellas no edificables destinadas a la protección y control ambiental tanto urbano como suburbano;
- Áreas de valor paisajístico, son los espacios, que en razón de sus cualidades paisajísticas contienen un destacado rango en el entorno urbanístico; y,
- Elementos naturales, son aquellas singularidades naturales con evidente valor ambiental (vegetación particularizada e hitos naturales simples).

Los usos y la conservación de estas áreas, paisajes y elementos, vinculados a las áreas pobladas, serán protegidas mediante planes de manejo específicos.

#### CAPITULO V

#### DE LOS PROCEDIMIENTOS

#### LITERAL I

#### DE LOS PROCEDIMIENTOS GENERALES

**Art. 59.-** Los trabajos de planificación arquitectónica y de diseño especializado, ya sea de ingeniería, estructural, sanitaria, eléctrica, mecánica o de comunicaciones, para los cuales se requiere de aprobación municipal, deberán ser ejecutados bajo la responsabilidad de un profesional

arquitecto o ingeniero, inscrito en el respectivo colegio, de acuerdo con las leyes de ejercicio profesional y debidamente registrado en el I. Municipio de San Pedro de Pelileo.

De no contemplarse la aplicación de esta sección se dará una sanción con multa equivalente del cero punto cinco por mil (0.5 x 1000) del avalúo del Colegio de Arquitectos por cada metro cuadrado de construcción.

**Art. 60.-** Para realizar cualquier tipo de intervención urbana o arquitectónica como: Dividir un terreno, intensificar la utilización del suelo, urbanizar, construir nuevas edificaciones, ampliar, modificar o reparar construcciones existentes se respetarán las normas de zonificación establecidas por esta ordenanza y las regulaciones contenidas.

**Art. 61.-** Las edificaciones pueden realizarse bajo dos formas de intervención:

- a) Trabajos varios: Intervenciones menores a 30 m<sup>2</sup> de un costo de hasta 60 salarios mínimos vitales vigentes, por: del costo por metro cuadrado vigente según el avalúo del Colegio de Arquitectos por cada metro cuadrado de construcción no requiere aprobación de planos, siempre que no afecten a la morfología de los inmuebles y del sector; y,
- b) Con aprobación de planos: Construcciones mayores de 30 m<sup>2</sup> deben ser ejecutados bajo la responsabilidad de un profesional, arquitecto o ingeniero civil.

## LITERAL II

### LINEA DE FABRICA

**Art. 62.-** Para la ejecución de cualquier tipo de obra que se vaya a realizar dentro del perímetro urbano o de expansión urbana, se requiere que el interesado obtenga la línea de fábrica, en base del cual se realizará los diseños correspondientes.

La línea de fábrica será expedida por el Departamento de Planificación ha pedido del propietario o cualquier persona que tenga interés, previo el pago en Tesorería de una tasa equivalente a veinticinco centavos (0,25) de dólar por metro lineal de frente del lote.

La línea de fábrica será tramitada y despachada por el Departamento de Planificación máximo en cuatro días, para lo cual el solicitante deberá presentar:

- Formulario de línea de fábrica.
- Certificado de no adeudar al Municipio.
- Copia de la cédula de identidad y certificado de votación del propietario del terreno.
- Certificado de gravamen del Registro de la Propiedad, actual.
- Cuatro láminas del levantamiento planimétrico del predio debidamente firmado por el propietario y el profesional, quien será el responsable por las dimensiones, linderos y área del mismo, además hará constar la ubicación precisa del lote y con la correcta

orientación del Norte.

## LITERAL III

### DE LA APROBACION DE URBANIZACIONES

**Art. 63.- PROCEDIMIENTO.-** Los promotores de urbanizaciones, además de los requisitos establecidos por la ley, deberán cumplir con los siguientes trámites:

1. Solicitud de informe de línea de fábrica de proyectos municipales en el sector por urbanizar.
2. Presentar anteproyectos de loteamiento, plan masa y memoria de la urbanización en la Dirección de Planificación, en coordinación con la Dirección de Obras Públicas y Agua Potable. Estos deben estar acompañados de los siguientes documentos:
  - a. Informe de la línea de fábrica;
  - b. Copia del plano topográfico presentado con la solicitud de informe de línea de fábrica;
  - c. Informe de factibilidad de dotación de infraestructura: Agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos.

El anteproyecto de loteamiento debe contener todos los datos necesarios sobre trazado de calles, división del terreno en lotes, segregación de áreas para servicios comunales, linderos del predio, conexiones con vías existentes o proyectos a ejecutarse por la Dirección de Obras Públicas y localización de hitos para replanteo; y,

- d. Con el anteproyecto de loteamiento, plan masa y memoria de urbanización debe presentarse un cuadro de resumen de los siguientes datos:
  - Área total del terreno que va a urbanizarse.
  - Área total de lotes.
  - Número de lotes.
  - Densidad de población considerada.
  - Área total de calles, incluidas las aceras.
  - Espacios para servicios comunales.
  - Cortes transversales de quebradas.
  - Zonificación.
  - Otros informes que requiera la Municipalidad.
3. Informe del Dirección de Planificación que apruebe los anteproyectos, informe de la Dirección de Obras Públicas, incluidas las observaciones necesarias para la rectificación y corrección de los mismos.
4. Presentar a la Dirección de Planificación los proyectos definitivos de loteamiento y plan masa de la urbanización, además de los proyectos de infraestructura y servicios públicos respectivos.
5. Informe de aprobación de los proyectos de urbanización plan masa y ordenanza de urbanización por parte de la

Dirección de Planificación.

6. Urbanizar, convertir en poblado una porción de terreno o prepararlo para ello abriendo calles y dotándoles de luz, pavimentos y demás servicios municipales (Arq. habitacional plazola Vol. II).

**Art. 64.- PRESENTACION DE DOCUMENTOS.-** Los promotores de urbanizaciones deben presentar todos los documentos técnicos que requiera la Municipalidad, de conformidad con las siguientes especificaciones:

- a) Los planos necesarios deberán elaborarse de acuerdo a las disposiciones del Código INEN para dibujo de arquitectura y construcción; y,
- b) A solicitud de informe de línea de fábrica y proyectos municipales en el sector debe adjuntarse un plano topográfico del mismo sector elaborado por un ingeniero civil, arquitecto o topógrafo legalmente autorizado. Se suprime "Este plano topográfico debe abarcar una faja perimetral de 150 metros de ancho adicional al sector por urbanizar."

**Art. 65.- PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PUBLICOS.-** Para la presentación de los proyectos de instalación de servicios públicos a las dependencias municipales, los interesados deben cumplir todos los requisitos exigidos por dichas dependencias además de lo que se indica en la presente ordenanza.

**Art. 66.- PROYECTO DEFINITIVO.-** Para la presentación del proyecto definitivo de urbanización, se adjuntarán copias de todos los documentos presentados y aprobados anteriormente con el informe expedido por la dependencia municipal pertinente.

Los proyectos definitivos de urbanización deben comprender los mismos planos y documentos presentados para la aprobación de los anteproyectos, debidamente corregidas de acuerdo a las observaciones de la autoridad municipal, además del plan general de ejecución de las obras de urbanización.

**Art. 67.- PLAN GENERAL DE EJECUCION.-** El plan general de ejecución de las obras de urbanización debe contener los siguientes datos básicos:

- a) Memoria descriptiva de las obras de urbanización, con referencia a especificaciones y normas técnicas;
- b) Cuadro general de etapas de trabajo;
- c) Tiempo aproximado de ejecución de las obras;
- d) Presupuesto aproximado de la ejecución de las obras incluido el costo aproximado de urbanización por lote y por metro cuadrado de terreno urbanizados; y,
- e) Otros datos que requiera la Municipalidad.

**Art. 68.-** El I. Concejo aprobará mediante resolución toda urbanización que se realice dentro de los límites del área urbana de Pelileo su zona de influencia y asentamientos periféricos, previo informe de la Dirección de Planificación.

**Art. 69.-** El procedimiento para obtener el informe favorable de la urbanización, contempla tres instancias.

- a) Informe básico;
- b) Aprobación del anteproyecto; y,
- c) Aprobación del proyecto definitivo de la urbanización.

**Art. 70.-** Para el otorgamiento del informe básico, el interesado, debe presentar en la Dirección de Planificación la siguiente documentación:

- Solicitud dirigida al Director de Planificación.
- Línea de fábrica.
- Escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad, que establezca la propiedad del predio en el cual se ejecutará la urbanización.
- Plano de ubicación del predio a urbanizarse en escala 1:25.000.
- Plano topográfico del predio en escala 1:1.000, en el que consten: la ubicación de todo el sistema vial circundante, la ubicación de ríos, quebradas, líneas de transmisión de energía eléctrica, líneas férreas, oleoductos y poliductos.
- Informe del Departamento de Agua Potable y Alcantarillado, que establezca la posibilidad de dotación del servicio.
- En el caso de dotación del servicio por autoabastecimiento, el informe establecerá la densidad máxima a servirse con el caudal adjudicado.
- Informe del Departamento de Agua potable y Alcantarillado que establezca la posibilidad de dotación del servicio por medio del sistema de redes de la ciudad y la existencia de ríos y quebradas y su tratamiento.
- Informe de la Empresa Eléctrica AMBATO S. A. que establezca la posibilidad de dotación del servicio y las regulaciones que deben observarse en la urbanización sobre pasos de redes de alta tensión.
- Informe del EMETEL que establezca la posibilidad de dotación del servicio telefónico y la eventual ubicación del centro de carga.

Cuando se trate de fraccionamientos calificados como de interés social de acuerdo con esta ordenanza, se deberá adjudicar además, la respectiva calificación del organismo competente.

**Art. 71.-** Para el otorgamiento del informe de aprobación del anteproyecto, el arquitecto planificador, debe presentar en la Dirección de Planificación, la siguiente documentación:

- Solicitud dirigida al Director de Planificación.
- Informe preliminar de urbanizaciones.
- Memoria técnica gráfica del anteproyecto, que deberá contemplar obligatoriamente los siguientes aspectos. Antecedentes, condicionantes físicas del terreno, condiciones urbanas, propuesta urbana, propuesta vial,

cálculo de áreas verdes y equipamiento en función de las normas del Código de Arquitectura y Urbanismo, así como cualquier estudio especial que facilite la comprensión del anteproyecto. La memoria se presentará en una lámina del formato INEN.

- Seis copias del anteproyecto de urbanización, a escala 1:1.000, sobre el plano topográfico actualizado.
- Ubicación a escala 1:50000, con hojas cartográficas del IGM.
- Graficación exacta de los linderos del predio que va a urbanizarse, y especificación de los colindantes.
- Diseño vial, basado en el estudio de tráfico respectivo.
- División en lotes, producto del diseño urbanístico.
- Equipamiento comunitario y áreas recreacionales.
- Cortes del terreno para identificar pendientes, ríos, quebradas, etc.
- Cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes:
  - Area total del predio a urbanizarse.
  - Area útil.
  - Area de vías y aceras.
  - Area de afectación.
  - Area de protección.
  - Area comunal: Equipamiento y área verde.
  - Densidad poblacional bruta y neta utilizada en el proyecto.
  - Listado total de lotes: Numeración continua, frente fondo y superficie.
- En lámina aparte se presentará el proyecto en detalle del área comunal.

En cada uno de los planos, la tarjeta de identificación, contendrá la clave catastral y las firmas del profesional arquitecto responsable del proyecto y del propietario

**Art. 72.-** Para el otorgamiento del informe de aprobación del proyecto de urbanización, el arquitecto planificador deberá presentar la siguiente documentación:

- Solicitud dirigida al Director de Planificación.
- Comprobante de pago al Colegio de Arquitectos.
- Título de propiedad del predio a urbanizarse en el que conste la inscripción en el Registro de la Propiedad.
- Informe de aprobación y plano aprobado del anteproyecto de urbanización (original o copia autorizada).
- Informe y planos aprobatorios de las redes de agua potable, alcantarillado, eléctrica y telefonía (originales

o copias autorizadas).

- Memoria de garantías que otorgará el urbanizador para asegurar la ejecución de las obras.
- Propuesta de garantías que otorgará el urbanizador para asegurar la ejecución de las obras.
- Comprobante de pago del impuesto predial del año inmediatamente anterior.
- Diez copias del proyecto de urbanización, escala 1:1.000, sobre el plano topográfico actualizado conteniendo:
  - Graficación exacta de los linderos del predio a urbanizarse y especificación de los colindantes.
  - Diseño vial, basado en el estudio de tráfico respectivo.
  - División en lotes, producto del diseño urbanístico.
  - Equipamiento comunitario y áreas recreacionales.
  - Cuadro de datos conteniendo: Area total del predio a urbanizarse; área útil de lotes; número y listado total de lotes; densidad poblacional bruta o neta utilizada en el proyecto; equipamiento comunal y áreas recreacionales.
  - Plano de detalle de diseño del área comunal.
  - Cronograma valorado de ejecución de las obras de urbanización.

En cada uno de los planos, la tarjeta de identificación, contendrá la clave catastral y las firmas del profesional arquitecto responsable del proyecto y del propietario.

**Art. 73.-** La Dirección de Planificación entregará al solicitante los informes pertinentes en el término máximo de 15 días laborables, contados a partir de la fecha de su presentación. Los informes caducarán transcurridos dos años desde la fecha de su emisión. Si los informes fueran negativos la Dirección de Planificación deberá señalar las razones.

Sindicatura Municipal se encargará del trámite jurídico administrativo, elaborará la minuta de transferencia de dominio de las áreas comunales, y, de ser del caso, la hipoteca de las áreas que en concepto de garantía de las obras a ejecutarse se establezca. Para la cancelación de la hipoteca que garantiza la ejecución de las obras de urbanización producto de fraccionamiento, se procederá previa la suscripción del acta de entrega recepción de las obras ejecutadas suscritas entre el propietario del inmueble y los representantes legales del I. Municipio, previo dictamen técnico de la Dirección de Obras Públicas.

#### LIETRAL IV

#### DE LA APROBACION DE SUBDIVISIONES

**Art. 74.-** Se considera subdivisión al fraccionamiento de un predio hasta 20 lotes y por una área igual al de multiplicar este número por el área mínima del lote de acuerdo a la zonificación en las cuales se encuentra el predio, los lotes tendrán un frente o acceso a alguna vía pública existente o

en proyecto.

El I. Concejo aprobará mediante resolución toda subdivisión que se realice dentro de los límites del área urbana de San Pedro de Pelileo, y los asentamientos periféricos rural, que se encuentren dentro de la zona de influencia y las áreas urbanas de las parroquias, previo informe de la Dirección de Planificación. Debiendo el interesado presentar la siguiente documentación:

- Solicitud dirigida por el propietario al Director de Planificación.
  - Línea de fábrica actualizada.
  - Certificado de no adeudar al Municipio.
  - Copia de la cédula de identidad y certificado de votación.
  - Título de propiedad (escritura) inscrito en el Registro de la Propiedad.
  - Insinuación judicial (en el caso de donaciones).
  - Certificados otorgados por el Departamento de Agua Potable y Alcantarillado que establezca la posibilidad de dotación de los servicios en los predios que no los tengan.
  - Comprobante de pago del impuesto predial que esté al día.
  - Cuatro copias de los planos de subdivisión elaborados en escalas 1: 1.000, 1:500, 1:200 o 1:100, de acuerdo al formato INEN, sobre el plano topográfico actualizado se hará constar curvas de nivel, accidentes del terreno, las construcciones existentes, número de pisos y tipo de cubierta, líneas de alta tensión, acequias, canales y quebradas o ríos, sección transversal de las calles existentes o proyectadas en escala opcional; con la firma de los propietarios y del profesional responsable.
  - Cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes:
    - Área total del predio a fragmentarse.
    - Área útil.
    - Área de afectaciones.
    - Área de vías y aceras.
    - Área de afectación.
    - Área de protección.
    - Área comunal: Equipamientos y área verde.
    - Listado total de lotes: Numeración continua, frente fondo y superficie.
    - Cronograma valorado de ejecución de las obras de infraestructura, en el caso de que proyecten calles o pasajes.
- La Dirección de Planificación y Asesoría Jurídica Municipal podrán requerir, en casos especiales

determinados por estos, otras certificaciones o documentos a fin de atender adecuadamente la solicitud presentada.

- ❖ *Se considera parcelación urbana la DIVISION de terreno en dos o más lotes que hayan de dar frente o tener acceso a alguna vía pública existente o en proyecto (Cap. II. Art. 239. L. R. M.).*
- a. Toda subdivisión dentro de la zona urbana estimará un porcentaje para áreas verdes y comunales, la misma que no será menor al 15% para los predios que sobre pasen los 2.000,00 m<sup>2</sup> y hasta 9.000,00 m<sup>2</sup>. Las áreas de vías o pasajes que tengan que diseñar para la división no entran a formar parte del porcentaje de áreas verdes y comunales;
- b. En las subdivisiones cuya área sea menor a las 2.000,00 m<sup>2</sup> los propietarios entregaran al Municipio el valor correspondiente al 0.1% del avalúo comercial del área total a subdividirse, en el sector que se halle localizado el predio. Este valor será determinado por la Jefatura de Avalúos y Catastros y será depositado en una cuenta especial cuyo objetivo será la adquisición de suelo para áreas verdes y equipamiento comunitario;
- c. En los casos de subdivisión de predios por herencia o traspaso de dominio, el tamaño, el frente y el área mínima podrá ser menor hasta en un 20% de lo establecido en la zonificación:
  - 1.- Subdivisiones por herencia.
  - 2.- Todas las parcelaciones de lotes menores a 100 m y que sean de carácter social; y,
- d. Se aceptará pasajes de 3,00 m de ancho y hasta 4 lotes a 30,00 m de longitud y pasajes de 6,00 de ancho para más de 4 lotes y hasta 60,00 m de longitud.

#### LITERAL V

#### DE LA APROBACION DE PLANOS DE EDIFICACIONES

**Art. 75.-** Toda nueva construcción, reconstrucción, remodelación y ampliación de una edificación requerirá de la aprobación de los planos arquitectónicos por la Dirección de Planificación. Los planos, deberán presentarse con la firma del propietario o su representante legal y del arquitecto responsable del proyecto.

**Art. 76.-** Para la aprobación de los planos de edificación se presentarán los siguientes documentos:

- Solicitud dirigida al Director de Planificación.
- Línea de fábrica.
- Certificado de no adeudar al Municipio.
- Hoja de estadística de la construcción.
- Comprobante de pago de la contribución del 1 x 1.000 por concepto de planificación, al Colegio de Arquitectos del Ecuador.
- Comprobante de pago de la contribución del 1 x 1.000 por cálculo estructural, al Colegio de Ingenieros

Civiles del Ecuador.

- Cuatro copias de planos arquitectónicos, dibujados en escala 1:50 o 1:100, en cuya tarjeta de identificación se registrará la clave catastral del predio y las firmas del o los propietarios y del profesional responsable.
- Cuatro copias de planos estructurales, dibujados en escala 1:50 o 1:100, en cuya tarjeta de identificación se registrará la clave catastral del predio y las firmas del o los propietarios y del profesional responsable.
- Si la construcción se financia con préstamo hipotecario se adjuntarán 2 copias adicionales.
- El formato de las láminas serán de acuerdo a la norma INEN.
- Cuadro de áreas graficado en la primera lámina del proyecto con el siguiente contenido:
  - Area del lote.
  - Area de construcción en planta baja.
  - COS%.
  - Area útil de construcción.
  - CUS%.
  - Area total de construcción total.
  - Area de vivienda.
  - Area de comercio y oficinas.
  - Area comunal.
  - Número de unidades de vivienda.
  - Números de estacionamientos.
- Comprobante de pago del impuesto predial del año inmediato anterior.
- Escrituras de propiedad del terreno o compromiso de compra venta.

En caso de que la construcción albergue a más de 25 personas o tenga más de 4 pisos de altura o cuando se trate de proyectos para industrias, artesanías, bodegas, gasolineras, estaciones de servicio, distribuidoras de gas licuado, se deberá adjuntar además:

- Informe del Cuerpo de Bomberos.

Para la aprobación de planos de proyectos industriales, estaciones de servicio, gasolineras y depósitos de combustibles, talleres mecánicos, implantaciones agroindustriales y proyectos que tengan incidencia a nivel urbano, adjuntarán además de los anteriores requisitos, el certificado respectivo sobre calidad ambiental conferido por la Dirección de Higiene y Medio Ambiente del I. Municipio, sobre las soluciones técnicas para evitar contaminación por residuos sólidos, efluentes líquidos,

emisión gaseosa, ruidos y vibración.

Todos los proyectos hoteleros y de servicios turísticos en general, deberán presentar el certificado de prefactibilidad de emplazamiento de CETUR.

No se tramitará la aprobación de planos si uno de los documentos que deben presentarse adjuntos a la solicitud estuvieran caducados.

Para el caso de intervención en zonas históricas, o en edificaciones consideradas como tales, el proyectista deberá adjuntar los siguientes documentos:

- a) Memoria histórica de la edificación o del predio, señalando las diversas intervenciones que se han hecho;
- b) Juego de fotografías conteniendo: Las características del entorno de la edificación, secuencia espacial del perfil, elementos de interés ornamental y estado de la edificación;
- c) Levantamiento del estado actual, conteniendo:
  1. Planta de cubiertas de la edificación, esc.: 1:100 ó 1:200.
  2. Plantas indicando estado de la edificación materiales y usos actuales.
  3. Fachadas y cortes necesarios que describan la actual edificación; y,
- d) Proyecto propuesto, conteniendo:
  1. Ubicación. Implementación en la manzana, esc: 1:1000 ó 1:2000.
  2. Implementación en el lote. Planta de cubiertas escala 1:100 ó 1:200.
  3. Plantas arquitectónicas, indicando las características de la intervención, los usos propuestos y los materiales a utilizarse.
  4. Cortes necesarios, mínimo dos: Longitudinal y transversal.
  5. Fachadas hacia la calle con graficación de las dos colindantes a cada lado.
  6. Otras fachadas hacia el interior del predio.
  7. Detalles arquitectónicos y constructivos necesarios para la comprensión cabal de la intervención, escalas entre 1:2 y 1:20.
  8. Prediseño estructural y de instalaciones.

Se utilizarán escalas 1:100 ó 1:50, excepto en donde se indica expresamente otra escala.

**Art. 77.-** La Dirección de Planificación comunicará por escrito al solicitante el resultado final del procedimiento de aprobación de los planos presentados en el término máximo de 15 días, contados a partir de la fecha de presentación:

- a) Si los planos fueran aprobados por la Dirección emitirá el informe de aprobación y entregará dos juegos de los

planos sellados y firmados. El informe de aprobación caducará transcurridos dos años desde la fecha de su emisión; y,

- b) Si los planos no fueran aprobados, la Dirección expedirá un informe técnico con las recomendaciones necesarias para realizar las correcciones previas a su aprobación.

**Art. 78.-** Una vez aprobados los planos el propietario pagará la tasa municipal de aprobación de planos sobre el costo total de la obra, para cuyo cálculo se multiplicará el número de metros cuadrados (CUS) por el costo del metro cuadrado de construcción, que el Colegio de Arquitectos Provincial de Tungurahua determinará hasta el 30 de noviembre de cada año, y se aplicará el cuadro que a continuación se detalla:

**CUADRO No. 1**

**VALORACION PARA EL CALCULO DE LA TASA DE APROBACION DE PLANOS**

Construcciones		Tasa de aprobación
Desde m2	Hasta m2	De planos
1	240	2.0 x 1.000
241	600	1.8 x 1.000
601	en adelante	1.2 x 1.000

El equipamiento urbano del sector público no pagará la tasa de aprobación de planos.

La vivienda de interés social pagará por tasa de aprobación de planos el 0,6 x 1.000 del costo total de la obra de acuerdo al avalúo del Colegio de Arquitectos, sin importar el área de construcción.

**Art. 79.-** Cuando se realicen modificaciones a los planos aprobados, que afecten al uso del suelo, densidades, altura de edificación, ocupación de retiros, superficie construida, alteración de fachadas, será obligatorio la aprobación de planos modificatorios, para ello deberá presentar la siguiente documentación:

- Solicitud dirigida al Director de Planificación.
- Memoria justificativa de los cambios y modificaciones.
- Línea de fábrica.
- Informe de aprobación una copia de los planos aprobados.
- Dos copias de los planos modificatorios resaltando los cambios requeridos.
- Si la edificación ha sido declarada en propiedad horizontal, se requerirá la autorización de los condóminos.
- Si se trata de ampliaciones que comprometan la estabilidad del edificio, se requerirá además informes sobre las características estructurales de las edificaciones y de las instalaciones hidrosanitarias y eléctricas.

Cambios menores no contemplados en las modificaciones anteriores no requerirán aprobación de planos.

Cuando no cambie el área de edificación aprobada anteriormente, pagará el 30% de la tasa de aprobación original. En caso de existir variaciones en el área, pagará adicionalmente el valor de aprobación de planos de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 76 de esta ordenanza.

**LITERAL VII**

**DE LA APROBACION DE TRABAJOS VARIOS**

**Art. 80.-** La Dirección de Planificación en toda el área urbana, que comprenden:

- a) Construcción de cerramientos.

Se deberá obtener el permiso de edificación de cerramiento respectivo con los requisitos:

- Formulario de solicitud.
- Formulario de permiso de construcción.
- Certificado de no adeudar al Municipio.
- Línea de fábrica.
- Planimetría del terreno.
- Copia de la cédula de identidad y certificado de votación.
- Escritura del terreno.

En caso de no cumplir se aplicará la multa equivalente a dos dólares (\$ 2) por metro lineal.

El valor a cobrar por el permiso de construcción del cerramiento será de \$ 0,25 por metro lineal;

- b) Mantenimiento, modificación, ampliación, obra nueva, demolición o reparación de construcciones existentes cuando: El área sujeta a dichas intervenciones fuere menor a 30 m<sup>2</sup>, y siempre que no implique un cambio de uso en la edificación, en el predio o modificaciones en las fachadas; y,
- c) Obras de mantenimiento y de acondicionamiento o adecuación, tales como: Consolidación de muros, reparación de cubiertas, calzado y enlucido de paredes y partes deterioradas, cambio de cielo raso, puertas, ventanas, instalaciones eléctricas sanitarias y de desagüe; reparación de escaleras, pisos o más elementos que requieran ser repuestos.

**Art. 81.-** La autorización para realizar trabajos varios será entregada en el lapso de 8 días contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud, previo el pago de la tasa del cinco por ciento (5%) del costo total de la obra, *que será determinado en base al metro cuadrado de construcción fijado por el Colegio de Arquitectos de Tungurahua a la fecha de realizar dichos trabajos.*

**LITERAL VIII**

**DE LOS PERMISOS DE CONSTRUCCION DE EDIFICACIONES**

**Art. 82.-** La Dirección de Planificación otorgarán el permiso de construcción, al propietario o constructor, previa la presentación de la siguiente documentación:

- Solicitud dirigida al Director de Planificación.
- Formulario de permiso de construcción.
- Copia de la línea de fábrica con la certificación del Departamento de Agua Potable que tiene o no alcantarillado.
- Copia de la escritura del terreno, registrada.
- Certificado de no adeudar al Municipio de Pelileo, del dueño del terreno.
- Copia de la cédula de identidad y certificado de votación.
- Hoja estadística.
- Comprobante de entrega de garantía equivalente al 5% del avalúo de la obra por el Colegio de Arquitectos por cumplimiento de los planos aprobados.
- Comprobante de pago de agua potable al Municipio, por contribución e instalación de servicio.
- Comprobante de pago de alcantarillado al Municipio, por contribución de servicio.
- Comprobante de pago de la contribución por construcción, al Colegio de Arquitectos del Tungurahua y/o al Colegio de Ingenieros Civiles de Tungurahua.
- El número del registro en el archivo del Departamento de Planificación de los planos aprobados.
- Cuatro copias de planos estructurales. En caso de edificaciones mayores de cuatro pisos, deberán adjuntar la memoria del cálculo en la que se deberá especificar, datos del suelo de fundación, cálculo y diseño sismo-resistentes de la estructura y recomendaciones.
- Cuando el diseño contemple una excavación mayor a 2,50 metros, se requerirá además la presentación de un estudio de suelos y del sistema de excavación, el mismo que incluirá los planos y la descripción del proceso a seguirse.
- Una copia de los planos de instalaciones eléctricas firmadas por un ingeniero eléctrico, cuando sobrepase los cuatro pisos.
- Una copia de los planos de instalaciones hidrosanitarias firmados por un ingeniero sanitario, cuando sobrepase los cuatro pisos.

El permiso de construcción será válido durante todo el tiempo de ejecución de la obra.

El constructor está obligado a colocar un letrero en el predio que se va a construir, en él debe constar: La

identificación del proyecto, nombres de los proyectistas arquitectónicos, estructurales y de instalaciones, del informe de aprobación de planos y número del permiso de construcción.

Toda obra en proceso de construcción deberá ser protegida con cerramientos o vallas provisionales de buena apariencia y seguridad (madera, bloque o ladrillo trabado). En el frente de la construcción y en el ancho de la acera.

*Se otorgará permisos provisionales de construcción cuando hayan presentado a la Dirección de Planificación, los planos arquitectónicos con todos los documentos solicitados anteriormente, permiso que tendrá un plazo máximo de 30 días, tiempo en el cual deberán cumplir con el resto de obligaciones para poder extenderle el permiso definitivo, (cálculo estructural, observaciones realizadas al plano arquitectónico, memoria del cálculo si fuese el caso, otros requisitos que se creyeren necesarios).*

**LITERAL IX**

**DE LA INSPECCION DE LAS URBANIZACIONES**

**Art. 83.- EJECUCION DE OBRAS.-** Las obras de urbanización se ejecutarán bajo la supervisión de la Municipalidad, de conformidad con las disposiciones vigentes a la fecha de ejecución.

**Art. 84.- ENTREGA RECEPCION PROVISIONAL.-** La entrega recepción provisional de las obras ejecutadas, se hará a la autoridad municipal, conjuntamente con el traspaso de las áreas destinadas a vías públicas y espacios comunales.

**Art. 85.- AUTORIZACION DE VENTA.-** La Municipalidad de San Pedro de Pelileo otorgará la autorización correspondiente para la venta o enajenación de los lotes de la urbanización, de conformidad con la ley y las disposiciones reglamentarias vigentes, una vez que se haya dado cumplimiento por parte del urbanizador, a los requisitos previstos en la presente ordenanza.

**Art. 86.- SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO.-** Los propietarios o promotores de urbanizaciones que habiendo transcurrido 1 año desde su fecha de aprobación, no hubieran ejecutado las obras en su totalidad, serán sancionados con la suspensión de la autorización correspondiente y la prohibición de construir y enajenar los lotes de terreno. *Será sancionado el funcionario de cuya dependencia dependa hacer cumplir las disposiciones de esta ordenanza, sanción que será dada por la máxima autoridad.*

**Art. 87.- PROHIBICION DE SUBDIVIDIR.-** Está terminantemente prohibido a toda persona natural o jurídica la subdivisión y enajenación de un terreno en lotes sin la correspondiente autorización municipal, la subdivisión de los lotes anteriormente autorizados para su división. Si de hecho lo hiciera, se impondrá al responsable las sanciones previstas en la Ley de Régimen Municipal.

**Art. 88.-** La Dirección de Planificación para el control de las urbanizaciones realizará las siguientes inspecciones de acuerdo a la terminación de los siguientes trabajos:

- Replanteo de ejes de vías nivelados.

- Cuando se hayan construido los bordillos de las aceras y las redes eléctricas y telefónicas.
- Antes de cubrir las redes de infraestructura subterráneas, previa su aprobación por la empresa correspondiente.
- Antes de colocar la capa de rodadura de las vías.
- Cuando las obras de urbanización hayan concluido.

**Art. 89.-** La Dirección de Obras Públicas procederá a la recepción de urbanizaciones, en el momento en que estén concluidas las siguientes obras:

- Construcción de los sistemas de agua potable y alcantarillado con conexión a los lotes y a las redes de servicio urbano.
- Construcción de vías, aceras, parterres, bordillos y áreas empedradas o arborizadas.
- Construcción de instalaciones del sistema eléctrico.
- Construcción y habilitamiento de parques y áreas verdes.
- Construcción e instalación del sistema de teléfonos si se lo hubiera previsto en el proyecto.
- Señalización de lotes que comprende el amojonamiento, claro y visible, de cada predio.

#### LITERAL X

##### DE LA INSPECCION DE EDIFICACION

**Art. 90.-** La Dirección de Planificación inspeccionará todas las construcciones que se ejecuten en el territorio comprendido dentro de los límites del Area Urbana de Pelileo, comprobando el uso de conformidad con los planos y especificaciones aprobados.

**Art. 91.-** Si de la inspección realizada se tuviera constancia de que la obra se está ejecutando en contravención de los planos y especificaciones aprobados, el Director de Planificación suspenderá el permiso de construcción hasta que el constructor justifique las modificaciones realizadas, debiendo notificar a la Comisaría respectiva para que ésta proceda a la suspensión de las obras; si el propietario o constructor, no cumple con la disposición de suspensión de la obra y continúa los trabajos en desacuerdo con los planos aprobados o no permite las inspecciones, el Director cancelará el permiso y comunicará su decisión al Comisario Municipal de Construcciones competente, quien impondrá las sanciones contempladas en esta ordenanza.

#### LITERAL XI

##### DEL PERMISO DE HABITABILIDAD

**Art. 92.-** Permiso de habitabilidad es la autorización que concede la Dirección de Planificación para que una construcción entre en servicio. Si el informe de la inspección final realizada es favorable, el informe de habitabilidad podrá ser solicitado por el propietario, su

representante legal o el director de la obra.

Tesorería Municipal devolverá al propietario o a su representante legal, las garantías otorgadas, previa presentación del permiso de habitabilidad.

**Art. 93.-** Para efectos de la concesión del permiso de habitabilidad no será necesario que se hayan realizado trabajos de carpintería interior en general, pintura, enlucido de paredes, cielo raso o cerramientos. Si no se obtuviera el permiso de habitabilidad legalmente conferido, no podrá enajenar sus bienes inmuebles.

#### CAPITULO VI

##### INFRACCIONES Y SANCIONES

#### LITERAL II

##### DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

**Art. 94.-** Son infracciones los actos imputables sancionados por esta ordenanza.

**Art. 95.-** Son responsables de las infracciones los que han perpetrado directamente o a través de otras personas; los que han impedido que se evite su ejecución; los que han coadyuvado a la ejecución de la infracción.

**Art. 96.-** Las penas aplicables a las infracciones contra las disposiciones de esta ordenanza son las siguientes:

1. Demolición de la obra.
2. Restitución del estado original.
3. Ejecución de obras.
4. Suspensión de la obra.
5. Revocación de la aprobación de planos.
6. Revocación del permiso de construcción.
7. Retención del valor de la garantía.
8. Multa.

**Art. 97.-** Los que construyan, amplíen, modifiquen o reparen edificaciones sin contar con el respectivo permiso de construcción, serán sancionados con multas que vayan del ocho por mil (8 x 1.000) *del avalúo del Colegio de Arquitectos por cada metro cuadrado de construcción*. Según la gravedad de la infracción; sin perjuicio de que el Comisario de Construcciones ordene la suspensión de las obras hasta que se le presente el permiso de construcción respectivo.

**Art. 98.-** Los que construyan, amplíen, modifiquen o reparen edificaciones que respetan las normas de zonificación, pero no cuenta con planos aprobados, ni con permiso de construcción, serán sancionadas con multa equivalente al 200% del sueldo mínimo unificado vigente a la fecha, sin perjuicio de que el Comisario de Construcciones ordene la suspensión de las obras hasta que se le presente los planos aprobados y el permiso de construcción respectivo.

**Art. 99.-** Los que construyan, amplíen, modifiquen o reparen edificaciones sin contar con planos aprobados ni

con permiso de construcción, contraviniendo además las normas de zonificación, serán sancionados con multa equivalente al diez por mil (10 x 1.000) *del avalúo del Colegio de Arquitectos por cada metro cuadrado de construcción*, sin perjuicio de que el Comisario de Construcciones ordene la suspensión de las obras hasta que se le presente el permiso de construcción, y la demolición de la construcción realizada con infracción de las disposiciones de esta ordenanza.

*El pago de la multa no exime al propietario la presentación de los planos arquitectónicos y estructurales respectivos, y la obtención de los permisos respectivos.*

**Art. 100.-** Los que destinen un predio o una edificación a actividades que impliquen formas no permitidas o incompatibles de uso del suelo, contraviniendo las disposiciones de esta ordenanza, serán sancionadas con multas que vayan del ocho por mil (8 x 1.000) *del avalúo del Colegio de Arquitectos por cada metro cuadrado de construcción*, sin perjuicio de que el Comisario de Construcciones ordene la clausura del local.

**Art. 101.-** Los que construyan, amplíen o derroquen edificaciones sin tomar las medidas de seguridad poniendo en peligro la vida o la integridad física de las personas, la estabilidad de la propia edificación y de las contiguas, pudiendo causar perjuicio de bienes a terceros, serán sancionados con multas del cinco por mil (5 x 1.000) *del avalúo del Colegio de Arquitectos por cada metro cuadrado de construcción*, sin perjuicio de que el Comisario de Construcciones ordene la suspensión de las obras hasta que se adopten todas las medidas de seguridad.

## DE LAS CONSTRUCCIONES CLANDESTINAS

### SANCIONES:

**Art.102.-** Los proyectistas, calculistas, directores técnicos, administradores y los propietarios de las obras que se ejecuten sin autorización o sin sujetarse a las normas previstas, así como los funcionarios que conceden autorizaciones que contradicen lo establecido en esta ordenanza, serán sancionados según lo dispuesto en el presente inciso sin perjuicio de las acciones civiles, penales o administrativas que puedan intentarse contra aquellos según las normas del derecho común, para efectos de este artículo se establece las siguientes definiciones:

- a) Proyectista: Profesional responsable del proyecto;
- b) Calculista: Profesional responsable de cálculo estructural;
- c) Director Técnico Profesional responsable de los siguientes aspectos:
  1. Programación, planificación y organización de la ejecución de la obra.
  2. Control de materiales.
  3. Control técnico de la ejecución de la obra;
- d) Por urbanizar, vender lotes en las urbanizaciones que respeten las normas de zonificación, pero que no

cuenten con los planos aprobados y con el permiso de construcción correspondiente: La multa será del quince por mil (15 x 1.000) del avalúo comercial del terreno como garantía a favor de la Municipalidad según la gravedad de la infracción; suspensión de las obras y prohibición de venta hasta que cuente con las autorizaciones correspondientes. De este particular se notificará al respectivo colegio provincial;

- e) Por urbanizar, vender lotes en urbanizaciones que no cuenten con la aprobación de los planos y tengan el permiso de construcción y que además no respeten las normas de zonificación: La multa será el dos por mil (2 x 1.000) *del avalúo del Colegio de Arquitectos por cada metro cuadrado del diseño de la urbanización*, según la gravedad de la infracción; suspensión de obras y la venta o demolición de las obras o parte de las obras que contravengan a las normas de zonificación. El derrocamiento, demolición o destrucción será a costa de los infractores y estará a cargo de la Comisaría Municipal. De este particular se notificará al respectivo colegio provincial *en caso de que el promotor sea un profesional*;
- f) Por construir, ampliar, modificar o reparar construcciones cuando se cuente con planos aprobados y se respete las normas de zonificación pero que no exista permiso de construcción la multa que vaya, del seis por mil (6 x 1.000) *del avalúo del Colegio de Arquitectos por cada metro cuadrado de construcción*. Según la gravedad de la infracción y suspensión de las obras hasta que se cuente con el permiso respectivo, planos aprobados y permisos de construcciones;
- g) Por construir, ampliar, modificar o reparar construcciones, que respeten las normas de zonificación, pero que no cuenten con los planos aprobados, ni con el permiso de construcción correspondiente la multa será del seis por mil (6 x 1.000) *del avalúo del Colegio de Arquitectos por cada metro cuadrado de construcción*, según la gravedad de la infracción y de acuerdo a lo que señala la reforma del artículo 490 de la Ley de Régimen Municipal; suspensión de las obras hasta que se cuente con la autorización correspondiente es decir, la presentación de los planos tanto arquitectónicos como estructurales aprobados y su respectivo permiso de construcción;
- h) Por construir, ampliar, modificar o reparar construcciones, sin contar para ello con planos aprobados ni con el permiso de construcción y que la obra contravenga las normas de zonificación la multa será del ocho por mil (8 x 1.000) *del avalúo del Colegio de Arquitectos por cada metro cuadrado de construcción*. por cada contravención y según la gravedad; de conformidad que establece la reforma del artículo 490 de la Ley de Régimen Municipal, suspensión de las obras hasta cuando presenten los planos aprobados y el permiso respectivo de construcción y demolición o destrucción de las obras o las partes de ellas que contravengan las normas de zonificación, a costo del infractor. De este particular se notificará al respectivo colegio. *En caso de que el promotor sea un profesional*;
- i) Por destinar un predio y/o una edificación a actividades que impliquen formas no permitidas de uso del suelo, o

incompatibles con las que señala esta ordenanza para cada sector del área urbana y para cada zona del área del control urbano la multa del ocho por mil (8 x 1.000) *del avalúo del Colegio de Arquitectos por cada metro cuadrado de construcción*, será clausura del local o espacio en el que se realice las actividades hasta que retorne a su uso permitido. De este particular se notificará al respectivo colegio provincial;

- j) Por construir, ampliar, reparar o demoler construcciones sin tomar las medidas de seguridad o realizar las obras sin las debidas precauciones de tal manera que pongan en peligro la estabilidad tanto de la propia edificación como las contiguas, o se ponga en peligro la vida y la integridad física de las personas o pueda causar perjuicios a bienes de terceros, se aplicará una multa del seis por mil (6 x 1.000) *del avalúo del Colegio de Arquitectos por cada metro cuadrado de construcción*, y se procederá a ordenar la suspensión de la obra hasta que se adopten todas las medidas de seguridad;
- k) Por impedir u obstaculizar el cumplimiento de las funciones de inspección: Multa *del 200%* del sueldo mínimo unificado *vigente*;
- l) Por urbanizar o construir con documentos de autorización caducados o revocados, sean estos planos aprobados y/o el permiso de construcción, se sujetarán a las sanciones establecidas en los literales "d" y "e";
- m) Por invadir u ocupar la vía o espacios físicos con materiales, equipos, construcciones o cerramientos temporales: multa de cuatro dólares (\$ 4,00) por cada metro cuadrado (m2) *que se encuentre utilizando*, según la gravedad de la infracción;
- n) *En caso de que el funcionario que tenga relación con el cumplimiento de estas ordenanzas no las hiciera cumplir será sancionado por la máxima autoridad de acuerdo a la ley; y,*
- ñ) Por ocupar la vía pública con materiales de construcción se cobrará el 0.20 por metro cuadrado (m2) por el tiempo que dure la construcción.

**Art. 103.-** Comprobada la existencia de las infracciones antes indicadas en los literales d), e), f), g), h), i), j), l) y m) del artículo anterior, el Comisario Municipal ordenará la suspensión de las obras que estuvieran realizándose. Previamente a la suspensión de las obras, el Comisario notificará al propietario de la obra, en el lugar de su ejecución. Después de 24 horas de practicada la notificación la suspensión será efectiva.

**Art. 104.-** *De reincidir con la infracción transcurridas las 48 horas se le notificará por segunda ocasión y tendrá que pagar la multa del doble del valor aplicado en la primera, si no acatare la segunda citación luego de 48 horas se procederá a dejar la tercera citación y se aplicará el triple del valor resultante de la primera multa, de acuerdo a los literales d), e), f), g), h), i), j), l) y m) del artículo 102 y además el Comisario de Construcciones notificará al Comisario Municipal para que proceda a incautar todas las herramientas, equipos, maquinaria que existiera en el lugar de la obra.*

En el caso de que continúe la ejecución de las obras cuya suspensión hubiera sido notificada, el Comisario Municipal

sancionará al propietario y al constructor o director técnico de la obra con el doble de la multa prevista en los literales d), e), f), g), h), i), j), l) y m) del artículo 102. Los profesionales involucrados en este tipo de infracciones serán sancionados con la suspensión temporal o definitiva del registro municipal, hecho que será notificado al respectivo colegio profesional.

Los bienes incautados serán devueltos a sus propietarios una vez que hubieran cancelado las multas impuesta y obtenido autorización municipal para reiniciar las obras suspendidas.

De no ser retirados estos bienes en el plazo de 6 meses previa 3 notificaciones por parte del Comisario Municipal, estos pasarán sin lugar a reclamo a poder de la Municipalidad. El Comisario Municipal notificará de este hecho al Alcalde Cantonal.

Los bienes incautados serán inventariados al momento en que la autoridad tome posesión de ellos, debiendo el inventario suscribirse por la autoridad y el propietario de los bienes incautados, de no hacerlo el propietario por encontrarse ausente o por cualquier otra causa suscribirán por él, 2 testigos presenciales.

**Art. 105.-** Comprobada la existencia de las infracciones indicadas en los literales e) y h) del artículo 102 el Comisario Municipal ordenará la suspensión de las obras y el derrocamiento, demolición o destrucción de las obras que estuvieran realizándose en contravención de las normas de zonificación.

Previamente al derrocamiento, demolición o destrucción se notificará al propietario con la suspensión de la obra, y con la orden de derrocamiento, demolición o destrucción. La orden que dicte el Comisario Municipal, establecerá el plazo en el que el propietario deba cumplirla. Transcurrida 72 horas de practicada la notificación se hará efectiva la sanción impuesta.

**Art. 106.-** De no proceder el propietario a la demolición de las obras, el Comisario Municipal solicitará al Departamento de Obras Públicas disponga la movilización de cuadrillas municipales que ejecuten la destrucción de las obras a costa del propietario, a quien la misma autoridad impondrá el doble de la multa prevista en los literales "e y h" del artículo 102.

**Art. 107.-** Las multas y los gastos de demolición no pagados por el propietario, serán cobrados mediante coactiva. Para el efecto se emitirán los títulos de crédito correspondiente y se seguirá el procedimiento previsto en la ley.

**Art. 108.-** Comprobada la ejecución de actividades que impliquen formas de uso prohibidas o incompatibles con el plan y esta ordenanza, el Comisario Municipal juntamente con la imposición de la multa prevista en el literal "i" del artículo 102, ordenará suspender las actividades no permitidas, concediendo para el efecto un plazo que no podrá ser mayor de 8 días. Tal suspensión implica la evacuación de todos los materiales; herramientas, equipos, maquinarias, insumos, muebles, enseres y en general de

cualquier bien que fuera utilizado directa o indirectamente en la realización de las actividades no permitidas.

**Art. 109.-** La orden de suspensión realizada por el Inspector de Construcciones será notificada a quien fuera el responsable de la realización de actividades o implantación de usos no permitidos según las normas de derecho. Al profesional responsable en el caso de la construcción de obras y al propietario en caso de cambio de usos.

**Art. 110.-** De no suspender la actividad y evacuarse del lugar los bienes a que se refiere el artículo anterior, vencido el plazo concedido, el Comisario, impondrá al o los infractores una nueva multa por el doble de la primera; dispondrá el cierre de los locales en los que funcionen las actividades de uso prohibido o incompatible y confiscará los bienes destinados directa o indirectamente a tal actividad.

**Art. 111.-** De no cancelarse las multas impuestas dentro del plazo que el Comisario Municipal hubiera fijado, esta autoridad pedirá la expedición de títulos de crédito por los valores adeudados, en base a los que seguirá la coactiva, según las normas legales pertinentes. Los bienes confiscados serán rematados y su producto ingresará al patrimonio municipal.

**Art. 112.-** Cualquier particular afectado por actividades prohibidas o incompatibles en las formas de uso admisibles, podrá denunciar al Comisario Municipal la o las infracciones a la presente ordenanza. Denuncia en base de la cual dicha autoridad procederá en la forma prevista en los artículos anteriores.

**Art. 113.-** Cuando una misma persona, al momento del juzgamiento fuera encontrada responsable del acto simultáneo de varias infracciones o cuando entre ellas hubiera una relación directa, será sancionado con la multa correspondiente sin perjuicio de que se ordene la suspensión, destrucción de las obras, la evacuación, incautación o confiscación de bienes o la suspensión de actividades y cierre de locales según los casos.

**Art. 114.-** Si la responsabilidad y existencia de infracciones fueran comprobadas en distintos juzgamientos o cuando entre ellas no hubiera una relación directa el o los infractores serán penados con las sanciones que para cada infracción se establecen en el artículo 102.

**Art. 115.-** Previamente a la imposición de las sanciones por el cometimiento de las infracciones tipificadas en los literales e), h), i), j), m) del artículo 102 el Comisario Municipal, solicitará un informe técnico al Departamento de Planificación cuando el caso lo amerite, que determine la gravedad de la falta y las implicaciones de la no observación de la presente ordenanza a fin de que según la mayor o menor gravedad de la infracción, se regule la cuantía de las multas y los plazos en los que deban cumplirse las sanciones que se impongan.

**Art. 116.-** Cualquier funcionario o empleado municipal que conozca o presuma la existencia de infracciones y en general cualquier acción u omisión atentatoria a las normas de esta ordenanza o al plan, está obligado a denunciar a la Comisaría Municipal los actos o hechos que conozcan o

presuman que constituyen infracciones, para que esta autoridad investigue y sancione las infracciones cometidas.

**Art. 117.-** Al infractor reincidente se le aplicará el doble de la sanción que se le hubiera impuesto en la ocasión inmediata anterior. Para efectos de esta ordenanza, se considera reincidente al infractor que incurra en otra falta igual a aquella por la que hubiera sido sancionado con anterioridad durante la ejecución de la misma obra, cuya multa en este caso será el triple de la segunda sanción que se le hubiere aplicado de acuerdo a esta ordenanza.

## DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA: Vigencia.** La presente ordenanza entrará en vigencia desde la fecha de su publicación en el Registro Oficial, previo dictamen del Ministerio de Finanzas de acuerdo con el Art. 7 del Código Tributario.

**SEGUNDA: Derogatorias.** Quedan expresamente derogadas las ordenanzas y otros actos administrativos seccionales que se opongan a las disposiciones contenidas en la presente ordenanza.

Dado en la sala de sesiones de la Ilustre Municipalidad de Pelileo, a los 14 días del mes de enero del 2006, en primer debate y a los 2 días del mes de marzo del 2006, en segundo y definitivo debate.

f.) Dr. Manuel Caizabanda Jerez, Alcalde del cantón San Pedro de Pelileo.

f.) Lcdo. Roberto G. Masaquiza M., Secretario General.

**CERTIFICO.-** Que, la presente ordenanza fue discutida y aprobada en el seno del Concejo Municipal del Cantón Pelileo, en dos sesiones efectuadas los días sábado 14 de enero del 2006 y jueves 2 de marzo del mismo año.

f.) Lcdo. Roberto G. Masaquiza M., Secretario General.

**VICEPRESIDENCIA DEL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE PELILEO.-** Pelileo, 4 de marzo del 2006.- Cumpliendo con lo dispuesto en el Art. 128 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, remítase tres ejemplares de la ordenanza que antecede al Sr. Alcalde, para que proceda a su sanción y promulgación respectiva.

f.) Lcdo. Enrique Alvarado Ch., Vicepresidente.

f.) Lcdo. Roberto G. Masaquiza M., Secretario General.

**ALCALDIA DEL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE PELILEO.-** Pelileo, 11 de marzo del 2006.- Por reunir los requisitos de ley conforme con lo que dispone el Art. 129 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, sanciono favorablemente la presente ordenanza y dispongo su publicación en el Registro Oficial.

f.) Dr. Manuel Caizabanda Jerez, Alcalde del cantón San Pedro de Pelileo.

Firmó y sancionó la ordenanza que antecede, el Dr. Manuel Caizabanda Jerez, en su calidad de Alcalde Cantonal de San Pedro de Pelileo, a los once días del mes de marzo del

2006.- Lo certifico.	0	-	20	0
	21	-	50	0
f.) Lcdo. Roberto G. Masaquiza M., Secretario General.	51	-	80	0.0570
	81	-	100	0.0798
	101	-	120	0.1117
	121	-	150	0.1564
	151	-	200	0.2190
	201	-	300	0.3066
	301	-	500	0.4292
	501	-	1.000	0.6009
	1.001	-	2.000	0.8412
			Exceso	1.1777

**EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DEL  
CANTON MEJIA**

**Considerando:**

Que el I. Concejo emitió "La Ordenanza municipal que regula el barrido, entrega, recolección, transporte, transferencia y disposición final de los residuos sólidos, domésticos, comerciales, industriales y biológicos no tóxicos en el cantón Mejía", la misma que fue publicada en el Registro Oficial No. 229 del 15 de marzo del 2006;

Que para la efectiva recaudación de la tasa por estos servicios, es necesario que se lo haga a través de las cartas mensuales de consumo de energía eléctrica;

Que la Empresa Eléctrica Quito S. A., está dispuesta a incluir en las cartas de consumo de energía eléctrica el valor de las tasas previstas en esta ordenanza previo a la suscripción del respectivo convenio; y,

En uso de las atribuciones que le confieren los Arts. 63 numerales 1, 14, 16, 123, 124, 278; y, 380 literal f) de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal,

**Expede:**

**La siguiente reforma a la Ordenanza municipal que regula el barrido, entrega, recolección, transporte, transferencia y disposición final de los residuos sólidos, domésticos, comerciales, industriales y biológicos no tóxicos en el cantón Mejía.**

**Art. 1.-** En el artículo 8 realícese los siguientes cambios:

En el numeral 7 del literal b) sustitúyase "sanitarios" por "santuarios".

En los numerales 2 y 3 del literal d) sustituir la frase "las terminales de transporte" y "la estación o terminal", respectivamente, por "el playón y más sitios de estacionamiento de vehículos de servicio público".

En el numeral 8 del literal f) sustitúyase la frase "así como los operadores de aeropuertos y terminales de transporte terrestre" por "el playón y más sitios de estacionamiento de vehículos de servicio público".

**Art. 2.-** Sustitúyase el Art. 42 por lo siguiente: "Están obligados al pago mensual de la tasa de aseo de calles, recolección y procesamiento de basura, los habitantes del Cantón Mejía, clientes de la Empresa Eléctrica Quito S. A., del sector urbano y rural".

**Art. 3.-** Reemplácese el Art. 43 por lo siguiente: "Se establece la tasa del diez por ciento (10%) mensual del valor del consumo de luz eléctrica establecido en la planilla de la Empresa Eléctrica Quito S. A. El sector residencial además pagará una tasa adicional de acuerdo a la siguiente tabla".

<b>ESTRATOS</b>	<b>TASA ADICIONAL USD</b>
<b>KW/H</b>	

**Art. 4.-** Después del Art. 44 agréguese el siguiente artículo:

**Art. 44 A.-** Por la recaudación de las tasas, la Municipalidad del Cantón Mejía, reconocerá a la Empresa Eléctrica Quito S. A., una comisión en el porcentaje que se determinará en el convenio que se suscriba entre las dos instituciones, documento en el que también se establecerá los plazos y la forma en que se transferirá los fondos recaudados a la Municipalidad.

**Art. 5.-** En la primera disposición general, sustitúyase la palabra "Sección" por "Ordenanza".

**DISPOSICION FINAL.-** La presente reforma a la ordenanza entrará en vigencia una vez que se publique en el Registro Oficial.

Dado en Machachi en la sala de sesiones del Ilustre Concejo Municipal del Cantón Mejía, a los seis días del mes de julio del año dos mil seis.

f.) Sr. Raúl Sánchez Mancheno, tercer integrante de la Comisión de Mesa, Excusas y Calificaciones.

f.) Dra. Silvia Cárdenas Sandoval, Secretaria del I. Concejo del Cantón Mejía.

**CERTIFICADO DE DISCUSION.-** Certifico que la presente reforma a la ordenanza fue estudiada y aprobada por el I. Concejo Municipal del Cantón Mejía, en las sesiones del 29 de junio; y, 6 de julio del año dos mil seis.

Machachi, 7 de julio del 2006.

f.) Dra. Silvia Cárdenas Sandoval, Secretaria del I. Concejo del Cantón Mejía.

**ALCALDIA DEL CANTON MEJIA.-** Machachi, 10 de julio del 2006.

**EJECUTESE:**

f.) Lic. Carmen González Sotomayor, Alcaldesa del cantón Mejía (E).

**CERTIFICO.-** Que la presente reforma a la ordenanza fue sancionada por la Lic. Carmen González Sotomayor, Alcaldesa del cantón Mejía (E), el 10 de julio del 2006.

f.) Dra. Silvia Cárdenas Sandoval, Secretaria del I. Concejo del Cantón Mejía.