

Factura: 001-002-000015778



20161701076P03020

PROTOCOLIZACIÓN 20161701076P03020

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 29 DE ABRIL DEL 2016, (16:38)

OTORGA: NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO: SENTENCIA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 9

CUANTÍA: INDETERMINADA



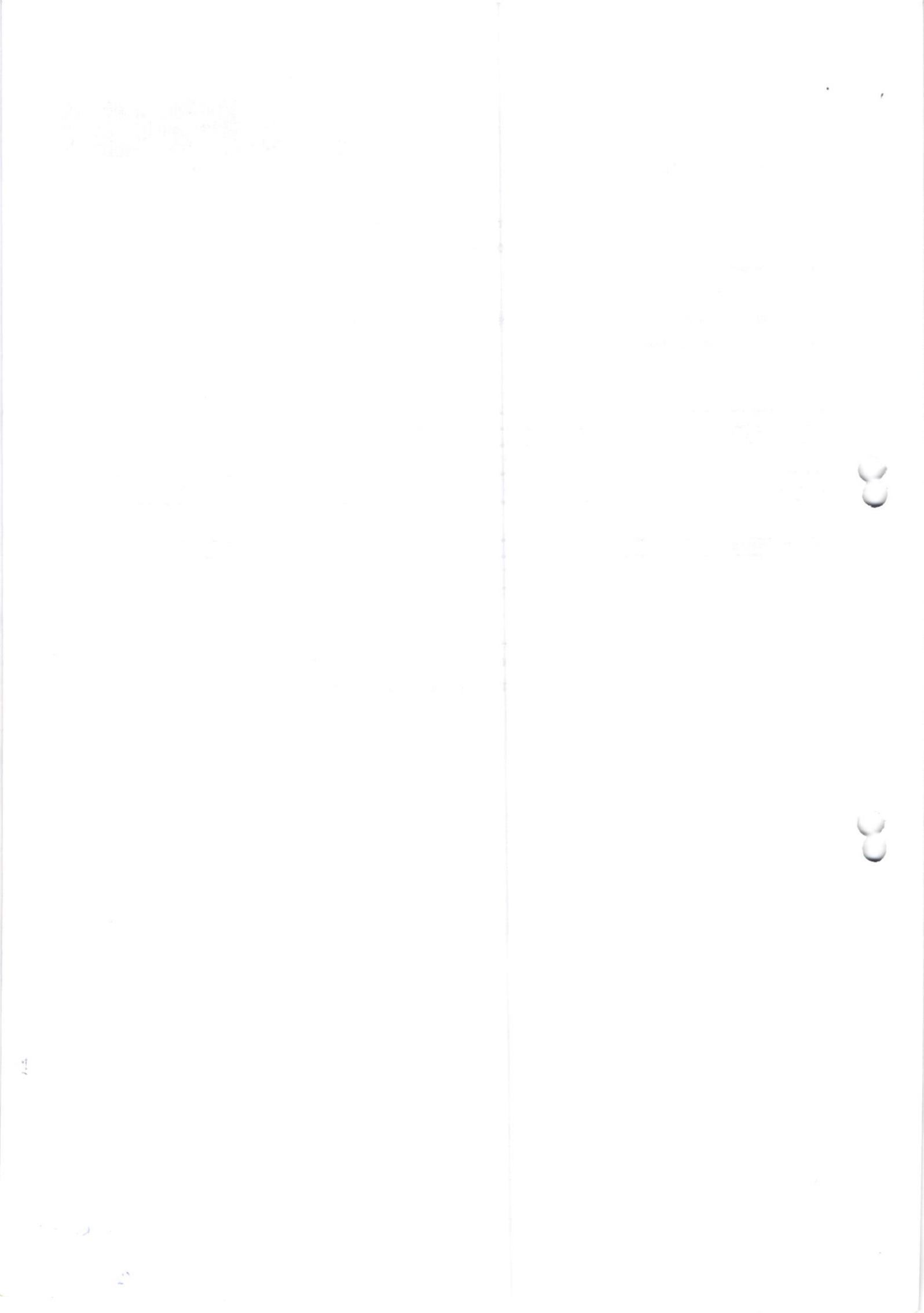
A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACION
TUPIÑO ALMEIDA GLODI RODOLFO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1711288868
HINOJOSA CONSTANTE GALUD ELIZABETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1709021651

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) GONZALO AUGUSTO ROMAN CHACON
NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

16

- NUEVE -
9 -
22





SEÑOR NOTARIO:

Yo, NIVIA MARILIN ENCALADA GUERRERO, de profesión abogada y domiciliada en el Distrito Metropolitano de Quito, a usted respetuosamente expongo:

En el protocolo a su cargo, díguese incorporar la sentencia ejecutoriada a favor de los señores GALUD ELIZABETH HINOJOSA CONSTANTE y GLODI RODOLFO TUFIÑO ALMEIDA, el lote de terreno ubicado en el barrio Gualo, de la parroquia Llano Chico, cantón Quito, provincia de Pichincha.

Atentamente

AB. MARILIN ENCALADA G.
INSC. 17-2014-346 F.A.P.

15

100-
1
R

Juicio No. 2013-0484



JUEZ PONENTE: AB. SUSANA PATIÑO CALERO, JUEZA
UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA. Quito, martes 22 de marzo del 2016, las 11h50. VISTOS: Agregase al proceso el escrito y anexos que anteceden.

principal, en el Juicio Ordinario de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, signado con el No. 2013-0484, propuesto por los Señores: GALUD ELIZABETH HINOJOSA CONSTANTE y GLODI RODOLFO TUFÍÑO ALMEIDA en contra de los señores: MAURO ALOBERNES HINOJOSA TUFÍÑO, YOLANDA LEOPOLDINA HINOJOSA TUFÍÑO, ALICIA HINOJOSA TUFÍÑO, BLANCA FLORINDA HINOJOSA TUFÍÑO, CLAUDIA MARIA HINOJOSA TUFÍÑO, LUIS ANÍBAL HINOJOSA TUFÍÑO, ALADINO GILBERTO HINOJOSA SALAZAR Y ZOILA AMADA TUFÍÑO GALARZA; Y OTROS, la suscrita Jueza para resolver considera:

I.- ANTECEDENTES:

1.- Comparecen los cónyuges: GALUD ELIZABETH HINOJOSA CONSTANTE y GLODI RODOLFO TUFÍÑO ALMEIDA, quien luego de consignar sus generales de ley manifiestan: "...Desde el 01 de agosto de 1991 hasta la presente fecha estamos ejerciendo la posesión no interrumpida, exclusiva, pública, tranquila, continua, no clandestina y sin violencia de un lote de terreno de 597.01 metros cuadrados de superficie, ubicado en la calle 24 de mayo, barrio Gualo, parroquia Llano Chico, Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, el cual se circunscribe dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Norte, en la extensión de veinte y dos metros cuarenta y cuatro centímetros con terreno de María Mercedes Narváez; Sur, en la extensión de veintiún metros trece centímetros con pasaje sin nombre; Este, en la extensión de veinte y siete metros veinte y dos centímetros con terreno de mayor extensión; y, Oeste, en la mayor extensión en posesión del señor Mauro Alobernes Hinojosa Tufiño. Vale decir que somos poseedores reales y en consecuencia hemos ejercido la posesión con el ánimo de señores y dueños, en forma no interrumpida, exclusiva, tranquila, continua, pública, sin violencia ni clandestinidad sobre el lote de terreno arriba mencionado durante más de veintidós años. Sobre el referido inmueble hemos realizado actos posesorios entre los cuales podemos destacar los siguientes: En el inmueble hemos edificado una casa de habitación de dos pisos con mampostería de bloques y hormigón armado con cubierta de tejas que consta de sala, comedor, cocina, cuarto de estudio, cuarto de máquinas y baño social, en la planta baja; y, tres dormitorios y un baño completo en el piso superior. En esta casa nacieron y crecieron nuestros hijos y vivimos en compañía de ellos hasta la actualidad. En la parte frontal de dicha casa hemos construido un patio pavimentado de 9 metros de largo por 4 de ancho; en la parte posterior existe otro patio pavimentado de 9 metros por 7,3 metros en el cual tenemos una lavandería. Asimismo, en la parte lateral existe otro patio de 11 metros 50 centímetros de ancho por 26 metros 45 centímetros de largo. Además, hacia el fondo del lote de terreno construimos con nuestro propio peculio una mediagua de adobe enlucida con techo de árdex de aproximadamente 27 metros cuadrados de construcción, la cual en un principio la utilizamos como vivienda. Frente a esta mediagua tenemos un patio donde construimos una jaula de jaulas conejeras y de otros animales. Inclusive hemos construido

cho hora
BETH, q

cerramiento de bloques con columnas de hormigón armado. Asimismo, hemos realizado siembra de árboles frutales como limón, manzana, coco, cedrón, etc; siembra y cosecha de productos de ciclo corto como maíz, fréjol, lechugas, zanahorias, papas, etc, así como crianza de animales, con lo cual hemos solventado las necesidades de nuestro hogar; Debemos manifestar que durante todos estos años hemos asistido a sesiones, mingas y otras actividades de la parroquia como dueños del inmueble materia de este trámite a vista y paciencia de todos los vecinos del sector y de nuestros familiares, sin que jamás haya habido oposición de ninguna persona, más bien todos reconocen nuestra calidad de legítimos propietarios del inmueble.

2.- Con estos antecedentes, demandan a los señores: Mauro Alobernes Hinojosa Tufiño, Yolanda Leopoldina Hinojosa Tufiño, Alicia Hinojosa Tufiño, Blanca Florinda Hinojosa Tufiño, Claudia María Hinojosa Tufiño, Luis Aníbal Hinojosa Tufiño, Aladino Gilberto Hinojosa Tufiño, Lidia Pilar Mena Hinojosa, Gloria Lupe Mena Hinojosa, Marlene Ondina Mena Hinojosa, Guido Oswaldo Mena Hinojosa, Bilmo Hinojosa, Humberto Hinojosa, todos por sus propios derechos, en su calidad de herederos de los cónyuges José Francisco Hinojosa Salazar y Zoila Amada Tufiño Galarza; así como a los herederos presuntos y desconocidos de los prenombrados causantes, a fin de que su autoridad, mediante la respectiva sentencia se digne declarar que hemos adquirido el DOMINIO del bien inmueble arriba descrito por el modo de adquirir el dominio PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO. En consecuencia, en sentencia se dignará declararnos legítimos propietarios del bien inmueble materia de esta acción y disponer que el Municipio del Distrito Metropolitano de Quito proceda a desmembrar del lote de mayor extensión y catastrar el inmueble a nuestro nombre. En la misma sentencia, se servirá disponer que ésta se protocolice y se inscriba en el Registro de la Propiedad de Quito para que haga las veces de escritura pública de conformidad con lo que establece el artículo 2413 del Código Civil. Se ordenará además la cancelación de todos los gravámenes que pesaren sobre el bien raíz a fin de que la sentencia pueda inscribirse.

3.- Fundamentan su demanda en los artículos 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411, 2413 y demás pertinentes del Código Civil.- Que el trámite a darse es el Ordinario y señala que la cuantía de la presente acción es indeterminada, así como el lugar donde citar a los demandados.

4.- Calificada y admitida a trámite que ha sido la demanda (foja 6), y en cumplimiento del Debido Proceso y el Derecho a la Defensa contemplados en el artículo 76 de la Constitución de la República, se ha citado a la parte accionada mediante comisión dirigida al Señor Teniente Político de la Parroquia de Llano Grande conforme obra del proceso de fs. 12 vta a 14 vta. y de conformidad con el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, se citó a los herederos presuntos y desconocidos de los causantes José Francisco Hinojosa Salazar y Zoila Amada Tufiño Galarza, por medio de la prensa mediante tres publicaciones realizadas en el diario "La Hora" a fs. 29 a 31, con fechas 13, 14 y 15 de noviembre del 2013. De la misma manera se ha citado al Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, en las personas del Alcalde y Procurador Síndico a fs. 48 y 49 del proceso. Los accionados Claudia María Hinojosa Tufiño y Aladino Gilberto Hinojosa Tufiño se dan por citados de conformidad con el Art. 84 del Código de Procedimiento Civil (fs. 45).

5.- Los dem
vta., compe
judicial para
actora cons
dominio del
fecha 23
Metropolitan
demanda, s
otros, con n
Por tratarse
caso de que
conllevaría l
le solicito se
de Organiza
caso de pa
demanda, a
partición sin
partición, se

6.- A foja 62
Septiembre
diligencia
CONSTANT
Angel Guam
intermedio
diligencia en
mi demanda
del inmueble
una vivienda
de ciclo cor
comparecido
resolver se
Municipio de
acción es e
una vez com
en sentenc
comparecien
incurrido los
ANIBAL HIN
ALICIA HIN
CLAUDIA M
TUFIÑO, G
HINOJOSA,
HINOJOSA,
señores Alca
esta diligenc

II.- PRESUP

7.- En virtude
causa, en m

- SIETE -



5.- Los demandados Municipio del Distrito Metropolitano de Quito de fs. 54 a 56 vta., comparecen a juicio dando contestación a la demanda, señalan casillero judicial para recibir notificaciones, y manifiestan: "...1.1.- La pretensión de la actora consiste en que se declare a su favor la prescripción adquisitiva de dominio del materia de la presente Litis; 1.2.- Mediante oficio No. 0006707 de fecha 23 de julio de 2014, cuya copia certificada adjunto, la Dirección Metropolitana de Catastro informa que el inmueble objeto de la presente demanda, se encuentra catastrado a nombre de Francisco Hinojosa Salazar y otros, con número de predio 1273303 y clave catastral No. 12214-07-027; 1.3.- Por tratarse de un inmueble que forma parte de uno de mayor extensión, en caso de que usted señor Juez conceda la prescripción a favor de la actora, esto conllevaría una partición de inmueble, por lo que al momento de dictar sentencia le solicito se tome en cuenta lo dispuesto en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que señala: "...En el caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda, a la municipalidad ton o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con el informe favorable del respectivo Si de hecho se realiza la partición, será nula...".

6.- A foja 62 consta la junta de conciliación, celebrada el día veinte y cinco de Septiembre del dos mil catorce, a las once horas con diez minutos, a dicha diligencia comparecen los actores GALUD ELIZABETH HINOJOSA CONSTANTE y GLODI RODOLFO TUFÍÑO ALMEIDA, acompañados del Dr. Angel Guamán Morocho, concediéndole la palabra a los actores que lo hacen por intermedio de su abogado defensor, dice: Señor juez comparezco a esta diligencia en la que me afirmo y ratifico en los fundamentos facticos y jurídicos de mi demanda, que por más de veinte y tres años venimos ejerciendo la posesión del inmueble de esta acción como señores y dueños en la que hemos construido una vivienda donde nacieron nuestros hijos, también hemos cultivados productos de ciclo corto. Toda vez que los demandados ni el Municipio de Quito han comparecido a esta diligencia acuso la rebeldía. Señor juez al momento de resolver se dignará tomar muy en cuenta la contestación efectuada por parte del Municipio de Quito, en la que no se trata de ninguna partición ya que la presente acción es exclusivamente de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, una vez comprobada la realidad de los hechos, usted señor juez se dignara dictar en sentencia la prescripción extraordinaria de dominio a favor de los comparecientes.- El Juzgado por su parte declara la rebeldía en la que han incurrido los demandados MAURO ALOBERNES HINOJOSA TUFÍÑO, LUIS ANIBAL HINOJOSA TUFÍÑO, BLANCA FLORINDA HINOJOSA TUFÍÑO y ALICIA HINOJOSA TUFÍÑO, YOLANDA LEOPOLDINA HINOJOSA TUFÍÑO, CLAUDIA MARIA HINOJOSA TUFÍÑO, ALADINO GILBERTO HINOJOSA TUFÍÑO, GUIDO OSWALDO MENA HINOJOSA, LIDIA PILAR MENA HINOJOSA, GLORIA LUPE MENA HINOJOSA, MARLENE ONDINA MENA HINOJOSA, BILMO HINOJOSA y HUMBERTO HINOJOSA, así como de los señores Alcalde y Procurador del Municipio de Quito, por no estar presentes en esta diligencia, pese a encontrarse legalmente notificados y citados legalmente.

II.- PRESUPUESTOS PROCESALES:

7.- En virtud de la reasignación realizada, avoco conocimiento de la presente causa, en mi calidad de Jueza de esta Unidad Judicial, conforme se desprende de la resolución de personal Nro. 8063-DNTH-2015-JV de 3 de junio del 2015, según la resolución de personal Nro. 8063-DNTH-2015-JV de 3 de junio del 2015 emitida por el Consejo de la

os
tc;
as,
los
nte
la
cia
aya
dad

rnes
rñio,
nibal
ojosa,
waldo
opios
ojosa
ntos y
bridad,
rido el
ominio
). En
ios del
Distrito
nsión y
servirá
edad de
r lo que
relación
entencia

10, 2411,
se es el
ada, así

), y en
dos en el
accionada
de Llano
nidad con
esuntos y
ila Amada
lizadas en
del 2013.
o de Quito,
ceso. Los
Tufiño se
niento Civil

48

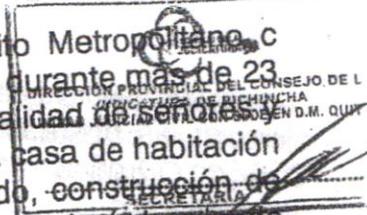
Judicatura, por lo que asumo el conocimiento de esta causa, por tanto, puedo ejercer las potestades previstas en los artículos 239, y 240.1, 2, 3, 4 y 5 del Código Orgánico de la Función Judicial, asegurando así jurisdicción y competencia.

8.- A la causa se le ha dado el trámite que, según su naturaleza le corresponde y no se aprecia omisión de solemnidad sustancial que influya o pueda influir en la decisión de la causa, por lo que, se reconoce la validez del proceso, así como también se ha dado fiel y estricto cumplimiento a lo dispuesto por el Art. 75, 76 y 82 de la Constitución de la República del Ecuador.

III.- VALORACION DE LA PRUEBA Y HECHOS:

9.- El Art. 113 del Código de Procedimiento Civil, establece la obligatoriedad que tiene el actor de probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio y que ha negado el reo, conforme también lo dispone el Art. 117 íbidem. Según el Art. 115 (inciso segundo) del Código de Procedimiento Civil, es obligación de los juzgadores expresar en la resolución la valoración de todas las pruebas producidas, actuaciones probatorias que además, acorde con el principio de verdad procesal, contemplado en el Art. 27 del Código Orgánico de la Función Judicial, corresponde a las juezas y jueces, resolver únicamente atendiendo a los elementos aportados por las partes. Abierta la causa a prueba por el término legal de diez días, se ha practicado la prueba aportada por la parte actora, así como del demandado Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, aquellas pruebas que han considerado convenientes a sus intereses cuyo contenido y resultados constan en el proceso, al respecto se aprecia: 9.1.- A fs. 67 y 68 consta en el proceso el escrito probatorio de la parte actora quien solicita: 1.- Que se reproduzca y se tenga como prueba a nuestro favor todo cuanto de autos nos fuera favorable, especialmente el contenido de nuestra demanda, el acta de la audiencia de conciliación, inspección judicial y demás diligencias que se practicaren; 2.- Impugnamos y redargüimos de falsas todas las pruebas presentadas o que presentare la contraparte por ilegales, indebidamente actuadas y ajenas a la Litis; 3.- Tachamos los testigos que presentare la contraparte por los de idoneidad, desconocedores de la verdad y enemigos jurados nuestros; 4.- Que se señale día y hora para que las testigos señores SEGUNDO FABIÁN CADENA SANGUÑA, JOSE PEDRO LINCANGO GUALOTO Y ENMA LASTENIA GUERRERO MORENO rindan declaración al tenor del siguiente interrogatorio: PRIMERA: Sobre edad y demás generales de Ley; SEGUNDA: Diga el testigo cómo es verdad que conoce a los preguntantes GALUD ELIZABETH HINOJOSA CONSTANTE y GLODI RODOLFO TUFÍÑO ALMEIDA, desde hace más de 23 años hasta la fecha; TERCERA: Cómo es verdad que Usted conoce que estamos posesionados desde hace más de 23 años del lote de terreno y casa ubicado en la calle 24 de MAYO y García Moreno, barrio Gualo, parroquia Llano Chico, Distrito Metropolitano c Quito, provincia de Pichincha; CUARTA: Cómo es verdad que en el mencionado lote de terreno casa LOS PREGUNTANTES GALUD HINOJOSA CONSTANTE y GLODI TUFÍÑO ALMEIDA vivimos en compañía de nuestros hijos; QUINTA.- Como es verdad sabe y le consta que desde el día 1 de agosto de 1991 hasta la presente fecha los preguntantes GALUD ELIZABETH HINOJOSA CONSTANTE y GLODI RODOLFO TUFÍÑO ALMEIDA estamos ejerciendo la posesión con el ánimo de señores y dueños en forma no interrumpida, exclusiva, tranquila, ni clandestinidad sobre el lote de terreno de

García Mc
Quito, pro
años los p
dueños de
de dos pis
patios, cor
vivimos lo
conejeras
columnas
frutales co
de ciclo c
crianza de
hogar; SE
HINOJOS.
construido
mencionar
bloque y t
cocina, cu
tres dorm
verdad qu
y vivimos
que dura
ELIZABET
hemos sic
habitantes
asistido a
señores d
sin que n
como es
Norte con
con el te
Hinojosa
reproduzo
del Regist
día y hora
del preser
prueba a l
proceso, c
JOSE PI
SANGUÑA,
señalado
9.3.- De l
calle 24 d
Provincia
y 81; 9.4.
Williams (2
legalment
prueba d
presente
difuntos s
por lo que
Prnriada



García Moreno, barrio Gualo, parroquia Llano Chico, Distrito Metropolitano, c
 Quito, provincia de Pichincha; SEXTA.- Cómo es verdad que durante más de 23
 años los preguntantes hemos realizado actos posesorios en calidad de señores
 dueños del lote mencionado tales como: construcción de una casa de habitación
 de dos pisos con mampostería de bloque y hormigón armado, construcción de
 patios, construcción de media agua de adobe enlucida con techo de árdex donde
 vivimos los primeros años de posesión, una jaula de pericos grande, jaulas
 conejeras y de otros animales, construcción de cerramiento de bloques con
 columnas de hormigón armado, así mismo hemos realizado siembra de árboles
 frutales como limón manzana, coco, cedrón, etc; siembra y cosecha de productos
 de ciclo corto como maíz, fréjol, lechugas, zanahorias, papas, etc, así como la
 crianza de animales, con lo cual hemos solventado las necesidades de nuestro
 hogar; SEPTIMA.- Como es verdad que los preguntantes GALUD ELIZABETH
 HINOJOSA CONSTANTE y GLODI RODOLFO TUFÍÑO ALMEIDA hemos
 construido con nuestros propios recursos económicos y esfuerzo, sobre el
 mencionado lote una casa de habitación de dos pisos con mampostería de
 bloque y hormigón armado con cubierta de tejas que consta de sala, comedor,
 cocina, cuarto de estudio, cuarto de máquinas y baño social, en planta baja; y
 tres dormitorios y un baño completo en el piso superior; OCTAVA.- Cómo es
 verdad que en el inmueble arriba mencionado nacieron y crecieron nuestros hijos
 y vivimos en compañía de ellos hasta la actualidad; NOVENA.- Como es verdad
 que durante mas de 23 años hasta la fecha los preguntantes GALUD
 ELIZABETH HINOJOSA CONSTANTE y GLODI RODOLFO TUFÍÑO ALMEIDA
 hemos sido reconocidos como legítimos propietarios del terreno por todos los
 habitantes del sector; DECIMA.- Como es verdad que los preguntantes hemos
 asistido a reuniones del barrio, mingas y otras actividades en calidad de dueños y
 señores del lote arriba mencionado, desde hace más de 23 años hasta la fecha,
 sin que nadie se haya opuesto a nuestro derecho; DECIMO PRIMERA.- diga
 como es verdad que el lote descrito se ubica dentro de los siguientes linderos:
 Norte con terreno de María Mercedes Narváez; Sur con pasaje sin nombre; Este
 con el terreno de mayor extensión en posesión de señor Mauro Albornes
 Hinojosa Tufiño. DECIMO SEGUNDA.- la razón de sus dichos.; 5.- Que se
 reproduzca y se tenga como prueba a nuestro favor el certificado de gravámenes
 del Registro de la Propiedad que tenemos adjunto al proceso; 6.- Que se señale
 día y hora para que se realice una inspección judicial del lote de terreno materia
 del presente juicio, para lo cual se dignará agregarlas a los autos y tenerlas como
 prueba a mi favor; 9.2.- De las declaraciones testimoniales practicadas dentro del
 proceso, de los siguientes señores: ENMA LASTENIA GUERRERO MORENO,
 JOSE PEDRO LINCANGO GUALOTO y SEGUNDO FABIAN CADENA
 SANGUÑA, quienes bajo juramento, han contestado al pliego de preguntas
 señalado por la parte actora en su escrito probatorio, constantes en fojas 72 y 74;
 9.3.- De la inspección judicial en el inmueble ubicado a unos 60 metros de la
 calle 24 de mayo, del barrio Gualo, parroquia de Llano Chico, del Cantón Quito,
 Provincia de Pichincha, realizado el día siete de enero del dos mil quince a fs. 80
 y 81; 9.4.- De fojas 94 a 98 consta el Informe Pericial presentado por el Ing.
 Williams Gavilanes Vaca, perito calificado por el Consejo de la Judicatura, quien
 legalmente posesionado de su cargo (fs. 85 y 86); 9.5.- Por otro lado, como
 prueba documental aportada por los actores tenemos: En cuanto a que la
 presente acción se ha propuesto en contra de los herederos universales de los
 difuntos señores José Francisco Hinojosa Salazar y Zoila Amada Tufiño Galarza,
 por lo que cotejados estos datos con el certificado conferido por el Registro de la
 Propiedad a fs. 1 del proceso, se aprecia que la acción se ha propuesto en contra

uedo
 5 del
 ón y

 nde y
 en la
 como
 5, 76 y

 lad que
 el juicio
 egún el
 7 de los
 pruebas
 cipio de
 Función
 ido a los
 término
 :tora, así
 aquellas
 tenido y
 67 y 68
 licita: 1.-
 de autos
 el acta de
 s que se
 pruebas
 idamente
 entare la
 enemigos
 s señores
 INCANGO
 laración al
 nerales de
 eguntantes
 O TUFÍÑO
 : Cómo es
 más de 23
 O y García
 io c Quito,
 ionado lote
 STANTE y
 ; QUINTA.-
 91 hasta la
 ONSTANTE
 sión con el
 a, tranquila,
 terreno de

contra quién se ha direccionado, resulta ser procedente, porque se ha efectuado en ofensa de su legítimo propietario; 9.6.- De fs. 29 a 31 obra del proceso las publicaciones realizadas a los herederos presuntos y desconocidos de los causantes señores José Francisco Hinojosa Salazar y Zoila Amada Tufiño Galarza mediante tres publicaciones realizadas en el diario "La Hora" a fs. 29 a 31, con fechas 13, 14 y 15 de noviembre del 2013; 9.7.- Comprobantes de pago de luz eléctrica y de CNT fs. 75 y 76 a nombre de Mauro Hinojosa y Galud Hinojosa Constante, una certificación suscrita por el Sr. Bolívar Tufiño en su calidad de presidente del Comité Promejoras del Anejo Gualo a fs. 77; dos certificados de defunción de los señores: José Francisco Hinojosa Salazar fallecido en Llano Chico el 22 de Marzo de 1976 y de Zoila Amada Tufiño Galarza fallecida en Llano Chico el 17 de Agosto del 2002 y por último del certificado de Gravámenes del Registro de la Propiedad del Distrito Metropolitano de Quito de fs. 110 a 112 de autos.

10.- De fs. 65 consta en el proceso el escrito probatorio de la parte demandada Municipio del Distrito Metropolitano de Quito quien solicita: 1.- Que se tenga como prueba de la Municipalidad, todo cuanto de autos le sea favorable; 2.- Impugnamos lo que de autos no sea favorable; 3.- Que se reproduzca y se tenga en cuenta lo dispuesto en el Artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial y Descentralización que en la parte pertinente dice: "...En caso de partición judicial de inmuebles, los jueces ordenarán que se cite con la demanda, a la municipalidad del Canton o distrito metropolitano y no se podrá realizar la partición sino con el informe favorable del respectivo Si de hecho se realiza la partición, será nula...". Como además el informe constante en Oficio No.- 0006707 de fecha 24 de julio del 2014, emitido por la Dirección Metropolitana de Catastro, que en la parte pertinente informa que el bien inmueble objeto de la demanda, no es de propiedad municipal, pero involucra a una parte de otro de mayor extensión, por lo que de darse paso a las pretensiones del actor, se produciría un fraccionamiento de hecho, mismo que debe ser aprobado por la Municipalidad cumpliendo con el procedimiento y requisitos establecidos en la Ordenanza No.- 156 del Régimen Administrativo del suelo y su Reforma constante en Ordenanza No.- 433, Ordenanza 172 y su reforma, según Ordenanza 432 debiendo incluso los interesados dejar el porcentaje de terreno que corresponde como área verde comunal, 10.1.- Como prueba documental aportada tenemos: de fs. 54 y 55 un oficio suscrito por el Ing. Jaime Gangotena jefe de Programa Servicios de Catastro de la Dirección Metropolitana de Catastro.

IV.- ANÁLISIS JURÍDICO Y EXPLICACIÓN DE PERTINENCIA:

11.- El Art. 2392 del Código Civil, determina: "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales"; en relación a lo cual, en forma reiterada la Corte Suprema de Justicia (Ahora Corte Nacional de Justicia), ha sostenido en varios fallos, que "... los presupuestos fácticos que se deben justificar para obtener la declaratoria de haber ganado el dominio de un inmueble por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, son los siguientes: a) Posesión pública, pacífica y no interrumpida de un bien raíz que se encuentre en el comercio humano; b) Que la posesión se la haya ejercido con ánimo de señor y dueño; c) Que dicha posesión haya durado al menos quince

constar
propiedad
los Regi
de 1998
pues la
declarar
linderos
(Expedie
meneste
realiza e

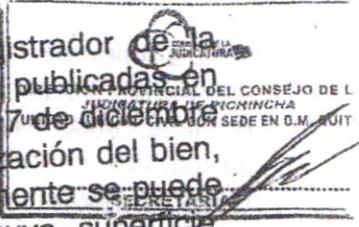
11.1.- L
demand
inmueble
2392 de
cosas a
poseído
cierto tie
en form
Justicia)
deben ju
inmueble
siguiente
encuent
ánimo d
años; d)
constar
propieda
los Regi
de 1998
pues la
declarar
linderos
(Expedie
la tenen
Peñahei
ocurre c
que una
dueño. S
artículo
dominio
cerramie
ejecutac
ha prob
individu
dominio
singular
establec
cumplir
siguient

11.2.- [

- UNO -

- 5 -

15



constar en el correspondiente certificado otorgado por el registrador de la propiedad correspondiente (resoluciones prescripción adquisitiva publicadas en los Registros Oficiales No. 161 de 1 de abril de 1999; No. 333 de 7 de diciembre de 1998, y No. 215 de 18 de junio de 1999); y, e) La individualización del bien, pues la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio únicamente se puede declarar respecto de una cosa determinada, singularizada, cuya superficie, linderos y más características se hayan establecido claramente en el proceso..." (Expediente 239, Registro Oficial 380, 31 de Julio del 2001). En tal efecto, es menester verificar el cumplimiento de la jurisprudencia antes señalada, y se realiza el análisis al siguiente tenor:

11.1.- Los actores en su libelo inicial principalmente expresan que lo que demandan es la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del bien inmueble descrito anteriormente, por lo que al amparo de lo previsto en el Art. 2392 del Código Civil, que determina: "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales"; en relación a lo cual, en forma reiterada la Corte Suprema de Justicia (Ahora Corte Nacional de Justicia), ha sostenido en varios fallos, que "... los presupuestos fácticos que se deben justificar para obtener la declaratoria de haber ganado el dominio de un inmueble por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, son los siguientes: a) Posesión pública, pacífica y no interrumpida de un bien raíz que se encuentre en el comercio humano; b) Que la posesión se la haya ejercido con ánimo de señor y dueño; c) Que dicha posesión haya durado al menos quince años; d) Que la acción se dirija contra el titular del derecho de dominio que debe constar en el correspondiente certificado otorgado por el registrador de la propiedad correspondiente (resoluciones prescripción adquisitiva publicadas en los Registros Oficiales No. 161 de 1 de abril de 1999; No. 333 de 7 de diciembre de 1998, y No. 215 de 18 de junio de 1999); y, e) La individualización del bien, pues la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio únicamente se puede declarar respecto de una cosa determinada, singularizada, cuya superficie, linderos y más características se hayan establecido claramente en el proceso..." (Expediente 239, Registro Oficial 380, 31 de Julio del 2001). La posesión, esto es la tenencia con ánimo de señor y dueño, como lo señala el Prof. Víctor Manuel Peñaherrera, es un hecho no un derecho, por tanto no se origina en títulos, como ocurre con la posesión inscrita. Por otro lado, la posesión se inicia desde la fecha que una persona la ejerce, siempre y cuando concurren la tenencia con ánimo de dueño. Se deberá probar la posesión del suelo, de acuerdo con la disposición del artículo 969 del Código Civil, por hechos positivos, de aquellos a que sólo el dominio da derecho, como la corta de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión, por lo que el actor ha probado estar en posesión del terreno por lo que se cumple con la individualización del bien, pues la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio únicamente se puede declarar respecto de una cosa determinada, singularizada, cuya superficie, linderos y más características se hayan establecido claramente en el proceso. En tal efecto, es menester verificar el cumplimiento de la jurisprudencia antes señalada, y se realiza el análisis al siguiente tenor:

... por el Registrador de la Propiedad del Distrito

do
las
los
ño
9 a
ago
lud
su
dos
azar
ño
del
itano

ada
tenga
e; 2.-
tenga
zación
iso de
anda,
lizar la
aliza la
o No.-
ana de
o de la
otro de
ctor, se
o por la
os en la
Reforma
a según
e terreno
cumental
angotena
itana de

modo de
enos, por
derechos,
relación a
e Nacional
cticos que
nio de un
son los
raíz que se
jercido con

del cual se pretende la prescripción pertenece a FRANCISCO HINOJOSA casado; más en su parte pertinente de FORMA DE ADQUISICION Y ANTECEDENTES se establece lo siguiente: "...Bajo el repertorio 32254 del Registro de Sentencias Varias se halla inscrito con fecha treinta de abril del dos mil diez, el acta notarial de Posesión Efectiva celebrada ante el Notario Vigésimo Tercero del Distrito Metropolitano de Quito, doctor Gabriel Cobo Urquiza el veinte y seis de abril de año dos mil diez, mediante el cual se concede la Posesión Efectiva proindiviso de los bienes dejados por los causantes señores: JOSÉ FRANCISCO HINOJOSA SALAZAR y ZOILA AMADA TUFÍÑO GALARZA, en favor de sus hijos señores: MAURO ALOBERNES, YOLANDA LEOPOLDINA, ALICIA, BLANCA FLORINDA, CLAUDIA MARÍA, LUIS ANÍBAL y ALADINO GILBERTO HINOJOSA TUFÍÑO; y de sus nietos señores: LIDIA PILAR, MARLENE ONDINA, GLORIA LUPE y GUIDO OSWALDO MENA HINOJOSA; BILMO y HUMBERTO HINOJOSA, quienes comparecen por derecho de representación de su fallecida madre señora: BLANCA MARINA HINOJOSA TUFÍÑO, quien a su vez era hija de los causantes. Dejando salvo el derecho de terceros..."; por lo que, se ha demandado en calidad de herederos de los causantes JOSÉ FRANCISCO HINOJOSA SALAZAR y ZOILA AMADA TUFÍÑO GALARZA a sus herederos los señores: Mauro Alobernes Hinojosa Tufiño, Yolanda Leopoldina Hinojosa Tufiño, Alicia Hinojosa Tufiño, Blanca Florinda Hinojosa Tufiño, Claudia María Hinojosa Tufiño, Luis Aníbal Hinojosa Tufiño, Aladino Gilberto Hinojosa Tufiño, y de sus nietos señores Lidia Pilar Mena Hinojosa, Gloria Lupe Mena Hinojosa, Marlene Ondina Mena Hinojosa, Guido Oswaldo Mena Hinojosa, Bilmo Hinojosa, Humberto Hinojosa, en calidad de nietos en representación de su fallecida madre la señora Blanca Marina Hinojosa Tufiño, todos por sus propios derechos, circunstancia que ha sido justificada con los respectivos certificados de defunción a fs. 112 y 113 y con las publicaciones por la prensa de fs. 29 a 31 de autos; por lo que ostentan la calidad de propietarios, el predio no pertenece al Estado, no está embargado, se encuentra en libre comercio y de acuerdo a la Ley, éste cumple con uno de los presupuestos procesales de admisibilidad, previsto en la jurisprudencia referida. Es de notar, que sobre este último requisito, el Dr. Juan Larrea Holguín en su Enciclopedia Jurídica Ecuatoriana, edición Universitaria, titulada Voces del Derecho Civil, Tomo II, Pág. 590, señala que la acción de prescripción, ha de proponerse contra quién tenga o haya tenido el derecho de dominio, sino se demanda al anterior propietario, no habrá legítimo contradictor y tampoco valdrá de nada la acción ni la sentencia, si llegare a favorecer al demandante, ilustración del tratadista, que nos invita a entender que la acción se encuentra debidamente direccionada.

11.3.- En cuanto a la justificación del tiempo mínimo que se requiere para que opere la prescripción alegada, el Art. 2411 del Código Sustantivo Civil señala que para que opere la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, exige el tiempo mínimo de quince años, contra toda persona. En este sentido, de las declaraciones testimoniales practicadas dentro del proceso, de las cuales se aprecia las de los siguientes señores: Enma Lastenia Guerrero Moreno, José Pedro Lincango Gualoto y Segundo Fabián Cadena Sanguña, quienes bajo juramento, han contestado al pliego de preguntas señalando por la parte actora en su escrito probatorio, constantes en fojas 67 y 68, los testimonios en lo principal expresan que conocen que a los actores de la presente causa, más de veinte años, que viven cerca de ellos como vecinos, que viven con sus hijos, que nunca han tenido problemas de nada, que han sembrado todos los

han sido lo
les consta
sin que ex
los conside
cumplimier

11.4.- De
81, en el i
Gualo, pa
siete de e
personas:
Nivia Enc
GALUD H
ratificaci
hacen las
accionant
la rebeldí
comparec
de la Liti
derecho c
no interr
violencia
Cómo pu
posesoric
Adquisitiv
nuestro p
bloques
nacieron
actualida
frontal, c
Además
jaulas pa
consider
de ningu
del sect
Tanto cc
lo afirma
determir
que en
lote de
Dominio
del cant
la Propi
conform
Freddy
y ratifica
inmuebl
diligenc
pretens
deberá
declara
informe

- CUATRO

13

han sido los dueños y han estado en todas las reuniones y mingas del barrio, que les consta porque son vecinos.- Habiéndose observado los testimonios rendidos sin que exista impugnación de los mismos por la parte contraria, esta Juzgadora los considera como claros, concordantes y unívocos, con lo que se aprecia el cumplimiento del tiempo mínimo para que opere la prescripción.



11.4.- De la inspección judicial del terreno materia de la presente Litis a fs. 80 y 81, en el inmueble ubicado a unos 60 metros de la calle 24 de mayo, del barrio Gualo, parroquia de Llano Chico, del Cantón Quito, Provincia de Pichincha, el siete de enero del dos mil quince, con la comparecencia de las siguientes personas: Sr. Glodi Rodolfo Tufiño Almeida, acompañado de su defensora la Ab. Nivia Encalada Guerrero, quien a la vez ofrece poder o ratificación de la Sra. GALUD Hinojosa Constante; el Dr. Freddy Corral Granja, quien ofrece poder o ratificación del Procurador Metropolitano del cantón Quito, diligencia en la que se hacen las siguientes observaciones: Se concede el uso de la palabra a la parte accionante quien por intermedio de su abogada expone: "Señor Juez, acusamos la rebeldía de los accionados, quienes pese estar citados y notificados no han comparecido a esta diligencia.- Estando constituidos en el lote de terreno materia de la Litis, Nos afirmamos y ratificamos en los fundamentos de hecho y de derecho de nuestra demanda, toda vez que hemos ejercido la posesión en forma no interrumpida, exclusiva, pública, tranquila, continua, no clandestina y sin violencia del lote de terreno en que nos encontramos durante más de 22 años. Cómo puede usted observar, sobre este lote de terreno hemos realizado actos posesorios que nos dan derecho a adquirir el dominio por el modo Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio. Como se observa, hemos edificado con nuestro propio peculio y esfuerzo esta casa de dos pisos con mampostería de bloques y hormigón armado con cubierta de tejas; debo mencionar que aquí nacieron y crecieron nuestros hijos y vivimos en *compañía de ellos hasta la actualidad*. Adicionalmente hemos construido un patio pavimentado en la parte frontal, otro patio pavimentado en la parte posterior y otro en la parte lateral. Además siempre hemos realizado otros actos posesorios como construcción de jaulas para aves, y de otros animales. En el barrio y en la parroquia hemos sido considerados como dueños y señores del inmueble y *jamás ha habido* oposición de ninguna persona, más bien todos nuestros vecinos, familiares y autoridades del sector reconocen nuestra calidad de legítimos propietarios del inmueble.- Tanto con la presente inspección como con el informe pericial se corrobora todo lo afirmado en nuestra demanda, para lo cual se designará perito para que determine las construcciones existentes en el predio. Por lo expuesto, solicito que en sentencia se digne declarar que hemos adquirido la propiedad de este lote de terreno por el modo de adquirir el dominio Prescripción Adquisitiva de Dominio; debiendo ordenar que la sentencia se protocolice en una de las notarías del cantón, que el municipio proceda a catastrar el inmueble y que el Registro de la Propiedad realice la respectiva inscripción para que nos sirva de justo título, conforme lo prevé la ley.-" Seguidamente se concede el uso de la palabra al Dr. Freddy Corral quien en la calidad que comparece expone: "El Municipio se afirma y ratifica en el escrito total de la contestación a la demanda; puesto que el bien inmueble objeto de la presente demanda tal como se pudo apreciar en esta diligencia forma parte de otro de mayor extensión, por lo que de darse paso a las pretensiones del actor se produciría un fraccionamiento de hecho mismo que deberá contar con la aprobación correspondiente ya sea de subdivisión o declaratoria de propiedad horizontal. Solicitamos que el perito designado en su informe determine que el bien inmueble objeto de la demanda forma parte de otro

LOSA
N Y
4 del
el dos
ésimo
veinte
sesión
JOSE
A, en
DINA,
DINO
ILAR,
JOSA;
no de
JOSA
cho de
de los
UFIÑO
Tufiño,
lorinda
Tufiño,
Mena
Guido
dad de
hinojosa
ada con
aciones
dad de
cuenta
de los
referida.
n en su
ces del
i, ha de
sino se
o valdrá
andante,
cuenta

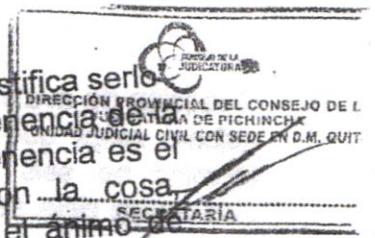
para que
ñala que
exige el
i, de las
jales se
ro, José
res bajo
te actora
os en lo
más de
sus hijos,
odos los
siempre

Dirección de avalúo y Catastros. En tal virtud señor Juez previo a dictar sentencia deberá exigir que se cumpla con lo antes indicado. Solicito se me conceda e término de seis días para legitimar esta mi intervención" Por su parte la Judicatura deja sentadas las siguientes observaciones: Se accede al inmueble por un pasaje privado a unos sesenta metros. El inmueble tiene una forma rectangular y plana; en el lindero Sur existen una cerca de estacas de cemento con alambres de puas, de propiedad del vecino colindante; por el lindero Este existe una pared de bloque con columnas de cemento; por el lindero Norte existe en parte pared de bloque con columnas de cemento y en otra parte no existe división ni cerramiento; por el lindero Oeste no existe división ni cerramiento alguno. En el interior del inmueble existen dos construcciones. Constituyéndonos en la primera se puede determinar que se trata de una construcción de dos pisos, con cubierta de tejas; en el primer piso se puede constatar que existen los siguientes compartimientos a determinar: sala, comedor, cocina, un cuarto y otro cuarto de máquinas, baño social; se accede al segundo piso por unas gradas internas y en el segundo piso se observa que existen tres dormitorios, baño compartido; esta edificación a la presente esta ocupada y habitada por el actor y su familia. Adyacente a esta edificación a unos tres metros existe otra construcción de una sola planta, de cubierta de loza, compuesta de los siguientes compartimientos: sala, comedor, cocina, un dormitorio con su propio baño, dos cuartos, un baño compartido; solo un cuarto esta amoblado. Entre las dos edificaciones existe una lavandería. En el vértice noreste existe una construcción destinada a pajarería. Cuenta con los servicios básicos de agua, luz, teléfono; tiene pozo séptico. Se concede a los profesionales que comparecen con oferta de poder o ratificación un término de seis días para sus legitimación, la misma que se encuentra legitimada a fs. 93 del proceso.

11.5.- De fojas 91 a 98 consta el Informe Pericial presentado por el Ing. Williams Gavilanes Vaca, perito calificado por el Consejo de la Judicatura, quien legalmente posesionado de su cargo (fs. 86), en el que en sus conclusiones dice: "... **LINDEROS Del TERRENO.**- Norte: En 22.44 m., con P. Sra. María Mercedes Narváez.- Sur: En 21.13 m., con pasaje.- Este: En 27.22 m., con P. Luis Aníbal Hinojosa Tufiño.- Oeste: En 27.64 m., con P. Mauro Alobertes Hinojosa Tufiño.- Área 613.26 M2 Medidas tomadas en situ.- Nota: Área del Planimetría que consta en Autos, 597.01 m2.- De la Inspección realizada y de las observaciones, se determina que se trata de un Terreno en el que se han construido dos casas, antes suscritas. Tiene los servicios básicos agua luz alcantarillado. Tiene acceso por el Pasaje de tierra S/N.- **CONCLUSIONES.**- El Terreno y construcciones está ocupado el Actor SR. GLODI RODOLFO TUFÍÑO ALMEIDA, SRA. GALUD HINOJOSA CONSTANTE, quienes viven con su familia. A decir de los ocupantes están viviendo por más de 22 años, las Casas construidas en tiempos parciales La casa No. 1 de (dos Pisos), tiene una edad de 10 a 15 años. La Casa N. 2 de (Un Piso), tiene una edad 8 a 12 años...".- Luego de haberse corrido traslado a las partes procesales con el informe pericial sin que exista impugnación alguna y revisado el mismo, esta Juzgadora considera que es claro y preciso, cumpliendo lo dispuesto en el artículo 257 del Código de Procedimiento Civil, que dispone "El informe de perito o peritos será redactado con claridad y con expresión de los fundamentos en que se apoye;..."; por lo que se desprende conforme al informe pericial que el área total del terreno es de 613,26m2, medidas tomadas en situ y que se cumple con lo que establece el artículo 715 del Código Civil que define a la posesión como "La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o que se da

nombre. E
Según el
cosa debi
elemento
permiénc
señor y d
siendo es
área de t
pericial, q
un Replar
establece
como co
planimetrí
del terror
demanda

11.6.- E
planteada
demanda
no propor
sobre la p
la juzgad
en los cc
contradict
Mauro Al
Hinojosa
Luis Aníb
Hinojosa,
Oswaldo
propios d
Hinojosa
propietari
comparec
practicad
no hay r
Metropoli
tome en
Organiza
por lo que
de un juic
reconocer
por lo qu
"La falta
pretensic
demanda
demanda
vez que
su poses
bien, y si
inspecció
proceso.
Código C



nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo. Según el texto de la ley, componen la posesión dos elementos: la tenencia de la cosa debidamente determinada y el ánimo de señor o dueño. La tenencia es el elemento material; la que pone a la persona en contacto con la cosa, permitiéndole aprovecharla y ejercer en ella un poder de hecho, el ánimo de señor y dueño es el elemento formal que le da sentido jurídico a la tenencia, y siendo este caso es evidente que los actores se encuentran en posesión de un área de terreno de 613,26m2 conforme el levantamiento planimétrico del informe pericial, quien en su parte pertinente a fs. 97 manifiesta: "...se procedió a realizar un Replanteo del levantamiento planimétrico que obra en autos....", por lo que se establece que los linderos del terreno concuerdan tanto en el libelo de demanda como con los del informe pericial y por el Replanteo del levantamiento planimétrico realizado por el perito Ing. Williams Gavilanes, el área de planimetría del terreno tuvo una ligera variación, según la manifestada en el libelo de demanda.

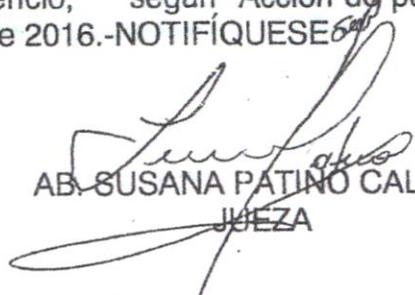
11.6.- En cuanto a la comparecencia de los demandados y excepciones planteadas, es menester analizar las excepciones presentadas por la parte demandada, al siguiente tenor: a) El Municipio del Distrito Metropolitano de Quito, no propone excepciones, más únicamente realiza un pronunciamiento expreso sobre la pretensión de los actores de fs. 54 a 56 vta. del proceso; lo cual remite a la juzgadora al análisis del derecho de la parte actora, lo que ha sido analizado en los considerandos precedentes; con lo que se desecha la falta de legítimo contradictor y la ilegitimidad de personería; b) La parte demandada, señores: Mauro Alobernes Hinojosa Tufiño, Yolanda Leopoldina Hinojosa Tufiño, Alicia Hinojosa Tufiño, Blanca Florinda Hinojosa Tufiño, Claudia María Hinojosa Tufiño, Luis Aníbal Hinojosa Tufiño, Aladino Gilberto Hinojosa Tufiño, Lidia Pilar Mena Hinojosa, Gloria Lupe Mena Hinojosa, Marlene Ondina Mena Hinojosa, Guido Oswaldo Mena Hinojosa, Bildo Hinojosa, Humberto Hinojosa, todos por sus propios derechos, en su calidad de herederos de los cónyuges José Francisco Hinojosa Salazar y Zoila Amada Tufiño Galarza, en calidad de herederos y propietarios a pesar de encontrarse citados en legal y debida forma, no han comparecido al proceso, por lo tanto no han presentado excepciones ni han practicado prueba alguna dentro del término concedido por la Ley, en tal virtud, no hay nada que analizar. Lo argumentado por la Municipalidad del Distrito Metropolitano de Quito en relación a que al momento de dictar sentencia se tome en cuenta lo dispuesto en el artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, éste no se lo considera por lo que la alegación planteada carece de sustento, en virtud de que no se trata de un juicio de partición sino de un juicio declarativo o sea destinado a obtener el reconocimiento de un derecho, por lo que tampoco no hay nada que analizar; por lo que, de conformidad con el artículo 113 del Código de Procedimiento Civil, "La falta de contestación a la demanda, o de pronunciamiento expreso sobre las pretensiones del actor, será apreciada por el juez como indicio en contra del demandado, y se considerará como negativa simple de los fundamentos de la demanda, salvo disposición contraria". Por las consideraciones expuestas, y una vez que la parte actora ha justificado sus fundamentos de hecho y derecho, con su posesión de más de quince años; con la singularización e individualización del bien, y sin tener que realizar ningún otro análisis, en virtud de los testimonios, la inspección judicial, informe pericial y demás documentación constantes en el proceso. De conformidad con los Arts. 603, 715, 2398, 2410, 2411 y 2413 del Código de Procedimiento Civil y con los artículos 66.26 y 321 de la Constitución de

ia
e
la
ble
ma
nto
ste
iste
ento
nos
dos
los
otro
adas
baño
ctor y
otra
entes
, dos
s dos
cción
éfono;
oferta
misma

Williams
quien
es dice:
María.
, con P.
oberhes
Área del
, y de las
se han
agua luz
INES.- El
TUPIÑO
su familia.
as Casas
a edad de
...".- Luego
ial sin que
era que es
Código de
redactado
por lo que
reno es de
establece el
ncia de una

DECISION:

Por la motivación expuesta, ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA se acepta la demanda y se declara la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a favor de los señores GALUD ELIZABETH HINOJOSA CONSTANTE y GLODI RODOLFO TUFÍÑO ALMEIDA, respecto del inmueble ubicado a 60 mts. de la calle 24 de mayo, barrio Gualo, parroquia Llano Chico de este Distrito Metropolitano de Quito, provincia de Pichincha, circunscrito dentro de los siguientes linderos: Norte: En 22.44 m., con P. Sra. María Mercedes Narváez.- Sur: En 21.13 m., con pasaje.- Este: En 27.22 m., con P. Luis Aníbal Hinojosa Tufiño.- Oeste: En 27.64 m., con P. Mauro Aloverhes Hinojosa Tufiño.- Área 613.26 M2 Medidas tomadas en situ.- Siendo una subdivisión de un lote de mayor extensión, se lo hace como cuerpo cierto. Esta 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 sea esta resolución confírase copias debidamente certificadas, así como del informe pericial de fojas 94 a 98, para que sean protocolizadas en una de las notarías, a fin de que les sirva como título de propiedad. Con el objeto de dar cumplimiento a las normas sobre fraccionamiento urbano consignadas en artículo 473 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, de ser necesario, la parte actora deberá gestionar la autorización municipal de fraccionamiento antes de inscribir la sentencia en el Registro correspondiente, hecho procedase a la inscripción acorde lo dispuesto por el Art. 2413 del Código Civil vigente, para lo cual se le notificará al señor Registrador de la Propiedad de este Cantón Quito, Distrito Metropolitano. Sin costas ni honorarios. Actúe en calidad de secretario encargado el Abg. Luis Ron Villavicencio, según Acción de personal No. 2200-DP17-2016-MP, de 21 de marzo de 2016.-NOTIFÍQUESE


AB. SUSANA PATINO CALERO
JUEZA

En Quito, martes veinte y dos de marzo del dos mil dieciséis, a partir de las doce horas y cinco minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: HINOJOSA CONSTANTE GALUD ELIZABETH en la casilla No. 2269 y correo electrónico mariencalada1@hotmail.com del Dr./Ab. NIVIA MARILIN ENCALADA GUERRERO. HINOJOSA TUFÍÑO ALADINO GILBERTO, HINOJOSA TUFÍÑO CLAUDIA MARIA en la casilla No. 2000 y correo electrónico lenin-bastidas@hotmail.com del Dr./Ab. BASTIDAS SINMALEZA LENIN ALBERTO . ALCALDE Y PROCURADOR JUDICIAL DEL MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO en la casilla No. 4571 y correo electrónico freddy_corral42@hotmail.com del Dr./Ab. CORRAL GRANJA FREDDY EDUARDO . No se notifica a HINOJOSA BILMO, HINOJOSA HUMBERTO, HINOJOSA JOSE FRANCISCO, TUFÍÑO ZOILA AMADA, HINOJOSA SALAZAR JOSE FRANCISCO, HINOJOSA TUFÍÑO ALICIA, HINOJOSA TUFÍÑO BLANCA FLORINDA, HINOJOSA TUFÍÑO LUIS ANIBAL, HINOJOSA TUFÍÑO MAURO ALOVERHES, HINOJOSA TUFÍÑO VOLANDA

LEOP
ONDI
AMAD
Certif

SUSA

9

-DOS-

9. -2-

LEOPOLDINA, MENA HINOJOSA GLORIA LUPE, MENA HINOJOSA MARLENE
ONDINA, MENA HINOJOSA GUIDO OSWALDO, TUFINO GALARZA ZOILA
AMADA, MENA HINOJOSA LIDIA PILAR por no haber señalado casilla

Certifico:

AB. LUIS WASHINGTON RON VILLAVICENCIO
SECRETARIO ENCARGADO

SUSANA PATINO

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
CERTIFICO

EL LA se los FO de de ros: con En idas se lo ando mos is en riada o del e las e dar título ía y ar la en el uesto i al olitano. el Abg. -2016-

las doce
CIA que
silla No.
NIVIA
BERTO,
electrónico
LENIN
PIO DEL
y correo
GRANJA
INOJOSA
AMADA,
ALICIA,
ANIRAI

ESCRITURA No.	2016	17	01	76	P3020
---------------	------	----	----	----	-------



DI 2 COPIAS

MMC

RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN.- A petición de la Abogada Marilyn Encalada, con matrícula profesional número diecisiete guión dos mil catorce guión trescientos cuarenta y seis del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura; el día de hoy en el protocolo de escrituras públicas del presente año de la Notaría Septuagésima Sexta del cantón Quito, a mi cargo; y, en CUATRO fojas protocolizo, LA COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA EJECUTORIADA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO OTORGADA LA JUEZ ABOGADA SUSANA PATIÑO CALERO DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA, EN FAVOR DE LOS SEÑORES: GALUD ELIZABETH HINOJOSA CONSTANTE Y GLODI RODOLFO TUFÍÑO ALMEIDA, DEL LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL BARRIO GUALO, DE LA PARROQUIA LLANO CHICO, CANTÓN QUITO, PROVINCIA DE PICHINCHA. Hoy día viernes veintinueve de abril del año dos mil dieciséis.-

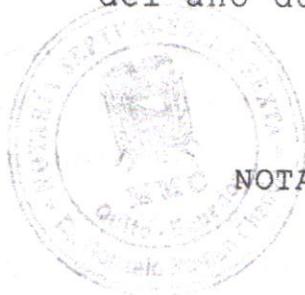
DR. GONZALO ROMAN CHACON

NOTARIO SEPTUAGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO

8

-UNO-
7
-1-

Se protocolizó ante mí y, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, debidamente sellada y firmada en Quito, veintinueve de abril del año dos mil dieciséis.-



A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and strokes, positioned above the printed name.

DR. GONZALO ROMAN CHACON
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



INFORME PERICIAL

Quito 19 de enero del 2015

WG-INF-PER-02-15

Señor

AB.SANTIAGO ALTAMIRANO RUIZ

**UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO,
PROVINCIA DE PICHINCHA**

**JUCIO No. 2013-0484 ACIONANTE: SR.GLODI RODOLFO TUFÍÑO ALMEIDA,
SRA.GALUD, DEMANDADOS HEROS Y OTROS, POR DERECHO DE REPRESENTACIÓN DE
SU DIFUNTA MADRE BLANCA MARIANA HINOJOSA TUFÍÑO. Y PROCURADOR
METROPOLITANO DEL CANTÓN QUITO.**

ME PERMITO PRESENTAR EL SIGUIENTE INFORME:

1.- ANTECEDENTES:

- **Designación como Perito:**
- **Juicio 2013-0484 Posesión como Perito:**
- En Providencia, de fecha Quito, miércoles 7 de enero del 2015, las 14h42. Entre otras cosas dice: De conformidad con lo establecido en el Art.12 del reglamento del sistema Pericial Integral de la Función Judicial, emitido en el Pleno del Consejo de la Judicatura mediante Resolución No.- 040-2014, de 10 de marzo de 2014, y vigente desde el 15 de abril del mismo año, para la práctica de la pericia ordenada en el acta de inspección se designa como perito al Ing. Civil GAVILANES VACA WILLIAMS EDISON, quien se posesionará del cargo en término de cinco días, concediéndole el término de quince días para que presente el informe. Posesionado legalmente de acuerdo a la providencia antes suscrita, promete desempeñarse legal y fielmente. Para los fines previstos en la Ley firman en unidad de acto el Sr. Juez el perito el secretario que certifica.

2.- OBJETO DE LA PERICIA.-:

Establecer: la existencia de las construcciones, ubicación, linderos, superficie, construcciones, edad, croquis y demás características del predio ubicado. En el barrio Gualo ingresando por la Calle 24 de Mayo al fondo por un pasaje de tierra.

DESCRIPCION DE DOCUMENTOS.-

De Archivo del Juzgado Obtengo fotocopias de los siguientes documentos que obran en autos de la causa antes suscrita:

- Acta de diligencia de Inspección Judicial de fecha 7 de enero del 2015 Dos (2) hojas.

7

5

- Acta de Providencia de fecha, Quito, miércoles 7 de enero del 2015, Una (1) hoja.
- Plano del Levantamiento Planimétrico, del predio.
- Demanda de los Accionantes Dos (2) hojas.

3.- DESCRIPCIÓN Y UBICACIÓN.-

El Bien inmueble es un terreno, que forma parte de un terreno de mayor extensión, es rectangular con pendiente 1% al 3 % al pasaje de tierra (en sentido Norte-Sur), Se ingresa por la calle 24 de mayo por un pasaje de tierra. Está ubicado en el Barrio Gualo a 60 m. de la calle 24 de mayo, parroquia Llano Chico, cantón Quito, Provincia de Pichincha.

4.- ACTIVIDADES REALIZADAS:

Se procedió a realizar medidas del predio compuesto de un terreno, en el que se han construido dos Construcciones de hormigón Armado **Casa No.1** de dos Pisos distribuida, en la planta Baja: Sala cocina comedor baño social, acceso al segundo piso, por gradas de hormigón, se llega a un Hall, tiene tres dormitorios, baño., losa de cubierta inaccesible. **La Casa No.2** con unas gradas exterior con acceso a la losa de cubierta, de un piso, está distribuida: en Planta baja: sala, comedor, dormitorio con baño, dos dormitorios.

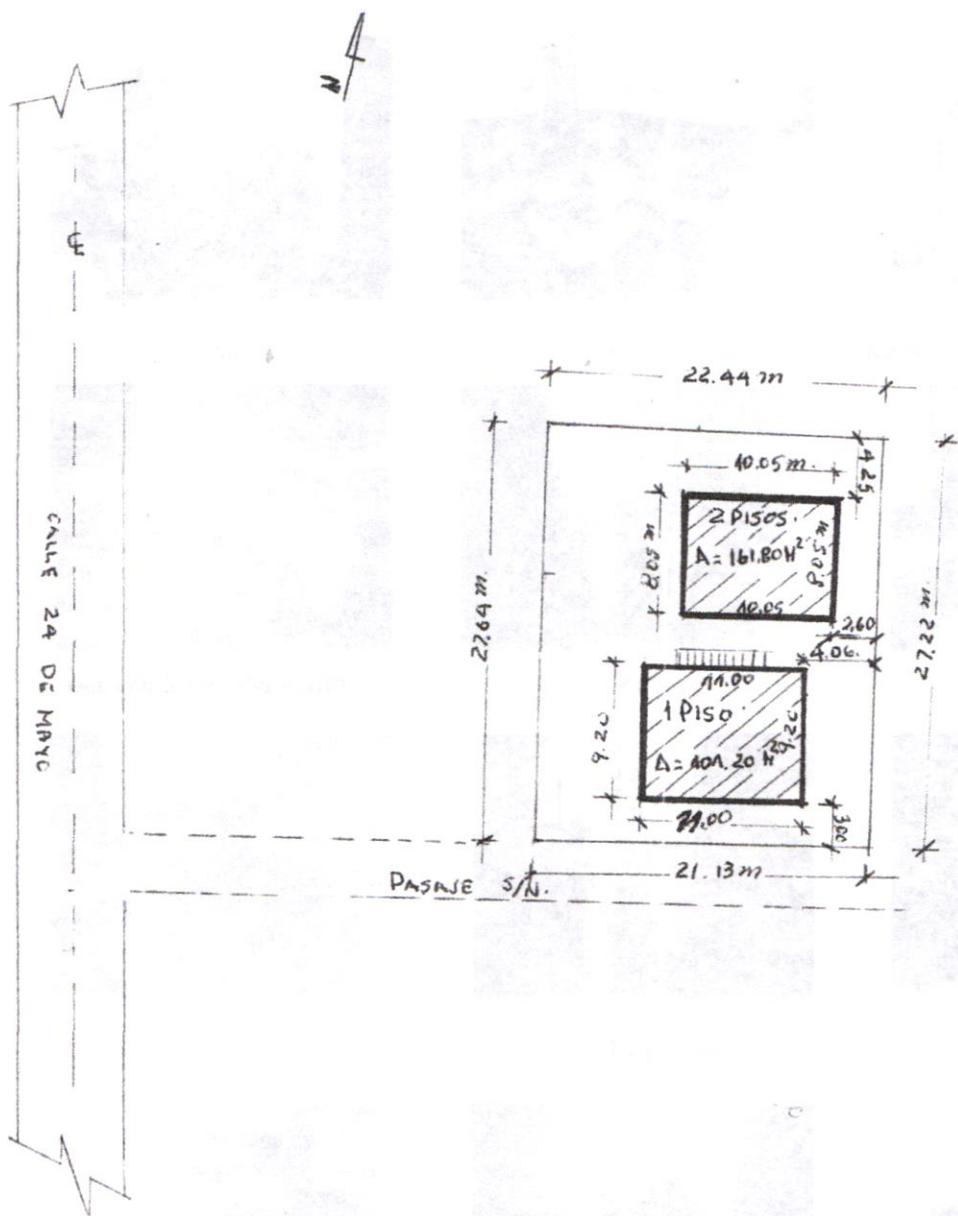
Se procedió a realizar un **Replanteo** del levantamiento planimétrico que obran en autos. Realizando, medidas del terreno y construcciones, procediendo de la siguientes manera:

- Se tomo como partida la ubicación de **BM** (punto de referencia de las medidas), ubicado en el lindero Nor-este (Esquina), del predio. Se medio hacia el lado este 22.44m.
- De este punto, en sentido Nor-oeste se midió 27.84.
- De este Punto Sur Oeste, en sentido este Oeste, se midió 21.13 m.
- De este punto en sentido sur-norte por el cerramiento se midió 27.22m,

Área del Terreno calculada 615.98 m² que consta en planimetría actual.

Se procedió a tomar las medidas de las construcciones de acuerdo a la planimetría adjunto, teniendo las medidas de la las casas.

- Casa No.1 casa de dos pisos con losa inaccesible, en planta baja sentido este Oeste, se midió 10.05 m., sentido Sur-Norte. se midió 8.05 m., con retiro hacia el cerramiento este de 2.56 m., retiro hacia el cerramiento norte. 4.25m. Tiene un patio en cementado entorno de la casa. En el retiro Este tiene una pajarera. Área de la Casa de dos plantas 161.80 m².



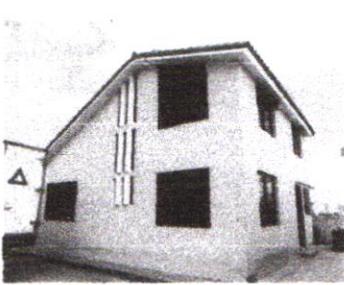
PLANIMETRIA

Dibujo: W.G	LEVANTO: Ing. Williams Gavilanes Vaca Prof. 17-4646. Reg. Judicatura perito No.783	Fecha dic-14	Esc. 1.:50
UNID. JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN DISTRITO METROPOLITANO D. QUITO JUEZ AB. SANTIAGO ALTAMIRANO RUIZ		UBICACIÓN : Del Predio A 60 mts. De la Calle 24 de Mayo Barrio Gualo Parroquia llano Chico Cantón Quito Provincia de Pichincha.	
Contine: Medidas del Terreno :	ÁREA Terreno	Edad	Lamina
Edad	Casa No 1	10 a 15 años	
Construcciones	Casa No.2	8 a 12 años	1./1

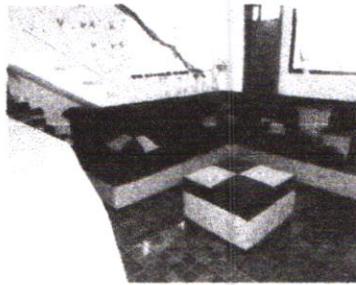
6

REGISTRO FOTOGRÁFICO

De un predio comprendido de dos casa y terreno ubicado en el Barrio Gualo Parroquia Llano Chico del Cantón Quito Provincia de pichincha



Casa 1 Vista Fachada Frontal



Sala



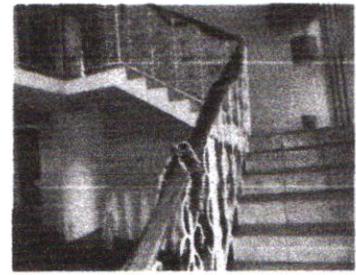
Comedor



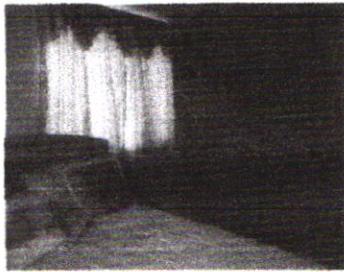
Cocina



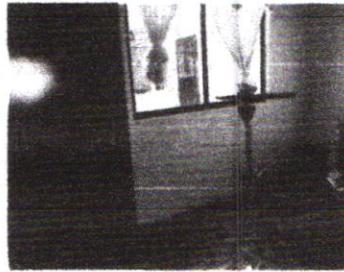
½ Baño



Gradas acceso 2do Piso



Dormitorio 1



Dormitorio 2



Baño



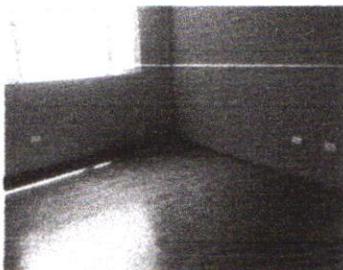
Vista Casa 2do Piso Facha frontal



Sala Comedor



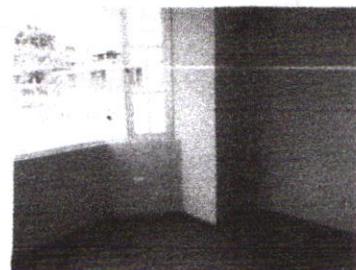
Cocina



Dormitorio 1



Baño



Dormitorio

- La casa No.2.- de un piso con losa accesible se midió. en sentido Este Oeste, 11.00 m., sentido Sur-Norte. se midió 9.20 m., , con retiro hacia el cerramiento este de 4.06 m., retiro hacia la casa No.2 de 3.00m. tiene un patio en cementado en torno a la casa. Área casa de una Planta 101.20 m2.

5.- LINDEROS Del TERRENO

- Norte: En 22.44 m., con P. Sra. María mercedes Narváez
- Sur: En 21.13 m., con pasaje
- Este: En 27.22 m., con P. Luis Aníbal Hinojosa Tufiño
- Oeste: En 27.64 m., con P. Mauro Aloverhes Hinojosa Tufiño

Área 613.26 M2 Medidas tomadas en situ

Nota: Área del Planimetría que consta en Autos, 597.01 m2.

7.-ANALISIS.-

De la Inspección realizada y de las observaciones, se determina que se trata de un Terreno en el que se han construido dos casas, antes suscritas. Tiene los servicios básicos agua luz alcantarillado. Tiene acceso por el Pasaje de tierra S/N.

8.- COMCLUCIONES.-

- El Terreno y construcciones está ocupado el Actor SR.GLODI RODOLFO TUFÍÑO ALMEIDA, SRA.GALUD Hinojosa Constante. quienes vive con su familia. A decir de los ocupantes están viviendo por más de 22 años. las Casas construidas en tiempos parciales La casa No. 1 de (dos Pisos), tiene una edad de 10 a 15 años. La Casa N. 2 de (Un Piso), tiene una edad 8 a 12 años

9.- ANEXOS FOTOGRAFICOS.-

Registro Fotográfico de las construcciones, Planimetría del Predio, con las construcciones.

Cumplo con el encargo a mi asignado reiterando a su señoría mi consideración y estima.

Las Notificaciones las recibiré Email:gavilanezwilliam@gmail.com
lagavinez@hotmail.com

Atentamente


Ing. Civil Williams Gavilanes Vaca
CI. 170006733-1
Perito de la Judicatura
Dirección Provincial de Pichincha
Acreditación No. 783



5

1

... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..

... ..
... ..

... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..