

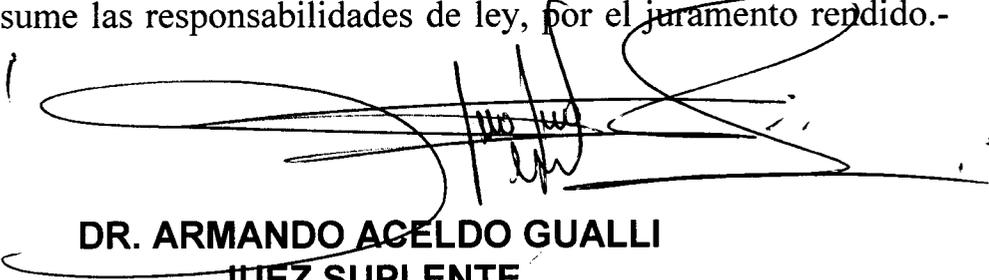
JUZGADO OCTAVO DE LO CIVIL DE PICHINCHA. Quito, martes 22 de febrero del 2011, las 10h22. VISTOS: En lo principal José Vicente Morales, consignando sus generales de Ley comparece al Órgano judicial para manifestar: Que desde el mes de Mayo de 1990 y hasta la presente fecha, viene manteniendo la posesión de la casa B-8 en dos plantas, a la que corresponde un terreno de uso exclusivo el parqueadero No. B-8, que forma parte del Conjunto Habitacional denominado "El Belén Sur", sector 33, entre la transversal calle Joaquín Gutiérrez, perteneciente a la Parroquia Eloy Alfaro, de esta ciudad de Quito, sin estorbos de ninguna naturaleza, dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Norte: con la casa sur B-7, en una extensión de seis metros treinta centímetros; Sur: casa B-9 en seis metros treinta centímetros; Este: espacio verde en seis metros diez centímetros; y, Oeste con patio posterior de uso exclusivo, en seis metros diez centímetros; Arriba con planta alta (cubierta) en cuarenta metros cuadrados, veinte y nueve decímetros cuadrados; Abajo, con local comercial número ocho, en veinte y cinco metros cuadrados, sesenta decímetros cuadrados, con Suelo en doce metros cuadrados ochenta y tres decímetros cuadrados, dando una superficie total de setenta y ocho metros cuadrados, con setenta y dos decímetros cuadrados.- Con estos antecedentes y al amparo de lo dispuesto en los Arts., 715, 2392, 2410, 2411, 2412, 2413 y siguientes del Código Civil, en juicio ordinario demanda la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, a los cónyuges Jonás Juan Estrada, Imelda Graciela Morales Godoy, al señor Presidente de la Sociedad de Estudiantes de la Biblia Testigos de Jehová que responde a los nombres de Milton Maldonado Espinoza y en su calidad de Tesorero el señor Harley Russell Harris Southerd a fin de que en sentencia se adjudique a su favor señor José Vicente Morales el inmueble antes descrito.- La cuantía por su naturaleza es indeterminada, indica que el trámite de la causa es el ordinario, de conformidad con los artículos 395 y siguientes del Código de Procedimiento Civil; solicita se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad del Cantón Quito, en aplicación del Art. 1000 ibidem, inscripción constante a fs. 112 del proceso bajo el tomo 141, Repertorio(s)-94464 con fecha 30 de Noviembre del 2010.- Se contará en esta causa con el Ilustre Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Procurador Síndico y Alcalde Metropolitano. Cumplido el trámite y estando en estado de resolver, para hacerlo se considera: **PRIMERO.-** La competencia se halla radicada en este juzgado en virtud del sorteo de Ley.-**SEGUNDO.-** No se han omitido solemnidades sustanciales que motiven la nulidad procesal, en consecuencia se declara su validez.- **TERCERO.-** A fs. 12 el actor declara bajo juramento desconocer el domicilio, residencia e individualidad de los demandados; por lo que de conformidad con el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil se los cita mediante tres publicaciones en el diario "La Hora" de esta ciudad de Quito con fechas martes 03, miércoles 04 y jueves 05 de Marzo del 2009 constante a fs. 16, 17 y 18 del proceso A fs. 26 y 26 vlta constan las

citaciones a los personeros municipales mediante tres boletas; quienes a fs. 29 comparecen señalando casillero judicial y manifestando que el inmueble motivo de la presente litis no es de propiedad ni interés Municipal.-**CUARTO.**- Mediante providencia de fecha 27 de Agosto del 2009 a fs.30 se señala día y hora para que se lleve a efecto la junta de conciliación; la misma que se realizó a fs. 32 a la cual comparece únicamente la parte actora quien se afirma y se ratifica en los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda y acusa la rebeldía en que han incurrido los demandados por no comparecer a esta diligencia pese a estar legalmente citados. Por existir hechos que deben justificarse y de conformidad con el Art. 405 del Código de Procedimiento Civil, mediante providencia de fecha 26 de Octubre del 2009 a fs. 34 se abre la causa a prueba por el término de diez días. En la etapa probatoria la parte actora mediante escrito a fs. 37 pide que se tenga como prueba de su parte todo cuanto de autos le fuere favorable; adjunta el comprobante de pago No. 8772645, del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, Dirección Metropolitana Financiera, la cancelación de impuestos prediales por la casa B-8 y más descripciones que obre del documento; adjunta la factura No. 001-006-2738605, en la que consta la cancelación a la Empresa Eléctrica Quito, por el consumo de luz eléctrica a nombre de Estrada Jonas Juan, correspondiente al mes de Agosto del 2009; adjunta dos comprobantes de pago depositados en Pago ágil por concepto de consumo de llamadas telefónicas No. 266751, en la cual consta Estrada Jonas Juan como abonado de esta línea telefónica, correspondiente al año 2009; documentos adjuntos de fs. 35 a 36; ha aportado prueba testimonial de Paola Alexandra Tapia Gordillo, Marcelo Efraín Bermeo Grijalva, Juan Carlos Ordóñez y Juan Carlos Rodríguez Ormazá, quienes al responder al interrogatorio a fs. 46, 48, 50 y 52 del proceso manifiestan conocer al preguntante y ser verdad que el señor Morales está en posesión del inmueble materia de la presente acción desde hace 18 años a la fecha sin que nadie lo haya perturbado, en la cual vive con su familia; la diligencia de inspección judicial en el inmueble materia de la presente acción, se encuentra evacuada a fs. 61 del proceso en la que el juzgado hace sus observaciones y se nombra perito al Arq. Patricio Andrade Velásquez, quien se posesiona en legal y debida forma a fs. 62 y presenta su informe de fs. 82, 83 y 84 en el que se concluye que el bien inmueble consta de terreno y construcción; dicho inmueble cuenta con todos servicios básicos de infraestructura, el bien inmueble se encuentra ocupado por el actor José Vicente Morales y su esposa Bélgica Verdesoto.- Mediante escrito a fs. 43 el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, pide que se tenga como prueba de su parte todo cuanto de autos le fuere favorable; impugna la prueba y tacha a los testigos que llegare a presentar la contraparte; en el evento que se produjere el fraccionamiento o división del inmueble, previo dictar sentencia se disponga se presente la autorización correspondiente, otorgado por la Institución Edilicia, de acuerdo a lo

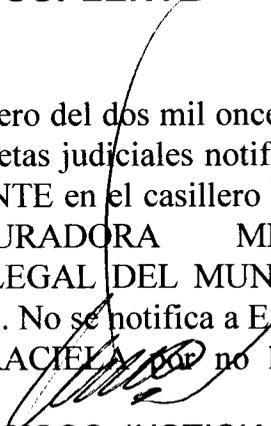
Antonio de la Cruz M.

ordenado en el Art. 229 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal en concordancia con los Arts. R.II 223; R.II 224 del Código Municipal.-**QUINTO.**- Los requisitos para que opere la prescripción extraordinaria de dominio se reglan por las normas generales de la prescripción establecidas en los Arts. 2392 y siguientes del Código Civil y además por los siguientes: 1.- No se requiere de título alguno, basta la posesión material en los términos del Art. 715 como dice el numeral segundo del Art. 2410 del Código Civil, y en el numeral 1, cabe contra título inscrito, contra toda persona como prescribe el Art. 2411 Ibidem. 2.- Posesión no interrumpida de quince años. 3.- Se presume la buena fe, aunque no haya título adquisitivo de dominio, como prevé el Art. 2410 en su numeral tercero. 4.- No hay diferencia entre presentes y ausentes para computar el tiempo no hay suspensión del plazo a favor de ninguna persona, como existe en la prescripción adquisitiva ordinaria.- **SEXTO.**- El Art. 2410 del Código Civil determina que cabe la prescripción extraordinaria contra título inscrito, basta la posesión material como determina el Art. 715 Ibidem, y que requiere como requisitos imprescindibles, la presencia de dos elementos: El Corpus que es de carácter Material y el Animus de índole intencional lo cual se ha comprobado con la inspección judicial, con el informe pericial y la declaración de los testigos, que son concordantes; por lo que se concluye que el actor ha demostrado los requisitos indispensables para la procedencia de la prescripción demandada y que son: a) Prescriptibilidad de la cosa; b) Posesión de la cosa; c) Que la posesión haya durado el tiempo señalado por la ley tal como preveen los Arts. 2392; 2397; 2398; 2410; 2411 del Código Civil.- Por lo que sin más que considerar en aplicación de los artículos invocados del Código Civil, y Art. 115 del Código de Procedimiento Civil sobre apreciación de la prueba en su conjunto, **ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA**, se declara con lugar la demanda, en consecuencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se concede al señor José Vicente Morales, la casa B-8 en dos plantas, a la que corresponde un terreno de uso exclusivo el parqueadero No. B-8, que forma parte del Conjunto Habitacional denominado "El Belén Sur", sector 33, entre la transversal calle Joaquín Gutiérrez, perteneciente a la Parroquia Eloy Alfaro, de esta ciudad de Quito, dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Norte: con la casa sur B-7, en una extensión de seis metros treinta centímetros; Sur: casa B-9 en seis metros treinta centímetros; Este: espacio verde en seis metros diez centímetros; y, Oeste con patio posterior de uso exclusivo, en seis metros diez centímetros; Arriba con planta alta (cubierta) en cuarenta metros cuadrados, veinte y nueve decímetros cuadrados; Abajo, con local comercial número ocho, en veinte y cinco metros cuadrados, sesenta decímetros cuadrados, con Suelo en doce metros cuadrados ochenta y tres decímetros

cuadrados, dando una superficie total de setenta y ocho metros cuadrados, con setenta y dos decímetros cuadrados, circunscrito en los linderos constantes en el informe pericial que corre de fs. 82, 83 y 84 del proceso.- Por efectos de la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio declarada, a favor de JOSE VICENTE MORALES, adquieren el dominio del señalado inmueble.- La parte actora deberá asumir las responsabilidades civiles y penales, respecto de la prueba en caso de que ésta resulte falsa. La resolución tiene el carácter declarativo, estando sujeta su ejecución al cumplimiento de las exigencias legales de los organismos encargados del manejo de tierras y dejando a salvo el derecho de terceros, en relación con cualquier gravamen de que pueda resultar afectado. Ejecutoriada que fuera esta sentencia, confiárase copias certificadas para que la parte actora protocolice en una de las Notarias del Cantón Quito y se proceda a la correspondiente inscripción en el Registro de la Propiedad de éste Cantón y le sirva de título de propiedad al demandante como prevea el Art. 2413 del Código Civil. No obstante, si por alguna circunstancia apareciere la parte demandada, alegando, no haber sido citado en el lugar real de su habitación, o que el actor conocía su domicilio, demostrado el particular, el Juzgado deslinda su responsabilidad respecto de la validez de la presente sentencia, dándose inicio inmediato a las acciones penales por el delito de perjurio.- La presente sentencia, reconoce los derechos discernidos, sobre el predio materia de la demanda, en cuanto a la cabida, y linderos exactos determinados en la demanda; y no se responsabiliza si existen diferencias, que difieran en sus dimensiones, caso en el cual, no se trata del predio cuya prescripción se demanda, no estando el señor Registrador obligado a la inscripción, si de hecho existe alguna diferencia con el predio inscrito.- La parte actora asume las responsabilidades de ley, por el juramento rendido.- Notifíquese.-


DR. ARMANDO ACELDO GUALLI
JUEZ SUPLENTE

En Quito, martes veinte y dos de febrero del dos mil once, a partir de las diecisiete horas y treinta minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: MORALES JOSE VICENTE en el casillero No. 1235. DRA. MARIA SALGADO SILVA, PROCURADORA METROPOLITANA Y REPRESENTANTE JUDICIAL Y LEGAL DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOL en el casillero No. 3973. No se notifica a ESTRADA JONAS JUAN, MORALES GODOY IMELDA GRACIELA por no haber señalado casillero. Certifico


DR. FRANCISCO JUSTICIA
SECRETARIO