

Asesora y c. 45
S. P. C.

ERAZO & ASOCIADOS

Bufete Jurídico

Dr. José Fernando Erazo Garcés

Dr. Fausto B. Salazar Barragán

Ref. Tramite de desahucio por Transferencia No. 0073- 2013- VP- Dr. Alexander Venegas Pérez.

SEÑORA JUEZA SEGUNDA INQUILINATO DE PICHINCHA.-

EDITH ELIZABETH SÁNCHEZ BRAVO, de 71 años de edad, de estado civil soltera, de profesión Bioquímica Farmacéutica, domiciliada en esta ciudad, ante usted muy respetuosamente comparezco con la presente **ACCION DE EXTRAORDINARIA DE PROTECCION**:

Nombres, apellidos y demás generales de Ley de la recurrente a través de esta acción, ha quedado indicada en líneas anteriores.

La identificación de la decisión judicial impugnada, del proceso y de la Jueza o Juez o Tribunal que expidió la decisión, es como sigue.-

La decisión impugnada, es la sentencia emitida el día 04 de marzo del año 2013, las 16h18, por la señora Jueza Segunda de Inquilinato de Pichincha, Dra. Sonia Cecilia Gudiño Cisneros, dentro del trámite o juicio de desahucio por transferencia de dominio, signado con el No. 0073-2013-VP.

El o los derechos fundamentales que se consideran vulnerados por la decisión judicial.-

Con las actuaciones procesales diligenciadas en esta causa e instancia procesal, considero que se han violentado, menoscabado y detrimido mis derechos constitucionales, relacionados con el Debido Proceso y la Seguridad Jurídica, consagrados en los arts. 76 y 82 de nuestra Constitución de la Republica.

La argumentación de las razones por las que considero violados los derechos fundamentales de la compareciente o accionante.-

Conforme obra de autos dentro del proceso, no se ha justificado de manera alguna que ha existido una relación jurídica de inquilinato entre el transfierente Dr. Darío Alfonso Ordoñez Ordoñez y la recurrente señorita Edith Elizabeth Sánchez Bravo, respecto del bien 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, transferido a favor de los conyugues contubernios Víctor Antonio Armijos Ordoñez y Nelly Esperanza Castillo, por lo que se ha violentado el derecho a la seguridad jurídica consagrado en el art. 82 de nuestra Constitución de la Republica, y que tiene que ver básicamente con la aplicación y respecto de nuestro ordenamiento jurídico por parte de los funcionarios que administran justicia y las partes procesales, habida cuenta que el art. 1 de la Ley de Inquilinato regla lo siguiente: "Art. 1. *Ámbito. Esta ley regla las relaciones derivadas de los contratos de arrendamiento y subarrendamiento de los locales comprendidos en los perímetros urbanos. Las ordenanzas municipales determinaran el perímetro urbano*". Como se puede apreciar dicha disposición y ámbito de aplicación de la Ley de Inquilinato tiene que ver básicamente con el vinculo jurídico entre arrendador y arrendatarios, y que en este caso, jamás se demostró en legal y debida forma, pese a existir disposición legal referente al caso o en ausencia de los contratos escritos, mismos que al ser verbales, pueden ser suplidos con la declaración juramentada del supuesto arrendador, tal como lo determina la disposición transitoria primera, del

ERAZO & ASOCIADOS

Bufete Jurídico

Dr. José Fernando Erazo Garcés

Dr. Fausto B. Salazar Barragán

cuerpo legal ibidem, que reza lo siguiente: "Primera. Los arrendadores que al momento no tuviesen contrato escrito con su inquilino podrán acudir al Juez de Inquilinato o quien hiciere sus veces en la correspondiente jurisdicción para ser una declaración juramentada, la que admitirá prueba en contrario y que establecerá lo siguiente:

El inmueble materia de la declaración, nombres de arrendador y arrendatario, fecha en que se comenzó el arriendo, duración prevista del mismo, canon inicial y actual del arrendamiento y la circunstancia de no existir contrato escrito. Esta declaración debidamente registrada servirá como documento habilitante para cumplir con el requisito establecido en el párrafo segundo del artículo 47 de esta Ley, por lo que el Juez de inquilinato que conozca de la demanda la tramitará"

Por los motivos antes expuestos, esto es al no haberse cumplido lo dispuesto en el art. 1 y en la disposición transitoria primera de la Ley de Inquilinato, considero que a mas de vulnerarse el derecho a la Seguridad Jurídica, se ha violentado también lo dispuesto en el art. 76 numeral 1 de la Constitución de la Republica, referente al debido proceso, puesto que la señora Jueza Segunda de Inquilinato de Pichincha, no cumple con la observancia de estas disposiciones legales para garantizar a las partes el ejercicio de sus derechos constitucionales, que en este caso han sido discriminados, puesto que su fallo únicamente beneficia a la parte desahuciante o actora, menoscabando de esta manera una de las garantías básicas del debido proceso, establecido en el numeral 1 del art. 76 de nuestra Norma Suprema, y porque no decirlo además que dicha autoridad judicial violenta el Principio Universal de Igualdad ante la Ley, consagrado en el numeral 2 del art. 11 de dicha norma hipotética.

No conforme con esta violación del derecho a la seguridad jurídica establecido en el art. 82 de nuestra norma fundamental y art. 76 numeral 1, referente al debido proceso, para solapar esta inobservancia por parte de los señores desahuciantes, procede a invocar en su fallo recurrido, el art. 841 de nuestra Norma Adjetiva Civil que 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".

Con esta manera de actuar presume dicha autoridad que existe un contrato de arrendamiento con la compareciente, cuando obra de autos una escritura publica suscrita por el señor Dr. Darío Alfonso Ordoñez a favor de su sobrino Víctor Antonio Armijos Ordoñez y Nelly Esperanza Castillo, en la que se encuentra inserto UN CERTIFICADO DE GRAVAMENES, EN EL QUE SE ENCUENTRA INSCRITA MI DEMANDA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, QUE PROPUESIERE MI PERSONA EN EL JUZGADO PRIMERO DE LO CIVIL DE PICHINCHA, ES DECIR QUE EL SEÑOR TRANSFIRENTE Dr. DARIO ALFONSO ORDOÑEZ ORDOÑEZ, PESE A ENCONTRARSE INSCRITA DICHA DEMANDA, Y AL CONOCER DE MI ACCION, TRANSFIRIO DICHA PROPIEDAD, actuando de manera colusoria con los beneficiarios y compradores de dicha propiedad, que en este caso son sus descendientes consanguíneos, y la otra su conyugue.

De esta manera se pretende arrebatar a mi persona, el derecho de propiedad y de posesión mantenido sobre el bien inmueble transferido, por lo que sin duda alguna se

ERAZO & ASOCIADOS

Bufete Jurídico

*Cuenta 7021
46*

Dr. José Fernando Erazo Garcés

Dr. Fausto B. Salazar Barragán

ha producido la violación de mis derechos constitucionales citados con anterioridad, y por ende un despojo judicial.

La pretensión concreta respecto de la reparación de los derechos fundamentales vulnerados.-

En cuanto a este requisito, he de solicitar se proceda a dejar sin efecto la sentencia emitida el día 04 de marzo del año 2013, las 16h18, por la señora Jueza Segunda de Inquilinato de Pichincha, Dra. Sonia Cecilia Gudiño Cisneros, dentro del trámite o juicio de desahucio por transferencia de dominio, signado con el No. 0073-2013-VP, por haberse violentado mis derechos constitucionales, como ha quedado expuesto precedentemente, o a su vez se disponga en calidad de reparación de la violación de mis derechos constitucionales, el pago a mi favor de una suma no inferior a U.S.D. 200,000,00, a cargo de dicha autoridad judicial, que es el valor del bien sobre el cual me encuentro posesionada y que he pretendido su propiedad, al encontrarme posesionada sin estorbo o molestia alguna, con animo de señora y dueña, por mas de 25 años a la presente fecha.

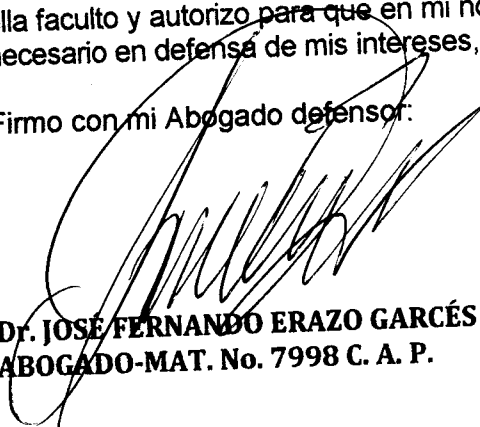
Pedido Expreso.-

A fin de que se resuelva la presente acción, solicito a su autoridad se digne remitir las originales de todo lo actuado para ante la Corte Constitucional, sin perjuicio de que se deje a mi costa las copias debidamente certificadas, de todo cuanto obra de autos,, a mi costa y para lo fines de Ley.

De las notificaciones.-

Las notificaciones que me correspondan las recibiré en la casilla constitucional No.300, perteneciente al profesional del derecho con quien suscribo la presente y a quien desde ella faculto y autorizo para que en mi nombre y representación presente cuanto escrito se necesario en defensa de mis intereses, dentro de esta causa.

Firmo con mi Abogado defensor:


Dr. JOSÉ FERNANDO ERAZO GARCÉS
ABOGADO-MAT. No. 7998 C. A. P.


Sra. EDITH ELIZABETH SÁNCHEZ BRAVO

No. 17402-2013-0073

Presentado en Quito el día de hoy viernes quince de marzo del dos mil trece, a las quince horas y diecinueve minutos, sin anexos. Certifico.



DR. ALEXÁNDER VENEGAS
SECRETARIO

GORDILLOC id: 3226338