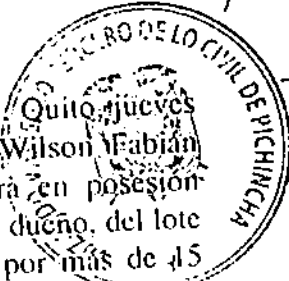


JUZGADO VIGESIMO TERCERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA



1 de diciembre del 2011, las 16h22. VISTOS.- Comparece el señor Wilson Fabián Baquero, quien indica sus generales de ley y manifiesta: Se encuentra en posesión pacífica, tranquila, pública y notoria, ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño, del lote de terreno No.- 114, de la parcelación "Finca Vacacionales Miranda" por más de 15 años, durante este lapso de tiempo ha venido ejecutando actos de dueño en el indicado bien raíz con su familia han cercado el bien, han sembrado productos propios de la zona como maíz, papas, habas, lechugas, cebolla, col, tomate riñón y demás cultivos de ciclo corto y ciclo largo, además han hecho pastar a sus semovientes. Todos estos actos los han ejecutado a vista de los moradores del sector, como verdaderos propietarios, sin violencia ni clandestinidad. Los linderos del bien son: Norte, en una longitud de 27 metros con la calle Evano. Por el Sur en una longitud de 53 metros con la quebrada Jatunhuayco: Este en una longitud de 56 metros con el lote 115; y, Oeste, en una longitud de 47 metros y 50 centímetros con el lote No. 99; cuya superficie total es la de dos mil ciento cuarenta metros cuadrados, ha mantenido la posesión pacífica, tranquila, ininterrumpida desde hace más de 15 años, tiempo en el que nadie haya reclamado ni impedido su posesión, con el ánimo de señor y dueño, sin violencia, ni clandestinidad, ininterrumpidamente, apegado a la ley y al derecho, aprovechando de los frutos con el esfuerzo de su trabajo, hecho real que ha nadie ha preocupado para que pueda interferir ni reclamar por su posesión. Con estos antecedentes expuestos y a fin de legalizar la tenencia del bien raíz del que es poseedor, fundamentado en las disposiciones constantes en los Arts. 622, 715, 2410, 2411 y más pertinentes del Código Civil, comparece ante esta Autoridad y en juicio ordinario, demanda a los señores Galo Robalino y Pilar de Robalino, como consta del certificado de gravámenes conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón Quito, que acompañan, la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, toda vez que son poseedores del lote de terreno descrito anteriormente, por más de 15 años consecutivos. De conformidad con lo dispuesto en el Art. 1000 del Código de Procedimiento del Civil, solicita se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad del cantón Quito. El trámite es ordinario la cuantía es indeterminada. Siendo el estado de la causa el de resolver, para hacerlo se considera: PRIMERO.- El proceso es válido, por que en su tramitación se han observado las solemnidades comunes y sustanciales de todos los juicios e instancias. SEGUNDO.- La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas por haberlas poseído durante cierto tiempo, concurriendo los demás requisitos legales. Quien pretende adquirir por prescripción el dominio de un inmueble, debe demostrar que ha estado en posesión pacífica e ininterrumpida por más de quince años. TERCERO.- Aceptada a trámite la demanda ésta ha sido inscrita en el Registro de la Propiedad de esta ciudad (fs.12), citados que han sido los demandados, mediante tres publicaciones por la prensa según consta de fs. 26 a 28 del proceso, previo el juramento de ley que dispone el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil y que obra a fs. 6 de los autos, quienes no comparecen a juicio ni señalan domicilio judicial para posteriores notificaciones, de igual manera se encuentra legalmente citado mediante, tres boletas, el Alcalde Metropolitano y el Procurador Judicial del Distrito Metropolitano de la ciudad de Quito, según consta de fs. 30 y 31 de los autos, quienes no comparecen a juicio ni señalan casillero judicial para posteriores notificaciones. CUARTO.- Convocadas las partes a la junta de conciliación (fs. 33), diligencia a la que comparece el señor Wilson Fabián Baquero, acompañado de su defensor Dr. Galo Fernando Valencia, quien manifiesta: Me ratifico en los fundamentos de hecho y de derecho planteados en la demanda. Acusa la rebeldía en la que han incurrido los demandados al no comparecer a esta diligencia pese a encontrarse legalmente citados. QUINTO.- Por existir hechos que justificar se recibe la causa a prueba por el término legal de 10 días.- De acuerdo con los Arts. 113 y 114 del Código de Procedimiento Civil, la carga de la prueba les corresponde a las partes. El actor

solicita: 1.- Que se reproduzca y se tenga como prueba de su parte todo cuanto de autos le fuere favorable; 2.- Que se reproduzca como prueba de su parte el certificado de gravámenes con linderos del lote 114 de la parcelación Fincas Vacacionales Miranda, documento que obra a fs. 7 de los autos; 3.- Que se tenga como prueba a su favor la declaración de los siguientes testigos: Vaca Ortiz Orlando Édison (fs. 46); Saigua Tingo Alicia Sofía (fs. 47); José Ambrocio Untuña Topa (fs. 48), los quienes deponen al tenor del pliego de preguntas constante a fs. 49 de los autos, los mismos que de manera concordante y uniforme dan razón y fe de los hechos que se les ha preguntado, esto es, que el señor Wilson Fabián Baquero, se encuentra por más de 15 años en posesión del bien inmueble, ya que siempre se les ha visto ahí a vista y paciencia de todos los moradores del sector, donde ellos han cultivado productos de ciclo corto y cuidan sus animales; 4.- Que se tenga como prueba de su parte la copia notariada del pago de luz eléctrica del mes de agosto del 2011 del lote 114 de las Fincas Vacacionales Miranda, documento que consta a fs. 36 del proceso. 5.- Que se tenga como prueba de su parte las copias notariadas de los pagos para la instalación en el lote 114 de las Fincas Vacacionales Miranda de un transformador monofásico, con sus correspondientes implementos y diseños, copias que obran de fs. 41 a 43 del proceso. 6.- Solicita que se realice la inspección judicial al predio materia del litigio, a fin de que se constate sobre la posesión tranquila, pacífica, con ánimo de señor y dueño que ejerce en el mismo por más de 15 años. SEXTO.- Se realizó la inspección judicial el 24 de octubre de 2011 (fs. 50), diligencia en la que se constituye el Juzgado conjuntamente con la Dr. Felipe Infante Rey Juez Encargado, el actor señor Wilson Fabián Baquero, conjuntamente con su abogado defensor Dr. Galo Valencia, quien por intermedio de su abogado defensor manifiesta: Acuso la rebeldía en la que han incurrido los personeros del Municipio, así como los demandados quienes no han comparecido a esta diligencia pese a encontrarse legalmente citados; en lo principal esta Autoridad ha constatado el lugar de ubicación del predio, sus características y linderos que posteriormente el perito los indica, en el informe respectivo y que obra de fs. 53 a 58 del proceso, el predio se encuentra cultivado con productos de la zona, también se observa que esta cercado. Atenta a la petición del actor el Juzgado declara la rebeldía de los demandados y los personeros del Municipio. SEPTIMO.- De fs. 53 a 58 de los autos consta el informe pericial presentado por el Arq. Lenín Medina C., en el que hace constar las características del inmueble materia de la litis, inmueble que se encuentra ubicado en las Fincas Vacacionales Miranda, vía antigua Conocoto Amaguaña, lote N° 114, sector Pinos Miranda, parroquia Amaguaña, cantón Quito, provincia de Pichincha; predio 118957; clave catastral 23105-01-005; Linderos: NORTE: Con calle sin nombre, en una extensión de 26.00 metros; SUR: Con quebrada denominada Jatunhuayco, en una extensión de 53.00 metros; ESTE: Con el lote No. 115 de propiedad del Sr. Manuel Lisandro Granda Palacios, en una extensión de 56.00 metros; y, Oeste: Con el lote No. 99 de propiedad del Sr. Wilson Fabián Baquero, en una extensión de 56.00 metros. Área total del terreno: 2.075,03 m². El bien inmueble consta de una edificación tipo media agua que es de propiedad del señor Wilson Fabián Baquero y su familia. Por último indica que la construcción tiene más de 15 años y el terreno se encuentra ocupado con cultivos de ciclo corto. OCTAVO.- De la prueba valorada en su conjunto y a la luz de la sana crítica se analiza lo siguiente: A) Con relación a los testigos presentados por el accionante constituyen prueba fehaciente que demuestran la veracidad de los hechos preguntados. B) Del Certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad se desprende que el lote de terreno materia de la litis es de propiedad de los señores Galo Robalino y Pilar de Robalino. C) En la inspección Judicial realizada por el Juzgado, se pudo determinar que el actor se encuentra en posesión tranquila, pacífica e ininterrumpida del predio materia de la litis por más de quince años, con ánimo de señor y dueño datos que han sido verificados con el informe pericial que ha sido aprobado por la parte actora,

según consta a fs. 60 del proceso.- Por lo expuesto "ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA", se acepta la demanda y se declara que el señor Wilson Fabián Baquero, ha adquirido por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el inmueble que se encuentra ubicado en las Fincas Vacacionales Miranda, vía antigua Conototo Amaguaña, lote N° 114, sector Pinos Miranda, parroquia Amaguaña, cantón Quito, provincia de Pichincha; predio 118957; clave catastral 23105-01-005; Linderos: NORTE: Con calle sin nombre, en una extensión de 26.00 metros; SUR: Con quebrada denominada Jatunhuayco, en una extensión de 53.00 metros; ESTE: Con el lote No.- 115 de propiedad del Sr. Manuel Lisandro Granda Palacios, en una extensión de 56.00 metros; y, Oeste: Con el lote No.- 99 de propiedad del Sr. Wilson Fabián Baquero, en una extensión de 56.00 metros. Área total del terreno: 2.075,03 m2. Ejecutoriada esta sentencia confírase copias para que se protocolice en una de las Notarías del cantón y se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Quito y sirva como título de propiedad. Sin costas ni honorarios que regular.- Notifíquese.-

Seanta y
seanta 8
64.
67 -
seanta
x siete


DR. FELIPE INFANTE REY
JUEZ (E)

En Quito, jueves primero de diciembre del dos mil once, a partir de las dieciseis horas y treinta minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: BAQUERO WILSON FABIAN en la casilla No. 3225 del Dr./Ab. VALENCIA JACOME GALO FERNANDO. DR. ERNESTO CÁRDENAS IZQUIERDO, SUBPROCURADOR METROPOLITANO, DELEGADO DEL PROCURADOR METROPOLITANO, REPRESENTANTE JUDICIAL DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en la casilla No. 3036 del Dr./Ab. FELIX PONCE JORGE ALFREDO. No se notifica a ROBALINO GALO, ROBALINO PILAR por no haber señalado casilla. Certifico:


ABG. JORGE MIER BURBANO
SECRETARIO

RAZÓN. Siento por tal que la sentencia que antecede se encuentra ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.- Quito, 08 de diciembre de 2011.- Certifico.-


AB. JORGE MIER BURBANO
SECRETARIO

JUZGADO VICESIMO TERCERO DE LO CIVIL
DE PICHINCHA

1900