Cuavento

JUZGADO DECIMO DE LO CIVIL DE PICHINCHA. Quito, miércoles 29 de junio del 2011, las 15h45. VISTOS.-Previo el sorteo correspondiente el Ing. César Augusto Ruiz Espinosa comparece a esta judicatura con su libelo de demanda constante a fojas 5 del proceso luego de consignar sus datos personales y mas generales manifiesta: La Corporación de Educación Social y Campesina y la señora Lourdes Pérez Guarderas conforme de las escrituras públicas celebradas el 23 de diciembre de 1.977, ante el notario Quinto del cantón Quito, suscribieron una Promesa de venta de un lote de terreno con la Precooperativa de Vivienda "San José de Conocoto-Los Pinos Miranda, mediante la cual las dos primeras nombradas en calidad de promitentes vendedoras prometían vender un lote de terreno de la extensión aproximada de 30 hectáreas, para dedicarlas a vivienda, por lo que la Cooperativa antes señalada canceló la suma de cuatro millones setecientos mil sucres, como parte de pago quedando un saldo de Quinientos mil sucres en virtud del contrato de Promesa de venta antes indicado, los miembros que formamos parte de la Precooperativa entramos en posesión real de los lotes que previo sorteo interno se nos adjudicó. Por conflictos internos que se produjeron en la Precooperativa sobre los mismos lotes de terreno se formaron dos cooperativas de Vivienda, la una denominada San José de Conocoto , Urbanización Los Pinos Miranda y la otra 2 Vencedores de Miranda Alta Nro. 4, ante esta situación y por las discrepancias internas producidas, el Ministerio de Bienestar Social, expide el acuerdo Ministerial Nro. 2115 de 11 de agosto de 1.988 y resuelve textualmente : Art. " Declarase la fusión de las dos cooperativas de Vivienda 2 San José de Conocoto Urbanización los Pinos Miranda y Vencedores de Miranda Alta Nro. 4quedando constituida de esta manera una sola Cooperativa con la denominación de San José de Conocoto la Concordia ; y en su artículo 2 del Acuerdo en referencia se dispone, Art. 2 Calificar en calidad de socios de la nueva cooperativa a las siguientes personas, y sobre la base de las aportaciones sociales y respetando fundamentalmente la posesión que los socios habíamos ejercido desde el año 1.977 sobre cada uno de los lotes que conforman la Urbanización proceden, a calificar a los mismos y disuelven de esta manera las dos Cooperativas antes indicadas. Es de lamentar que los señores Segundo Virgilio Tapia Ramos Y Miguel Ángel Fernández Alomoto socios de la Precooperativa y Cooperativas extinguidas, aprovechándose de las producidas internamente en las organizaciones y por la falta de solución oportuna de por parte del Ministerio de Bienestar Social de manera dolosa y fraudulenta atribuyéndose falsas calidades proceden a suscribir a título personal con las promitentes vendedoras procede; esto es, la Corporación de Educación Social y Campesina y las señoritas Lourdes Pérez Guarderas, por sus propios derechos y Carmen Borja Peña en su condición de Presidenta de la Corporación de Educación Social y Campesina la escritura de compra venta del lote total de terreno de 30 hectáreas ante el notario Sexto del cantón Quito, Dr. Héctor Vallejo Espinosa, el 19 de mayo de 1.993 sin considerar que por parte de los socios de la Precooperativa San José de Conocoto se había cancelado casi la totalidad el valor convenido por el inmueble. Esta situación motivó que los miembros perjudicados de la Precooperativa y posteriormente de la Cooperativa, en un número de más de doscientos cincuenta socios iniciaron las acciones penales por la estafa que habíamos sido objeto de parte de Segundo Virgilio Tapia Ramos y Miguel Ángel Fernández Alomoto e incluso los jueces penales tuvieron que dictar auto de llamamiento a juicio plenario con las consiguientes consecuencias de ordenes de detención por lo que los acusados por más de seis años estuvieron prófugos de la justicia. Con los antecedentes indicados, dejo constancia señor juez que el compareciente Ing. César Augusto Ruiz Espinosa desde el mes de diciembre del año de 1.977 en mi calidad socio de la Precooperativa "San José de Conocoto Los Pinos Miranda" y con posterioridad la Cooperativa San José de Conocoto .La concordia , vengo manteniendo en posesión pacífica e ininterrumpida con el ánimo de señor y dueño hasta la presente fecha, esto es por más de veintiocho años del lote de terreno número ciento noventa y ocho (198) de la Manzana 1.L de la lotización "San José de Conocoto la Concordia, de

la parroquia Amaguaña, cantón Quito provincia de Pichincha, cuyos linderos dimensiones y superficie son los siguientes: Lote Nro 198 Norte Lote Nro 197 en una extensión de 40 metros, Sur Calle pública S /N en una extensión de 44 metros, Este Calle pública en una extensión de 25 metros.; y, Oeste Lote número 209 en una extensión de 25 metros. De una superficie de Un mil metros cuadrados aproximadamente, predio en el cual por mantener la posesión he realizado inversiones como son el cerramiento de bloque y columnas de cemento. Y una pequeña media agua de bloque y cemento. Es necesario dejar constancia que el lote de terreno antes singularizado Es necesario Dejar constancia que en el lote de terreno antes singularizado no he tenido interferencia absoluta de nadie y he demostrado en todo momento ánimo de señor y dueño y por su uso jamás he pagado un solo centavo a nadie .En virtud de los antecedentes expuestos acudo ante usted, señor juez y demando por mis propios derechos y en juicio ordinario a los cónyuges Fernando Salomón Calvopiña Pérez y Guadalupe de las Mercedes Vega Viera Únicos nombres y apellidos que conozco por sus propios derechos y por los que representen, o a cualquier otra persona que crea tener derecho o puedan haber tenido y que quedaron extinguidos, para que usted, señor juez en sentencia declare que ha operado en mi favor la Prescripción extraordinaria Adquisitiva Dominio, sobre el lote de terreno número ciento noventa y ocho cuyos linderos, dimensiones y demás características se encuentran singularizados en líneas anteriores; por consiguiente, me declare propietario del mismo, ordenando que la sentencia que se dicte sea inscrita como título de dominio en el Registro de la Propiedad del cantón Quito. La presente demanda la fundamento en lo dispuesto en los Arts. 603, 715, 2392, 2393, 2398, 2410, 2411, 2413 y más pertinentes del Código Civil. En primera providencia inicial dígnese disponer la inscripción de esta demanda en el Registro de la Propiedad del cantón Quito, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil Indica cuantía tramite señala casillero judicial para recibir notificaciones y firman con su abogado defensor, con juramento declara serle imposible determinar la individualidad o residencia de los demandados se cita a los demandados señores Fernando Salomón Calvopiña Pérez y Guadalupe de las Mercedes Vega Viera mediante tres publicaciones en uno de los periódicos de mayor circulación que se edita en esta ciudad de Quito Diario el Telégrafo conforme consta de fojas 19, 20, y 21 del proceso quienes con escrito de fs 61 del proceso señalan casillero judicial para recibir notificaciones, se cita a los personeros del Distrito Metropolitano de Quito conforme consta de fojas 14 y 14 vuelta del proceso los mismos que no señalan casillero judicial y no proponen excepciones, ha contado con el señor Director Ejecutivo del Instituto Nacional de Desarrollo Agrario con forme consta de fs 16 del proceso, quien con escrito de fojas 18 del proceso señala casillero judicial. Se convoca a las partes a la junta de conciliación diligencia a la que comparece el Dr. Cristian Chimbo Muriel en representación de la parte actora Ing. César Augusto Ruiz Espinosa el juzgado concede la palabra a la parte actora que dice por medio de su defensor dice: Me ratifico en todos los fundamentos de hecho y de derecho de nuestra demanda, acusa la rebeldía de los demandados y del Municipio de Quito el Inda, se abre la causa a prueba por el término legal de diez días, por fenecida ésta y encontrándose la causa en estado de resolver, para hacerlo se considera.-PRIMERO.-La demanda se ha sometido al trámite legal correspondiente, en su curso se ha observado las solemnidades de ley, sin omisión, por lo que se declara la validez de todo lo actuado - SEGUNDO.- El Art. 113 del Código de Procedimiento Civil dice: "Es obligación del actor probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio, y que ha negado el reo "...TERCERO.-Previamente a resolver el juzgado realiza el siguiente análisis jurídico de la prescripción así el Art.715 codificado del Código Civil dice "Posesión es la tenencia de una cosa determinada con el ánimo de señor y dueño" es decir el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o por otra persona en su lugar y a su nombre.- CUARTO.-La parte actora en la etapa probatoria declaraciones testimoniales de los señores José Enrique Llumiquinga Pachamama, Luís

Y

040

Humberto López Silva constante a fojas 60, 60 vuelta del proceso, los mismos que al responder al interrogatorio para ellos formulados responden uniforme y concordantemente demostrando los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda. Que se reproduzca todo lo que de autos le sea favorable, lo manifestado en la Junta, agrega la siguiente documentación la copia certificada de la escritura pública de Promesa de Compraventa otorgada por la Corporación de Educación Social y Campesina a favor de la Pre Cooperativa de Vivienda San José de Conocoto celebrada ante el Dr. Ulpiano Gaybor Mora Notario Quinto del cantón Quito, el 23 de diciembre de 1.977, agrega el Acuerdo Ministerial Nro 2115 expedido por el Ministerio de Bienestar Social, el 11 de agosto de 1.998 en 9 fojas acompaña debidamente certificadas que declara la fusión de las dos cooperativas de Vivienda, así mismo se detalla la lista de socios y lote signado a cada uno de ellos, correspondiente al compareciente el lote Nro 198 que es materia de la demanda controversia. QUINTO.-A fojas 59 a 60 del proceso consta la inspección judicial realizada al inmueble materia de la demanda, diligencia a la que comparecen la el señor César Augusto Ruiz Espinosa actor junto con su defensor el Dr. Enrique Muñoz Celi, el juzgado concede la palabra a la parte compareciente parte actora, quien por medio de su abogado defensor dice: Esta diligencia es para verificar la existencia del bien inmueble me encuentro en posesión como dueño y señor encuentro como socio de la indicada Cooperativa del el mes de diciembre del año mil novecientos cincuenta y siete con los limites determinados y la construcción existente, y en el terreno se encuentra preparado y arado para una nuevas siembras de productos propios de la zona como son maíz, papas arveja etc . Acusa rebeldía de los demandados y los personeros del Municipio de Quito pese a estar legalmente citados. El juzgado en aprecio y constato que se trata del mismo inmueble especificado y observaciones descrito en la demanda con linderos y dimensiones, características de la propiedad del cual se inspecciono y se verifico ubicado en el sector de Miranda, perteneciente a la parroquia de Conocoto, cantón Quito, provincia de Pichincha, terreno con cerramientos de bloques y columnas de hormigón armado, se nombra perito para que determine ubicación construcciones, linderos, superficie.- SEXTO-A fojas 234 a 236 del proceso consta el informe pericial realizado por el señor Ingeniero Francisco Herrera Herrera donde consta los linderos y superficie, características de la propiedad construcciones y infraestructura. El inmueble motivo de inspección, cuya prescripción se solicita se encuentra ubicado en la S/N Lote No.- 198 de la Manzana 1.L de la Urbanización los pinos de Miranda Alto No. Dos de la parroquia Amaguaña cantón Quito, provincia de Pichincha; y, tiene los siguientes Cerramientos: Norte: Mampostería de bloque que pertenece al colindante, Sur Cimientos de mampostería de piedra, mampostería de bloque con columnas de hormigón armado. Este Cimientos de mampostería de piedra, mampostería de bloque con columnas de hormigón armado cada 3.00 H 1.90 Oeste mampostería de bloque que pertenece al colindante. Linderos .- Norte: en 40,10 M con lote No.- 197 de propiedad del señor Manuel Toapanta . Sur en 40,10 M con calle pública sin nombre. Este en 24,80 M con calle pública sin nombre Oeste en 24,80 M con propiedad de la familia Fiallos con una área de 994,48 M2.- SEPTIMO.-La prescripción extraordinaria de dominio es una institución jurídica que permite la adquisición del dominio de una cosa aún careciendo de justo título, cuando de por medio ha existido una posesión continuada por mucho tiempo . la característica de la prescripción extraordinaria, a diferencia de la ordinaria opera aún sin existencia del título inscrito, referencia. Art. 2406 del Código Civil codificado, conforme a lo que prescriben los incisos 2do y 3ro del Art. 2410 codificado del Código Civil la existencia legal es que el tiempo de posesión con el animo de señor y dueño sea por lo menos 15 años, lo que trae como consecuencia la extinción de dominio del anterior propietario y la adquisición del mismo por el actual poseedor. En tal virtud, sin que sea necesario la realización de más análisis, por las consideraciones expuestas y con fundamento con las normas legales invocadas El juzgador para resolver ha hecho un análisis profundo de la prueba aportada,

las partes estaban en la obligación de probar sus asertos de conformidad a lo determinado en el Art. 113 y 114 del Código de Procedimiento Civil vigente. La valoración de la prueba la efectúo, apreciándola en su conjunto y de acuerdo a la reglas de la sana crítica, conforme lo determina el Art. 115 ibidem. Las partes están en la obligación de presentarlas concretándose al asunto que se litiga, en la presente causa. La parte actora ha justificado que se encuentra en posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida por más de quince años, sus actos posesorios son evidentes, es lo que se constató al momento de realizar la Inspección Judicial, y que fue corroborado con las declaraciones testimoniales que obra de autos, al afirmar que se le ha conocido como propietario del lugar, y fundamentalmente se recalca, que jamás persona alguna perturbó esta posesión, cumpliendo lo establecido en el Art. 715 del Código Civil que dice que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño. Por lo expuesto y de conformidad con lo que determina los Artículos. 2392, 2400 y siguientes del Código Civil, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES y justificados que han sido los Se acepta la demanda DE LA REPUBLICA. fundamentos de hecho y de derecho de la misma se declara operado la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, a favor del señor Ing. César Augusto Ruiz Espinosa del bien inmueble ubicado en la calle S/N Lote No. 198 de la Manzana 12-L de la urbanización Pinos de Miranda Alto No. 4 Dos de la parroquia de Amaguaña perteneciente al Distrito Metropolitano de Quito, circunscrito dentro de los siguientes linderos Norte: En 40,10 M con el lote Nro. 197 de propiedad del señor Manuel Toapanta, Sur en 40,10 M con calle pública sin nombre. Este en 24,80 m con calle pública sin nombre. Este en 24,80 con propiedad de la familia Fiallos con una área total de 994,48 M2, Remitiéndose para ello al informe pericial presentado por el señor Ingeniero Francisco Herrera constante a fojas 234 a 236 del proceso, No obstante el determinarse cabidas y linderos, la prescripción se la hace como cuerpo cierto, ya que se han cumplido con los requisitos establecidos en los Arts. 734, 2416, 2417, 2422, 2434, 2435, 2437 del Código Civil Ejecutoriada esta sentencia ofíciese al señor Registrador de la propiedad del cantón Quito, a fin de que cancele la inscripción de la demanda. Protocolícese la sentencia en una de la Notarías del cantón Quito, para que se inscriba en el Registro de la Propiedad en los libros respectivos y le sirva de justo título a la parte interesada, para lo cual se concederán las copias certificadas necesarias que se soliciten por secretaria.- Notifiquese.-

DR. JOSE MARTINE NARANJO

En Quito, miércoles veinte y nueve de junio del dos mil once, a partir de las diecisiete horas y treinta minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: RUIZ ESPINOSA CESAR AUGUSTO en el casillero No. 408. AGUIRRE CARLOS ROLANDO ING. DIRE CTOR EJECUTIVO DEL INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRERIO INDA en el casillero No. 990; CALVOPIÑA PEREZ FERNANDO SALOMON Y GUADALUPE DE LAS MERCEDES VEGA VIEIRA en el casillero No. 886. No se notifica a ALCALDE Y PROCURADOR JUDICIAL DEL DISTRITO METROPOLITANO DE LA CIUDAD DE QUITO por no haber señalado casillero. Certifico:

DR. EDGAR FABIAN HARO VALENZUELA.