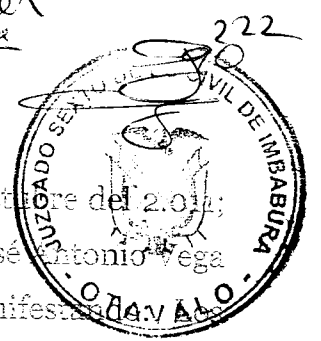


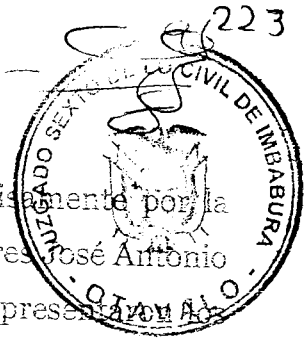
dos de hecho
necesita



JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL DE IMBABURA - Otavalo, 18 de octubre del 2011;
 las 08:20.-VISTOS: A fs. 14 de los autos comparecen los señores José Antonio Vega
 Lima y María Carmen IpiALES Coneja, con sus generales de ley, manifestando que los
 fundamentos de hecho y e derecho de esta demanda son los siguientes: a) Mediante
 escritura pública el día 23 de noviembre del 2001, ante el señor Dr. Fausto
 Navarrete, Notario Público segundo del cantón Otavalo, debidamente inscrita en el
 Registro de la Propiedad el 2 de diciembre de 2002, con el número 1660,
 adquirieron los señores José Antonio Vega Lima y María Carmen IpiALES Coneja por
 compra al señor José Rafael Lema Conejo, un lote de terreno de la superficie de mil
 seiscientos sesenta y siete metros, con una historia de dominio de noventa años,
 ubicado en el sector denominado Peguche alto, sector rural de la parroquia El
 Jordán, cantón Otavalo, provincia de Imbabura; cuyo linderos son los siguientes:
 Norte: 28,55 metros con camino de entrada que separa del terreno de Segundo
 Lema; Sur: 30,89 metros con el señor Francisco Lima; Oriente: 55,96 metros
 propiedad de Alejandro Córdova; Occidente: 56,79 metros propiedad de María
 Córdova y Segundo Lema, todo lo que justifico con el certificado de gravámenes que
 en mi demanda acompaño. B) Ourre señor Juez que el señor Luis Alberto Terán y
 su cónyuge María Córdova Lema, en forma indebida ha procedido a posesionarse,
 realizando cultivos de ciclo corto, e impedir mi ingreso al predio antes especificado,
 aduciendo que él es el poseionario y que tiene escrituras otorgadas por el INDA,
 cabe indicar señora Juez que con viveza criolla en dichas escrituras se ha hecho
 adjudicar un lote de terreno y en el cual adjunta engañando a las autoridades
 nuestro lote de terreno debidamente singularizado, y que consta con la cabida
 exacta. Con los antecedentes expuestos y amparado en lo que dispone en los Arts.
 933, 934, 939 y siguientes del Código Civil, concurrimos ante usted para demandar
 como en efecto demandamos a los señores Luis Alberto Terán y su cónyuge la señora
 María Córdova Lema, la Restitución y la entrega inmediata del bien inmueble de
 nuestra exclusiva propiedad, que ilegal y arbitrariamente se ha posesionado con
 tramoyas de viveza criolla, ha procedido a sembrar, cultivar y cosechar productos de
 ciclo corto. Cuantía es indeterminada. Tramite Ordinario. Citaciones a los
 demandados y al Director Ejecutivo del INDA; e inscripción en el Registro de la
 Propiedad del cantón Otavalo. Casillero judicial para sus notificaciones. Aceptada la
 demanda a trámite y concluido el mismo, para resolver se considera: PRIMERA.- A
 la demanda se le ha dado el trámite ordinario que le corresponde sin que se haya

omitido solemnidad sustancial alguna que haya influido o pudiere influir en la decisión de la causa, por lo que se declara la validez procesal, quedando de esta manera radicada la competencia en este Juzgado en virtud del principio dispositivo contemplado en el numeral 6 del Art. 168 de la Constitución De la República y Art. 19 del Código Orgánico de la Función Judicial. SEGUNDA.- La demanda ha sido inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón conforme aparece de fs. 16 de los autos; los demandados han sido citados en legal y debida forma, conforme aparece de la razón sentada por el señor Secretario de la Tenencia Política de la parroquia de Miguel Egas, fjs. 17 a 19. El Director del INDA es citado en legal y debida forma conforme consta del Deprecatorio de fjs. 38 a 41 del proceso, compareciendo a fjs. 36 designando defensor. Los demandados comparecen a fjs. 34 dando contestación a la demanda en los siguientes términos: 1.- Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda. 2.- La acción con la que se nos demanda es improcedente ya que los demandantes no han procedido a singularizar el bien inmueble reclamado con claridad y precisión, de tal forma que no pueda confundirse con otro u otros por su género o especie. 3.- Alego falta de derecho de los demandantes. 4.- El presente juicio esta viciado de nulidad porque su trámite se han omitido las solemnidades de ley que son comunes a todos los juicios e instancias. 5.- El título que adjuntan los actores a la demanda no es jurídico y el contrato que contiene es nulo, de nulidad absoluta, porque deviene de un acto simulado entre el vendedor José Rafael Conejo Lema y los demandantes señores José Antonio Vega Lima y María Carmen Ipiñales Conejo, simulación que con mala fe se lleva a cabo para arrebatarnos el inmueble que el 17 de septiembre de 1.991, es decir hace 16 años el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización IERAC, nos adjudicó legalmente, por lo que los comparecientes somos legítimos propietarios que estamos en posesión a través de los trabajos de la agricultura que año tras año lo venimos realizando. Cuya adjudicación encuentra protocolizada en la Notaría Segunda del cantón Ibarra, e inscrita en el Registro de la Propiedad en la Notaría Segunda del cantón Ibarra, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 11 de noviembre de 1.991, bajo la partida 1539, título que adjuntamos a la presente. Dicha adjudicación nos concedieron por cuanto el terreno que nos adjudicó fue previamente declarado baldío, conforme consta en la resolución dictada por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización IERAC, el 18 de diciembre de 1.989, la misma que se encuentra debidamente inscrita en el Registro de la

maximiliano
do se te alby br



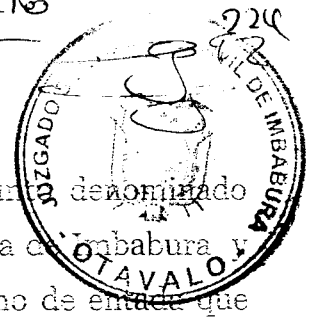
Propiedad el 15 de febrero de 1990 con el N.º 156; esto es, precisamente por la presentación de título que seguía en su contra de los hermanos señores José Antonio Conejo Lema y Rafael Conejo Lema, quienes en dicho trámite no presentaron títulos de propiedad con la historia completa de dominio y los planos respectivos, relativos al lote de terreno que hoy es de nuestra propiedad. Es por esta razón, que el señor Rafael Conejo Lema, jamás podía enajenar nuestra propiedad, luego de la resolución anteriormente indicada, sin ser dueño a los actores José Antonio Vega Lima y María Carmen IpiALES Coneja. Para justificar aquello, adjuntamos a la demanda la Protocolización de la sentencia que declara baldío al inmueble ubicado en el punto denominado "Peguiche alto" sector rural de la parroquia de Miguel Egas Cabezas, cantón Otavalo, provincia de Imbabura. Para simular la compra venta el señor Rafael Conejo Lema como vendedor y los cónyuges José Antonio Vega Lima y María Carmen IpiALES Coneja, en calidad de compradores, se valen de dos títulos de terreno diferentes, pequeños en sus extensiones, de 486,86 metros cuadrados el primero; y el segundo de 190,51 metros cuadrados, dando un total de 677,37 metros cuadrados; y que están colindando con una quebrada que baja del cerro Imbabura; que ni sumados los metros cuadrados de las dos propiedades no coinciden a las dimensiones de nuestro terreno que es de mayor superficie e incluso es de otra parroquia, es decir de El Jordán del cantón Otavalo, pero que en forma ilegal lo utilizan en los antecedentes de la escritura de los actores, afirmación que lo justificaremos oportunamente. Aclarando que nuestro terreno, no tiene quebrada alguna que baja del cerro Imbabura por ninguno de los cuatro lados, como así lo rezan en las dos escrituras que emplean como antecedentes en la escritura de los actores. Si piensan, los actores que nuestra adjudicación es obtenida a base de engaños a las autoridades del IERAC, debieron recurrir en esta oportunidad al Instituto Nacional de Desarrollo Agrario INDA, para seguir el trámite de la resolución de la adjudicación, pero como ya tenemos la sentencia en la que declaró baldío a nuestra propiedad antes de la adjudicación, acuden ante usted señor Juez.

RECONVENCIÓN.- Por las consideraciones expuestas, expresamente, Reconvénimos a los actores señores José Antonio Vega Lima y María Carmen IpiALES Coneja, la nulidad absoluta del contrato de compraventa contenido en la escritura pública celebrada en la ciudad de Otavalo el 26 de noviembre del 2001, ante el Notario Dr. Fausto Edmundo Navarrete Andrade, Notario Segundo del cantón Otavalo, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón el 4 de diciembre del

2.002, bajo la partida N°. 3894.- Mediante el cual el señor José Rafael Conejo Lima vende y enajena a favor de los cónyuges José Antonio Vega Lima y María Carmen Ipiates Coneja, supuestamente los derechos y acciones que se refieren a los dos lotes de terrenos ubicados en el punto denominado "Peguche Alto", sector rural de la parroquia El Jordán, cantón Otavalo, provincia de Imbabura, que forman un solo cuerpo de 1.667 metros cuadrados. Fundamentamos nuestra reconvencción en lo dispuesto en los Arts. 1697, 1698, 1699 y siguientes el Código Civil. RECONVENIMOS también a los actores señores José Antonio Vega Lima y María Carmen Ipiates Coneja, el dominio del inmueble que e nos quiere arrebatat, por el Modo de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva e Dominio, por haber poseído en forma real, esto es en forma pública, pacífica, no ininterrumpida, no equívoca, sin violencia ni clandestinidad y con ánimos de señores y dueños el lote de terreno ubicado en el sitio denominado "Peguche Alto", perteneciente al sector rural de la parroquia de Miguel Egas Cabezas, cantón Otavalo, provincia de Imbabura, cuyos linderos y extensiones son los siguientes: Norte: en 28,55 metros con entrada pública; Sur: en 30,59 metros con propiedad de Francisco Lima; Este: en 55,96 metros con propiedades de Alejandro Córdova; Oeste; en 56,79 metros con propiedad de Segundo Lema y María Córdova. Siendo una superficie de 1.666 metros cuadrados. Fundamentamos nuestra reconvencción en lo que disponen los Arts. 715, 2392, 2393, 2398, 2401, 2410, 2411, 2413 y más pertinentes del Código Civil, para que en sentencia se nos reconozca nuestro derecho de dominio y propiedad sobre el lote de terreno indicado, cuyas especificaciones quedan señalados anteriormente. Por las excepciones deducidas, se servirá desecar la demanda condenando a los actores al pago de daños y perjuicios que nos están ocasionando, así como también las costas procesales. Así como aceptar nuestra reconvencción.

TERCERA: A fin de llegar a una resolución ajustada a derecho debemos examinar, si se han dado los tres requisitos indispensables para proponer la acción reivindicatoria, esto es: dominio por parte de los actores, posesión por parte del demandado y cosa singular individualizada, así lo determina el Art. 933 del Código Civil. En cuanto al dominio cabe el estudio de los títulos que han presentado tanto los actores como el demandado. Los actores con la escritura de compra venta otorgada por el señor José Rafael Conejo Lema, a favor de José Antonio Vega Lima y María Carmen Ipiates Coneja, celebrada en la Notaría Segunda del Cantón Otavalo, el 26 de noviembre del 2001, inscrita en el Registro de la Propiedad el 4 de

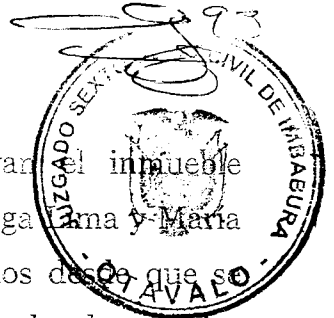
descuento de Cayetano
noche de



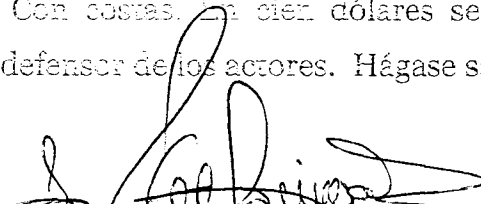
diciembre del 2002, lote de terreno que se encuentra en el punto denominado Peguche Alto, de la parroquia El Jordán, cantón Otavalo, provincia de Imbabura, dentro de los siguientes linderos: Norte; en 23,55 metros, camino de entrada que separa terrenos de Segundo Lema; Sur; en 30,59 metros con Francisco Lema; Oriente; 55,96 metros, Alejandro Córdova; Occidente; 56,79 metros con María Córdova y Segundo Lema. Superficie 1.666 metros cuadrados. Inmueble que se encuentra catastrado en el Departamento de Avalúos y catastros del Municipio de Otavalo, con el cambio que en la actualidad este predio, en la actualidad pertenece a la parroquia Miguel Egas Cabezas, predio que tiene como antecedente la sucesión por causa de muerte del señor Cayetano Conejo, quedando como últimos herederos el señor José Rafael Conejo Lema y María Carmen IpiALES Coneja, conforme consta del certificado del Registro de la Propiedad de fojas 6; Cayetano Conejo adquiere los lotes de terreno de Miguel Maldonado y Dolores Lema y Julián Lema, en el año 1.920, predio que se encuentra ubicado en el punto denominado Peguche Alto, de la parroquia EL Jordán (hoy Miguel Egas Cabezas, según delimitación parroquial dispuesto por el Municipio de Otavalo) del cantón Otavalo, provincia de Imbabura. Por su parte los demandados señores Luis Alberto Terán Rodríguez y María Córdova Lema, presentan la escritura de protocolización de la Adjudicación realizada por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización IERAC, de 17 de septiembre de 1.991, protocolizada en la Notaría Cuarta del cantón Ibarra, el 18 de octubre de 1.991, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Otavalo el 11 de noviembre de 1.991, predio ubicado en el sector denominado "Peguche Alto" de la parroquia Miguel Egas Cabezas, cantón Otavalo, provincia de Imbabura, dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Norte; en 23,55 metros con entrada pública; Sur; 30,59 metros con propiedad de Francisco Lema; Este; en 55,96 metros con propiedad de Alejandro Córdova; y Oeste; en 56,79 metros con propiedad de Segundo Lema y de María Córdova. Superficie 1.666 metros cuadrados. Sin que conste catastrado en el Municipio de Otavalo. Teniendo como antecedente la declaratoria de terreno baldío, por parte del Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria IERAC, por pedido del señor Luis Alberto Terán Rodríguez, quien demanda ante el IERAC, la presentación de títulos sobre el lote de terreno y según el trámite administrativo, manifiesta el peticionario, que adquirió en el año de 1.981, mediante contrato verbal compraron a los hermanos José Antonio y Rafael Conejo Lema, lote de terreno que se encuentra ubicado en el sector Peguche alto, parroquia Miguel

Egas, cantón Otavalo, provincia de Imbabura; y dentro de los siguientes linderos Norte; predio de Alejandro Córdova, en 60 metros; Sur, terrenos de María Córdova Lema, en 60 metros; Este; predio de Francisco Lema en 40 metros y Oeste; chaquiñán en 45 metros. Superficie 2.975 metros cuadrados. Sentencia protocolizada en la Notaría Cuarta del cantón Ibarra, el 23 de enero de 1.990, inscrita en el Registro de la Propiedad el 15 de febrero de 1.990. Con las declaraciones testimoniales de los demandados se puede determinar que existe parcialidad y desconocimiento de los hechos, cuando aducen que para la celebración de la escritura utilizaron como antecedente dos escrituras que por su forma de haber celebrado en la Notaría no pueden dar razón de los hechos. Con la Inspección Judicial se pudo constatar que el predio se encuentra en el sitio "Peguche Alto" de la parroquia Miguel Egas Cabezas, antes parroquia el Jordán y dentro de los linderos constantes en las escrituras tanto de los actores como de los demandados. CUARTO: El Art. 1757 del Código Civil, establece. "Si alguno vende separadamente una misma cosa a dos personas, el comprador que haya estado en posesión será preferido al otro. Si ha hecho la entrega a los dos, aquél a quien se haya hecho primero será preferido. Si no se ha entregado a ninguno, prevalecerá el título más antiguo". En esta caso existen un vendedor y dos compradores distintos, uno como sucesión por causa de muerte y el otro a través del IERAC, por adjudicación, luego de la declaratoria de predio baldío luego de la compra verbal del terreno a uno de los vendedores. Los compradores han declarado que compraron en forma verbal a los señores José Antonio y Rafael Conejo Lema el predio de terreno materia de la presente acción, lo que demuestra que reconocen que los actores del juicio, especialmente la señora Carmen Ipiales Coneja, es heredera con derechos sobre el lote de terreno. QUINTO: Con relación al requisito de la singularización del terreno, los actores en su demanda dicen que el terreno tiene una superficie de 1.667 metros cuadrados, y que los demandados al contestar la demanda admiten estar ocupando el predio con los linderos y dimensiones, lo que se comprobó con la inspección judicial realizada, determina que efectivamente los actores no están en posesión del mismo. Por las consideraciones expuestas; sin que sea necesario hacer ningún otro análisis, este Juzgado, ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LEYES DE LA REPUBLICA, Desechándose las excepciones deducidas al igual que la Reconvenición, se acepta la demanda, y por lo mismo se dispone que los demandados

doscientos veinte / cinco
noventa



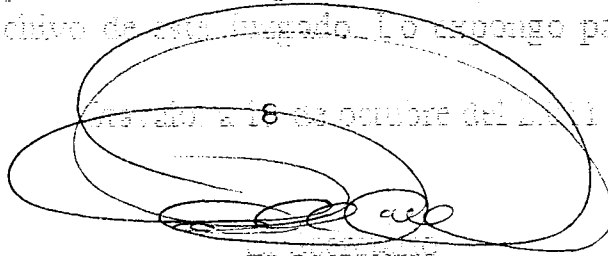
señores Luis Alberto Terán y María Córdova Lema, restituyan el inmueble especificado en la demanda a los actores señores José Antonio Vega Lema y María Carmen Ipiates Coneja; dentro del plazo de sesenta días contados desde que se ejecutorie esta sentencia. Con costas. En cien dólares se regulan los honorarios profesionales del abogado defensor de los actores. Hágase saber. f).


Dr. Carlo Espinosa Plaza

Juez

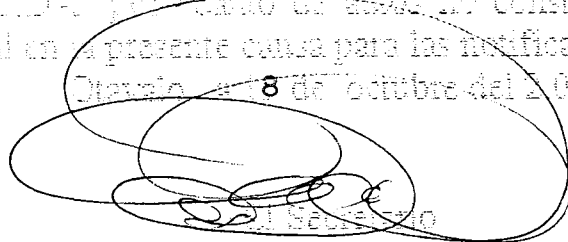
CERTIFICO: Que la sentencia que antecede es igual a la compulsada que reposa en el archivo de este Juzgado. Lo expongo para los fines de ley. Certifico.

Valparaíso, a 18 de octubre del 2011



RAZON. En esta fecha a las 16h30 notifique con la sentencia que antecede a los señores Luis Alberto Terán y María Córdova Lema por parte que fue en el casillero judicial N° 18 de su defensor el Dr. Jorge Torres; a las 16h40 a los señores José Antonio Vega y María Ipiates Coneja por buista que fue en el casillero judicial N° 46 de su defensor el Dr. Mario Leon Echevarría. No le notifiqué al señor Director Ejecutivo del IJD- por cuanto de estos no consta que hayan señalado casillero judicial en la presente causa para las notificaciones. Lo enmendado Vale.-

Valparaíso, a 18 de octubre del 2011



RAZON: Siento por diligencia que de la sentencia que antecede dejo copia en el libro respectivo de este Juzgado. Lo expongo para los fines de ley.

Valparaíso, a 18 de octubre del 2011

