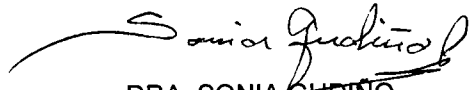


*cfew*  
*cuarenta y uno 41*

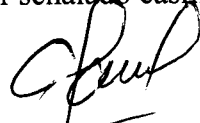
**JUZGADO SEGUNDO DE INQUILINATO Y RELACIONES VECINALES DE PICHINCHA.** Quito, lunes 4 de marzo del 2013, las 16h18. VISTOS: El señor VICTOR ANTONIO ARMIJOS y la señora NELLY ESPERANZA CASTILLO comparecen dentro del desahucio por transferencia de dominio No. 2013-0073-VP y dicen: Que de la copia certificada de la escritura pública de compraventa inscrita en el Registro de la Propiedad el 26 de diciembre del 2012, que acompañan, se desprende que son los nuevos propietarios del inmueble ubicado en la calle Juan Benigno Vela OE1-82 y Centenario (antes Juan Benigno Vela No. 284), barrio La Recoleta, parroquia San Sebastián, del Distrito Metropolitano de Quito. Que el referido inmueble se encuentra ocupado por arrendatarios, entre ellos, la señora EDITH ELIZABETH SANCHEZ BRAVO, quien ocupa dos cuartos y cocina del tercer piso de la construcción nueva del inmueble enajenado. Con estos antecedentes y fundamentado en lo previsto en el Art. 31 de la Ley de Inquilinato, solicitan que se cite con el desahucio por transferencia de dominio a la prenombrada arrendataria, a fin de que desocupe el inmueble arrendado en el plazo de tres meses. Mediante sorteo legal el presente desahucio correspondió a esta judicatura.- Agotado el trámite y encontrándose en estado de resolver, se considera: PRIMERO.- De conformidad con lo dispuesto en los Arts. 1 y 31 de la Ley de Inquilinato y 243 del Código Orgánico de la Función Judicial la suscrita Jueza es competente para conocer y calificar este desahucio. SEGUNDO.- Los desahuciantes, con la copia certificada de la escritura pública de compraventa y que obra a fs. 16 a 25, justifican ser los nuevos propietarios de inmueble ubicado en la calle Juan Benigno Vela OE1-82 y Centenario (antes Juan Benigno Vela No. 284), barrio La Recoleta, parroquia San Sebastián, del Distrito Metropolitano de Quito. TERCERO.- La diligencia de citación a la mencionada arrendataria se la realiza en persona, el día 25 de enero del 2013, conforme obra de acta de fs. 28; por tanto, esta diligencia es legal y oportuna, por habérsela realizado en el plazo establecido en el Art. 31 de la Ley de Inquilinato, ya que desde la fecha de transferencia de dominio (26 de diciembre del 2012) a la fecha en la que se practicó la citación no ha decurrido más de un mes. CUARTO.- Dentro del término que tenía la desahuciada para oponerse comparece y se opone al desahucio aduciendo que jamás ha recibido y peor firmado contrato alguno de arrendamiento con el Doctor Darío Alfonso Ordóñez Ordóñez, quien aparece como vendedor del inmueble materia del desahucio. Aduce además que, sobre el inmueble materia de este desahucio en el juzgado Primero de lo Civil de Pichincha se sustancia la acción de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio No. 230-2011 planteada en contra del vendedor. Sobre el particular, el Art. 841 del Código de Procedimiento Civil determina: "En los casos en que, invocándose la calidad de arrendador o subarrendador, se demande, del actual ocupante de un predio urbano, el pago de pensiones de arrendamiento o la desocupación y entrega del predio, se presumirá existir el contrato de arrendamiento o subarrendamiento, a menos que el demandado justifique tener derecho a la posesión o a la tenencia, por cualquier otro título". En el caso que nos ocupa, la desahuciada no justifica el derecho a la posesión o a la tenencia del predio con ningún otro título. El certificado del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito que presenta la desahuciada fuera del término que tenía para oponerse no le beneficia, por cuanto de él aparece inscrita únicamente la demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, más no la respectiva sentencia, por lo que sus pretensiones son meras expectativas. Por otra parte, el inciso segundo del Art. 48 de la Ley de Inquilinato establece: "En el caso previsto en el Art. 31, la oposición del arrendatario no podrá fundarse sino en haber transcurrido más de un mes desde el traspaso de dominio o en haber celebrado el contrato de arrendamiento por escritura pública debidamente inscrita, y sólo se considerará presentada si fuere acompañada de la correspondiente copia certificada ... Examinado este instrumento y el de transferencia de dominio que deberá presentar el desahuciante, el Juez de Inquilinato

*Cuaputa y de la*  
*cfu*

ordenará que el desahucio surta o no el efecto de terminar el contrato. En la especie, la oposición de la mencionada arrendataria no se basa en las referidas causales, por lo que se desestima su oposición. QUINTO.- Examinado el instrumento escriturario que se acompaña, se observa que cumple con todas las formalidades relativas a esta clase de contratos de compraventa de bienes inmuebles. Por las consideraciones expuestas y en fiel aplicación de lo dispuesto en los Arts. 31 y 48 inciso segundo de la Ley de Inquilinato, se declara legal y procedente el desahucio presentado, mismo que surte el efecto jurídico de dar por terminado el contrato de arrendamiento mantenido con la señora Edith Elizabeth Sánchez Bravo, disponiéndose la desocupación y entrega del inmueble arrendado una vez que se cumpla el plazo legal de noventa días contados a partir de la fecha en la que se practicó la citación.- Notifíquese.

  
DRA. SONIA GUDIÑO  
JUEZA

En Quito, lunes cuatro de marzo del dos mil trece, a partir de las dieciseis horas y cincuenta y cinco minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la RESOLUCION que antecede a: ARMIJOS VICTOR ANTONIO en la casilla No. 3481 y correo electrónico marcojumbo6@gmail.com del Dr./Ab. MARCO BOLIVAR JUMBO ROMERO. DRA. EDITH ELIZABETH SANCHEZ BRAVO en la casilla No. 175 y correo electrónico leiillanes@hotmail.com. No se notifica a CASTILLO NELLY ESPERANZA, SANCHEZ BRAVO EDITH ELIZABETH por no haber señalado casilla. Certifico:

  
DR. ALEXANDER VENEGAS  
SECRETARIO

GUDIÑOS