

Manta, 2 de febrero de 2022

Señores:

LIGIA ALCIVAR

DIRECTORA DE CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES.

De mis consideraciones:

Yo, LUIS ALBERTO UBILLUS PARRALES. Portador de la Cedula de la Cedula de Ciudadanía: 131187623-7. Dentro del Proceso Nro. 13337-2019-01390. En la Unidad Judicial Civil con sede en el Cantan Manta. Se me concedió por parte de la Doctora Mariela Delgado Zambrano Jueza la PRESCRPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO. De un bien inmueble ubicado en el sector 30 de agosto de la parroquia Tarqui, para lo cual solicito a usted se me confiera una NUEVA CLAVE CATASTRAL, y así proceder a realizar la PROTOCOLIZACION DE LA SENTENCIA ANTES EN MENCIÓN. En caso de ser necesario que se realice una Inspección al sitio

Agrego copias de la sentencia.

Atentamente,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Luis Ubillus', is written over a horizontal line.

LUIS ALBERTO UBILLUS PARRALES

Teléfono de contacto: 0989197496

Correo electrónico: imu1988@hotmail.com

Juicio No. 13337-2019-01390

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, lunes 31 de enero del 2022, a las 12h13.

COPIAS CERTIFICADAS DE LA SENTENCIA DICTADA POR LA SEÑORA JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, ABG. MARIELLA MONSERRATE DELGADO ZAMBRANO, DENTRO DEL JUICIO DE PROCEDIMIENTO ORDINARIO POR ASUNTO: PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, SEGUIDO POR: UBILLUS PARRALES LUIS ALBERTO, EN CONTRA DE: JORGE ANTONIO MEDRANDA PERALTA Y SU CONYUGE ANTONIA ZAMBRANO ZAMBRANO, JAIME DARIO MEDRANDA PERALTA Y SU CONYUGE MARIANA DE LOURDES CORRAL ALAVA......

Juicio No. 13337-2019-01390 UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, lunes 13 de diciembre del 2021, a las 09h38. VISTOS: Puesto en mi despacho. Estando dentro del tiempo para dictar la respectiva sentencia escrita y el respectivo trámite de Ley, y siendo el estado de este proceso el dictar Sentencia escrita dentro de esta causa, se procede a dar cumplimiento a aquello, y en observancia de lo establecido en el artículo 95 del Código Orgánico General de Procesos, expreso lo siguiente: 1. LA MENCIÓN DE LA O DEL JUZGADOR QUE LA PRONUNCIA: la suscrita, Ab. Mariella Delgado Zambrano, procedo a dictar la presente Sentencia, en mi calidad de Jueza de la Unidad Judicial Civil de Manta. 2. LA FECHA Y LUGAR DE SU EMISIÓN: Esta Sentencia se emite en el Lugar y Fecha indicados al inicio de la misma. 3. LA IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES: Las partes que han intervenido en este proceso ordinario No. 13337-2019-01390, son: en calidad de actor el señor UBILLUS PARRALES LUIS ALBERTO; y, en calidad de demandada la señores JAIME DARIO MEDRANDA PERALTA, MARIANA DE LOURDES CORRAL ALAVA, JORGE ANTONIO MEDRANDA PERALTA y ANTONIA TRINIDAD ZAMBRANO ZAMBRANO. 4. ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA Y DEFENSA DE LA O DEL DEMANDADO: Desde fojas 54 a 59, comparece el señor UBILLUS PARRALES LUIS ALBERTO, manifestando que: "...Es el caso señor (a) juez (a), que desde el 17 de Julio de 2004, hasta la presente fecha, desde hace 15 años, vengo manteniendo la posesión material y real en forma ininterrumpida, tranquila, pacífica, pública, sin clandestinidad ni violencia, con ánimo de señor y dueño de un cuerpo de terreno, en el cual he realizado actos que solo a el dueño le corresponde, sin que nadie me allá perturbado en posesión de la propiedad; bien inmueble se encuentra en el barrio sector 30 de Agosto de la parroquia tarqui de esta ciudad de Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos de medida: Un terreno ubicado parroquia tarqui del cantón Manta predio rural adjudicado por el IERAC considerado dentro del perímetro urbano que tiene una extensión de diez coma setenta y ocho hectáreas y son los siguientes linderos: Por el norte: María Galarza Y Teresa Rodríguez, Por sur: varios

posesionarlos Por el este: Terreno Baldío Por el oeste: Galo Carrillo;Solvencia: este predio descrito tiene demandas y gravamen vigente. Que, del área antes descrita estoy ocupando con mi familia haciendo las veces de amo comprendido de las siguientes medidas y linderos: Por el Frente: 10.00 m y lindera con calle pública; Por Atrás: 10.00 m y lindera con Talud; Por el Lado Derecho: 17.00 m y lindera con propiedad de Juana Tejena;Por el Lado Izquierdo: 17.00 m y lindera con propiedad de Verónica Mantuano. Con un área total de 170.00 metros cuadrados. Adjunto el Certificado de Solvencia y Dominio emitido por el Señor Registrador de la Propiedad de Manta en actual vigencia, donde justifico el área de terreno de los demandados. Que, he realizado una vivienda construida de madera y caña de una planta, techo de eternit; una sala, y una habitación, la cocina un solo ambiente y un baño compartido un patio de la casa, Parroquia Tarqui según certificado de solvencia del cantón 165342589-DFE Manta, donde edifique la vivienda a vista y paciencia y sin objeción de ninguna naturaleza de sus presuntos dueños y donde he vivido con mi familia, terreno que por más de quince años a la presente fecha vengo poseyendo. Inmueble que he tenido al cuidado durante todo este tiempo, observando las debidas protecciones de seguridad. Es decir señor (a) juez (a), mi posesión no ha sufrido interrupción alguna, pues que he estado en posesión a vista y paciencia de mis colindantes anteriores y actuales, sin la interferencia de nadie y en concepto de propietario. Que, dentro del terreno tengo instalado un medidor de luz eléctrica, agua potable, del cual agrego la solicitud de servicio ya que antes era imposible obtener este servicio.Que, la presente demanda la fundamentamos en los numerales 23 y 26 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los numerales 1, 2 y 5 del artículo 240 del Código Orgánico de la Función Judicial y artículos 142, 143, 144, 289 y 290 del Código Orgánico General de Procesos, artículos 603, 715, 2.392, 2.398, 2.410, 2.411, 2.413 y mas pertinentes al Código Civil Codificado en vigencia. En tal virtud de los antecedentes expuestos, concurre ante usted señor (a) juez (a), para demandar como en efecto a los ciudadanos JORGE ANTONIO MEDRANDA PERALTA Y SU CÓNYUGE ANTONIA TRINIDAD ZAMBRANO ZAMBRANO, JAIME DARIO MEDRANDA PERALTA Y SU CÓNYUGE MARIANA DE LOURDES CORRAL ALAVA, y a todas las personas que pudieren haber tenido derecho y quedaron extinguidos por la prescripción que ejercito en esta legal acción, el Dominio y la Posesión por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio del inmueble, de cuya individualidad dejo especificado. Toda vez que me encuentro en posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad por más de quince años a la presente fecha, solicito que en sentencia, disponga a mi favor, el dominio del tantas veces descrito terreno, ordenando al mismo tiempo la inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, pues, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 2413 del Código Civil Codificado, la Sentencia Judicial que declara una prescripción, hará las veces de Escritura Pública para la propiedad de bienes raíces, y para su validez y decida publicidad debe inscribirse. Que, se sirva conceder a favor del recurrente de conformidad a lo establecido en los numerales 23 y 26 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los numerales 1, 2 y 5 del artículo 240 del Código Orgánico de la Función Judicial y artículos 142, 143, 144, 289 y 290 del Código Orgánico General de Procesos, artículos 603, 715, 2.392, 2.398, 2.410, 2.411, 2.413 y mas

pertinentes al Código Civil Codificado en vigencia. En tal virtud de los antecedentes expuestos, concurro ante usted señor (a) juez (a), para demandar como en efecto a los ciudadanos JORGE ANTONIO MEDRANDA PERALTA Y SU CÓNYUGE ANTONIA TRINIDAD ZAMBRANO ZAMBRANO, JAIME DARIO MEDRANDA PERALTA Y SU CÓNYUGE MARIANA DE LOURDES CORRAL ALAVA, y a todas las personas que pudieren haber tenido derecho y quedaron extinguidos por la prescripción que ejercito en esta legal acción, el Dominio y la Posesión por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio del inmueble, de cuya individualidad dejo especificado. Toda vez que me encuentro en posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad por más de quince años a la presente fecha, solicito que en sentencia, disponga a mi favor, el dominio del tantas veces descrito terreno, ordenando al mismo tiempo la inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, pues, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 2413 del Código Civil Codificado la Sentencia judicial que declarar una prescripción hará las veces de Escritura Pública para la propiedad de bienes raíces y para su validez y decida publicidad debe incribirse. Comprendido de las siguientes medidas y linderos: Por el Frente: 10.00 m y lindera con calle pública. Por Atrás: 10.00 m y lindera con Talud. Por el Lado Derecho: 17.00 m y lindera con propiedad de Juana Tejena. Por el Lado Izquierdo: 17.00 m y lindera con propiedad de Verónica Mantuano. Con un área total de 170.00 metros cuadrados. Teniendo las siguientes coordenadas 530446.93m E; 9890156.94 M S.El trámite que debe darse a la presente acción es el ordinario y la cuantía del presente juicio es de \$ 4.000,00 (cuatro mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica) más la valoración de las obras civiles existentes, con lo cual la cuantía se la estima en el valor de 9.000 (nueve mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica)),...". Y la parte demandada esto es JAIME DARIO MEDRANDA PERALTA, MARIANA DE LOURDES CORRAL ALAVA, y ANTONIA TRINIDAD ZAMBRANO ZAMBRANO e indican: "...No cabe la pretensión del actor de querer obtener de su Autoridad la titularidad de dominio del bien descrito en el libelo de demanda inicial, ya que este cuerpo de terreno y supuesta construcción, NO ESTA DEBIDAMENTE SINGULARIZADO, YA QUE NI SIQUIERA EL DEMANDANTE SABE EXACTAMENTE DONDE SE ENCUENTRA EL PREDIO ES DECIR SOBRE QUE CUAL DE LOS DOS CUERPOS DE TERRENO PROPIEDAD DE LOS DEMANDADOS ESTA INMERSO EL DE LA LITIS, ADEMAS DE QUE NO SABE SI ES SECTOR 30 DE AGOSTO O SECTOR NUEVO MANTA, ASI COMO EL HECHO DE QUE LA REFERIDA PROHIBICION JUDICIAL DISPUESTA POR EL JUZGADO DE COACTIVAS DEL IESS, esta se encuentra debidamente inscrita y VIGENTE en el registro de la propiedad del Cantón Manta, conforme así lo demostramos con el propio certificado de solvencia acompañado como habilitante por el sujeto activo de la demanda, con lo que se justifica a su señoría que el actor JAMÁS FUE POSESIONARIO ininterrumpido COMO ALEGA, pues por la simple razón de que si lo hubiese sido por lo menos tendría algún servicio básico registrado a su nombre, pero desde el tiempo indicado no reciente, y más aún a sabiendas de que existe un problema judicial, como era OBVIO SE HUBIESE OPUESTO DE ALGUNA FORMA, LO QUE NUNCA REALIZO, por lo que se concluye que la antes referida pretensión es del todo improcedente, por no cumplir con el tiempo requerido que es de MAS DE 15 AÑOS,

CONFORME LO SEÑALA EL Art. 2411 del Código Civil, NI CON LA POSESIÓN, a que se refiere el Art. 715 IBIDEM. como el actor dice " ..en posesión pública, pacífica e ininterrumpida .. ", que tal como se lo comprobamos con la documentación referida, no ha sido, ni será PACÍFICA, PEOR ININTERRUMPIDA, PUES, POR QUE JAMAS LA TUBO, NI LA TENDRÁ.- Por último la intentada pretensión de que una vez sentenciada esta causa, se disponga la protocolización de la misma y se inscriba en el registro de la propiedad, a fin de que le sirva de justo título, PRETENSION ESTA QUE ES DEL TODO IMPERTINENTE, por cuanto el actor LUIS ALBERTO UBILLUS PARRALES, por un lado JAMAS HA ESTADO EN POSESION PUBLICA Y PACIFICA DEL BIEN INMUEBLE DETALLADO EN LA DEMANDA INICIAL POR MAS DE QUINCE AÑOS, Y POR OTRO NO HA SINGULARIZADO EL BIEN, PEOR CUMPLE CON EL TIEMPO Y MUCHO MENOS CON LOS REQUISITOS SEÑALADOS EN LA LEY PARA PODER ADQUIRIR A TRAVES DE ESTA VIA EL DOMINIO DEL PREDIO DESCRITO EN LA DEMANDA, EN RAZÓN DE ELLO ESTA PRETENSIÓN, TAL COMO LO INDICAMOS ANTRIORMENTE, NO PROCEDE YA QUE CON ELLO SE DARIA PASO A UNA DUPLICIDAD DE TITULOS DE DOMINIO, LO CUAL ES PROHIBIDO POR LA LEY.DE LA FORMULACION DE LAS EXCEPCIONES PREVIAS, MISMAS QUE SON PROPUESTAS EN CONTRA DE LAS PRETENSIONES DE LA PARTE ACTORA CON LA EXPRESION DE SU FUNDAMENTO FACTICO.- Asi mismo alega excepciones al tenor del art 153 del COGEP las cuales tenemos:1.- FALTA DE CAPACIDAD PROCESAL DE LA PARTE ACTORA.- Art. 153.- 2.- COGEP.- En razón de que el señor LUIS ALBERTO UBILLUS PARRALES, no tiene la capacidad procesal, peor verdadera y real para demandar la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio sobre UNO DE LOS DOS PREDIOS adquiridos y propiedad con título inscrito de los señores Antonia Trinidad Zambrano Zambrano y su cónyuge Jorge Antonio Medranda Peralta, Mariana de Lourdes Corral Álava y su ex - cónyuge Jaime Darío Medranda Peralta, ya que por una parte, él NO ES, NI SERÁ POSESIONARIO de uno de los dos referidos bienes, pues ni siquiera lo ha SINGULARIZADO COMO EN DERECHO SE REQUIERE, conforme lo comprobamos con el propio certificado de solvencia acompañado al libelo de demanda inicial, YA QUE LAS MEDIDAS Y LOS LINDEROS TANTO DE LA DEMANDA COMO DE LOS PREDIOS DE LOS ACCIONADOS SON DIFERENTES, Y MAS AUN COMO PRETENDE JUSTIFICAR QUE TIENE MAS DE QUINCE AÑOS EN POSESION DEL PREDIO UBICADO EN EL SECTOR 30 DE AGOSTO DE LA PARROQUIA TARQUI, SI EL ACTOR TIENE SU DOMICILIO EN OTRO LUGAR Y SITIO GEOGRAFICO, (Av. 24. Intersección: Calle 10 y 11 BARRIO SANTA MARTHA) COMO LO INDICA LA CERTIFICACIÓN EMITIDA POR EL SRI, EN RESPUESTA A LO REQUERIDO POR EL SEÑOR JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL PENAL DENTRO DE LAS DILIGENCIAS PREPROCESALES SIGNADA CON EL No. 13284- 2019-09431G, y que hemos acompañado como prueba documental de nuestra parte, en razón de ello señora Jueza, existe INCAPACIDAD PROCESAL de la parte actora es decir del señor LUIS ALBERTO UBILLUS PARRALES, en proponer esta demanda, SIN TENER LA CAPACIDAD FORMAL, existiendo mala fe y deslealtad procesal, con evidente fraude a la Lay, incluso con

presumibles actos colusorios entre el actor y los testigos, todo en perjuicio de los titulares del derecho de dominio y sus acreedores, a más de ello AL TAN SOLO TENER EL ACTOR 34 AÑOS DE EDAD, NO ES SIQUIERA PENSABLE QUE UNA PERSONA QUE APENAS CUMPLE LA MAYORÍA DE EDAD, (19 AÑOS CUANDO ENTRÓ EN POSESIÓN SUPUESTAMENTE DEL PREDIO) BUSQUE UN CUERPO DE TERRENO BALDIO O LOTE, SE POSESIONE DE ÉL Y LEVANTE UNA CONSTRUCCIÓN, SIN CONTAR CON LOS SERVICIOS BASICOS TAL COMO LO CERTIFICAN LAS INSTITUCIONES CNEL Y EPAM, mediante las respuestas dadas al señor Juez de la Unidad Judicial Penal, dentro del proceso No. 13284-2019..094310, y antes mencionado, Y TODO EN MENOS DE QUINCE AÑOS, LO CUAL DEBE SER TOMADO MUY EN CUENTA por su AUTORIDAD al momento de resolver esta excepción previa y obviamente la causa. Así mismo reconviene por lo que indica: Por todo lo expuesto tanto en reconocimiento como en desconocimiento a lo dicho por la parte actora del juicio principal de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, y amparados en los preceptos judiciales que citamos e interpretado su alcance en la presente causa para nuestra defensa y dando cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 142, numeral 9 concordante con los Arts. 142, 143 y 154 del COGEP, la pretensión clara y precisa que exigimos es, Que Usted disponga en sentencia definitiva lo siguiente: Que se dicte sentencia declarando SIN LUGAR la demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, presentada en nuestras contras, por el señor LUIS ALBERTO UBILLUS PARRALES, en todas sus pretensiones y sea condenado al pago de las costas procesales y los honorarios profesionales de nuestro abogado patrocinador. Así mismo que se declare CON LUGAR NUESTRA RECONVENCIÓN propuesta en contra del señor LUIS ALBERTO UBILLUS PARRALES, ESTO ES, SE NOS RESTITUYA EL ÁREA PRETENDIDA POR EL SEÑOR LUIS ALBERTO UBILLUS PARRALES, DENTRO DEL JUICIO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, Y ACCIONADO DE NUESTRA PARTE MEDIANTE LA PRESENTE RECONVENCION, restitución de la parte del bien inmueble ostentada por el poseionado accionado cuyas medidas y linderos son: POR EL FRENTE: 10,00 metros y lindera con calle pública. POR ATRÁS: 10.00 metros y lindera con talud. POR EL LADO DERECHO: 17 ,00 metros y lindera con propiedad de Juana Tejena; y, POR EL LADO IZQUIERDO: 17,00 metros y lindera con propiedad de Verónica Mantuano. Con un área total de 170,00 metros cuadrados. Teniendo las siguientes coordenadas: 530446.93m. E; 9890156.94 M. S; y, que al declararse sin lugar la demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, se condene a la parte demandada de la reconvención, señor LUIS ALBERTO UBILLUS PARRALES, al pago de USD \$ 20.000,00 dólares americanos, por todos los daños y perjuicios que nos ha ocasionado con la presentación de la demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, y que por obligación hemos tenido que contratar a un profesional del derecho con el fin de que nuestros intereses, derechos y patrimonio no sean conculcados...” La mencionada demanda, fue aceptada a trámite mediante auto dictado el 01 de octubre del 2019, a las 11h43, conforme consta a fojas 64, disponiéndose citar a los accionados : JAIME DARIO MEDRANDA PERALTAY SU CONYUGE MARIANA DE LOURDES CORRAL ALAVA, JORGE ANTONIO MEDRANDA PERALTA y SU

CONYUGE ANTONIA TRINIDAD ZAMBRANO ZAMBRANO, por Boleta en el domicilio señalado en la demanda tal como consta a fojas 81,82,83Y 85 de los autos, concediéndole el término de treinta días para que diera contestación a la demanda incoada en su contra. La accionada fue legal y debidamente citada, por boletas, habiendo comparecido a juicio los demandados tal como lo certifica la señora secretaria en la razón constante a fojas 118 y dicha contestación consta a fojas 108 a 115 de los autos , así mismo se observa las notificaciones a posibles interesados por la prensa esto a fojas 75,76 y 77 del proceso, es necesario puntualizar que al comparecer los señores JAIME DARIO MEDRANDA PERALTAY SU CONYUGE MARIANA DE LOURDES CORRAL ALAVA, y ANTONIA TRINIDAD ZAMBRANO ZAMBRANO indicaron y justificaron sobre el fallecimiento del señor demandado JORGE ANTONIO MEDRANDA PERALTA , por lo que se dispuso la notificación de sus herederos conocidos, desconocidos y presuntos lo que se realizó a fojas 143,144 y 145 , las cuales comparecieron esto a fojas 171 a 174 . . Así mismo se cumplió con citar al Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Manta tal como a fojas 84Y 86 de los autos y los NO han comparecido al proceso. También es necesario Puntualizar que la demanda se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta tal como consta a fojas 70 de los autos. Vencidos los términos indicados en el art 292 del COGEP , se convocó a audiencia preliminar correspondiente en este proceso, la cual se celebró el día 17 de noviembre del 2021 , a las 10h30, diligencia a la cual acudió solo la parte actora, y realizada la misma en sus diferentes etapas, se determinó que la suscrita Jueza es competente para conocer y resolver este proceso, en virtud de lo establecido en los artículos 240 del Código Orgánico de la Función Judicial; y, 9 y 10 numeral 4 del Código Orgánico General del Proceso, y en virtud de que no existieron excepciones previas que el demandado haya planteado de las establecidas en el Art. 153 del COGEP ya que no compareció no había nada que resolver en cuanto a las excepciones previa por lo que se siguió con la prosecución de la audiencia preliminar y se declaró la validez del proceso, por no haberse incurrido en omisión de las solemnidades establecidas en el artículo 107 del Código Orgánico General de Procesos, ni en violación de trámite que afectara el procedimiento, se admitieron las pruebas solicitadas por la parte actora por ser estas útiles, pertinentes y conducentes tal cual se lo declaro en el auto interlocutorio de admisión de las pruebas y se señaló el día 26 de noviembre del 2021, a las 10h30, para que se llevara a cabo la audiencia de juicio, diligencia que tuvo lugar en el día, fecha y hora antes señalados, con la comparecencia de la parte procesal esto es la actora, la misma que se llevó a efecto y una vez practicadas las pruebas anunciadas y admitidas en la audiencia preliminar, así como también, escuchados el alegato de la parte actora, se dictó resolución de manera oral en dicha audiencia, misma que es reducida a escrito. 5. LA DECISION SOBRE LAS EXCEPCIONES PRESENTADAS: Dentro de la audiencia preliminar a pesar que propusieron excepciones previas al no comparecer la parte demandada, ya que solo se constató la presencia de la parte actora, su defensa técnica y el abogado Carlos Nonura sin poder de procuración judicial por parte de los demandados los cuales no comparecieron por lo que con fundamento a lo determinado en el numeral primero del artículo 294 del COGEP, no se pudo seguir en este punto por la falta de comparecencia de la parte demandada ni de otras personas que tuvieran intereses sobre el bien inmueble, por lo que esta Juzgadora no tuvo nada que resolver.- 6. LA

RELACION DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCION y 7.-MOTIVACION : Entre los hechos probados, relevantes para la Resolución, tenemos los siguientes: Para lo cual es necesario indicar que dentro de la audiencia preliminar se estableció como objeto de la controversia el siguiente: "...Determinar si existe la PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO ALEGADA POR el actor señor UBILLUS PARRALES LUIS ALBERTO al lote de terreno situado en el sector barrio 30 de Agosto de la parroquia Tarqui de esta ciudad d Manta con una superficie total de 170,00 M2 o en su caso si no existe los elementos para que opere dicha prescripción " Delimitado el objeto de la controversia y con base a los principios de inmediación, legalidad, y contradicción, durante la audiencia de juicio se practicaron las pruebas que fueron debidamente admitidas y practicadas en la audiencia preliminar bajo los presupuestos establecidos en el Art. 160 del Código Orgánico General de Procesos en virtud de aquella es obligación de la parte actora probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en su demanda, y que ha negado la parte demandada en su contestación, conforme lo determina el Art. 169 del COGEP; pues la finalidad de la prueba es llevar al juzgador al convencimiento pleno de los hechos y circunstancias controvertidos, según el precepto del Art. 158 del COGEP; de modo que la prueba deberá ser apreciada en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, dejando a salvo las solemnidades prescritas en la ley sustantiva para la existencia o validez de ciertos actos, según así lo prevé el inciso segundo del Art. 164 ibídem, por lo que Corresponde dentro de la causa analizar si las pruebas actuadas por los sujetos procesales permiten concluir que la pretensión de la parte actora debe operar o no. La sentencia debe decidir sobre las peticiones realizadas por las partes y decidir sobre los puntos litigiosos del proceso. Para poder resolver la presente causa es necesario indicar que el Art. 2.392 del Código Civil, claramente establece que, "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, concurriendo los demás requisitos legales". La Posesión constituye el elemento determinante en la Prescripción, pero para que este opere es necesario que la tenencia de la cosa reúna dos requisitos: El Corpus y el Animus. El primero, es un elemento material, el otro es de carácter subjetivo intelectual. La tenencia de una cosa, es física, material; el ánimo de señor y dueño es de carácter psicológico, anímico, la posesión habilita el modo de adquirir el dominio llamado Prescripción. Para que opere la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, conforme lo señala la doctrina han de concurrir tres requisitos: 1.- Una cosa susceptible de esta prescripción; 2.- Existencia de posesión; 3.- Transcurso de un plazo; pero, ha de anotarse que la jurisprudencia ha establecido otro requisito a fin de que la sentencia que declare la prescripción surta efectos plenos, una vez inscrita. Este presupuesto es el Legítimo Contradictor. (Resolución 251-99 de la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia dictada el 27 de abril de 1999, dentro del Juicio Ordinario 26-96 que, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sigue O.P en contra de M.P y otros). La posesión en la forma dispuesta en el Art. 715 del Código Civil, es "La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otras personas en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo". En la especie el actor señor

UBILLUS PARRALES LUIS ALBERTO manifestó en su demanda que desde el 17 de Julio de 2004, hasta la presente fecha, desde hace 15 años, vengo manteniendo la posesión material y real en forma ininterrumpida, tranquila, pacífica, pública, sin clandestinidad ni violencia, con ánimo de señor y dueño de un cuerpo de terreno, en el cual he realizado actos que solo a el dueño le corresponde, sin que nadie me allá perturbado en posesión de la propiedad; bien inmueble se encuentra en el barrio sector 30 de Agosto de la parroquia tarqui de esta ciudad de Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos de medida: Por el Frente: 10.00 m y lindera con calle pública; Por Atrás: 10.00 m y lindera con Talud; Por el Lado Derecho: 17.00 m y lindera con propiedad de Juana Tejena; Por el Lado Izquierdo: 17.00 m y lindera con propiedad de Verónica Mantuano. Con un área total de 170.00 metros cuadrados. Que, he realizado una vivienda construida de madera y caña de una planta, techo de eternit; una sala, y una habitación, la cocina un solo ambiente y un baño compartido un patio de la casa, Parroquia Tarqui según certificado de solvencia del cantón Manta, donde edifique la vivienda a vista y paciencia y sin objeción de ninguna naturaleza de sus presuntos dueños y donde he vivido con mi familia, terreno que por más de quince años a la presente fecha vengo poseyendo. Inmueble que he tenido al cuidado durante todo este tiempo, observando las debidas protecciones de seguridad. mi posesión no ha sufrido interrupción alguna, pues que he estado en posesión a vista y paciencia de mis colindantes anteriores y actuales, sin la interferencia de nadie y en concepto de propietario. Que, dentro del terreno tengo instalado un medidor de luz eléctrica, agua potable, del cual agrego la solicitud de servicio ya que antes era imposible obtener este servicio. Según lo determina el Art. 164 inciso tercero del Código Orgánico General de procesos, es obligación del Juzgador expresar en la resolución la valoración de todas las pruebas producidas, actuaciones probatorias que además, acorde al 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, dentro del término probatorio la parte actora solicito prueba testimonial, prueba documental prueba pericial; por lo que corresponde analizar si los accionantes han justificado, dentro del proceso, la existencia de los elementos que integran la acción de prescripción de dominio alegada y al efecto, se considera: a) Prueba sobre el libre comercio del bien que se pretende y que este sea prescriptible. De autos consta debidamente probado que el bien se trata de un bien prescriptible en virtud del certificado de solvencia realizado por el señor registrador de la propiedad y que consta a fojas 6 hasta la 13 de los autos el cual el actor lo ha producido en legal y debida forma conforme lo establece el Art. 196 del COGEP se prueba que se trata de un bien prescriptible y que está en el libre comercio así como también con la prueba documental a fojas 14 de los autos; b) Prueba sobre la identidad del titular del bien materia del proceso lo que consta de fojas 40 hasta la 51 de los autos el certificado otorgado por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta del que aparece que los señores JAIME DARIO MEDRANDA PERALTA, Y CORRAL ALAVA MARIANA DE LOURDES , JORGE ANTONIO MEDRANDA PERALTA y ANTONIA TRINIDAD ZAMBRANO ZAMBRANO demandados son propietarios del inmueble materia del juicio y como lo ha justificado la misma parte demandada con la prueba documental admitida y que ha producido en forma legal en la audiencia de Juicio por lo que constituye

prueba legalmente actuada. c) Prueba sobre la identidad de la cosa. Es necesario indicar que el Art. 715 del Código Civil manifiesta que la posesión es la tenencia de una cosa determinada, con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otra persona en su lugar y a su nombre, de donde resulta que para que exista la posesión se necesita que la tenencia de una cosa determinada se la realice con el ánimo de dueño. Es decir debe realizarse la determinación física del bien y constatarse la plena identidad del bien que prescribe los actores y que posee el demandado, ya que es un requisito de la posesión, por cuanto el Artículo antes mencionado(715 del Código Civil) establece en su parte que "Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño", y ello conlleva a determinar que la posesión es un hecho que requiere tres elementos: 1) La existencia de una cosa determinada, 2) la tenencia, elemento material que pone a la persona en contacto con la cosa, 3) el ánimo de señor y dueño, que es el elemento tipificante de la posesión, en cuanto es el ingrediente que convierte a la tenencia en posesión. Si el tenedor de la cosa reconoce como propietario de la misma a otra persona, no es poseedor. Por lo del informe pericial constante a fojas 29 a 38 de los autos el mismo que fue producido en legal y debida forma así mismo fue sustentado por la Arq. Veronica Palacios Canto en la audiencia respectiva juramentado en legal y debida forma conforme lo establece el 222 y 224 del COGEP , por lo que es evidente que el actor ha identificado la identidad de todo el terreno ya que ellos indican que tienen la posesión del terreno de un total de 170.00 metros cuadrados por lo que de su sustento se determinó la existencia de la cosa determinada determinando así que el terreno se encuentra dentro del macro lote que se indica en el certificado del Registro de la Propiedad, así mismo los testimonios de los testigos determinaron e individualizaron en las preguntas realizadas que dicho lote se encontraba delimitado por sus lados así mismo describieron como era antes y ahora testimonios fueron concordantes con las pruebas documentales y pericial así como el de la inspección judicial llevada a efecto dentro de la causa tal como consta a fojas 88 y 89 de los autos .Así mismo se deja puntualizado que el perito que inspeccionó el bien inmueble determinó al individualidad del bien por lo que adjuntó su informe y lo sustentó en la audiencia por lo que se determinó que el terreno donde se encuentra ubicado y tiene los siguientes linderos y medidas: bien inmueble que se encuentra sector 30 de Agosto de la Parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: con 10.00 m y lindera con calle pública; POR ATRÁS: Con 10.00 m y lindera con Talud.; POR EL COSTADO DERECHO: con 17.00 m y lindera con propiedad de Juana Tejena ; POR EL COSTADO IZQUIERDO: con 17.00 m y lindera con propiedad de Verónica Mantuano., con una superficie total de 170,00 metros cuadrados, es decir que uno de los requisitos de la posesión como es la existencia de una cosa determinada, en el presente caso se ha determinado la cosa que es uno de los requisitos de la posesión. C)Respecto de la prueba de la posesión la actora, con el propósito de justificar la posesión del predio solicitaron la recepción de la prueba testimonial de la señora: ALCIVAR CHANCAY ROSA ANGELA.-39 años de edad, estado civil unión libre, empleada privada en fabrica, ecuatoriana domiciliada en el sector 30 de agosto actualmente Nuevo Manta a lo que respondió: que sí conoce al actor señor Luis Alberto Ubillus desde 17 de julio del año 2004, que testifica posesionando desde esa fecha y que nadie lo

ha perturbado en su posesión y que habita en dicho terreno con su esposa e hijo , existe una casa en la cual cuando yo lo conocí era de caña y al paso de tiempo ha ido remodelando, por lo que actualmente ya le tiene una casa de bloque , tiene servicio de luz y de agua , así que su terreno está cercado por sus cuatro lados , que todo lo que indica lo ha manifestado por conocer los hechos de forma personal ya que es vecina de él ya que vive a cuatro casas. Así mismo el testigo señora NANCY JAQUELINE MERO MACIAS, edad 45 años, de estado civil divorciada, de ocupación comerciante, nacionalidad ecuatoriana , domiciliada en el Barrio 30 de Agosto en esta ciudad de Manta., a lo que contesto a las preguntas: Que se conoce al señor UBILLUS PARRALES LUIS ALBERTO, hace 16 años, esto es desde el 17 de julio del 2004 , que él se encuentra en posesión del terreno donde ha construido su casita y donde habita con su familia, y que su posesión no ha sido interrumpida por nadie y estado a vista y paciencia de sus vecinos, en dicho lote y dentro tiene su casita que antes era de caña y ahora de bloques , y que esta compuesta de un baño, sala comedor y dos cuartos , tiene plantas, animales como , gatitos y perritos, y que vive como lo indico con su familia esto es su esposa y el hijo, que su casita tiene los servicios básicos luz y agua , que lo manifestado lo sabe se porque vivo a dos casa al frente del vecino y a veces voy a su casa porque somos vecinas y visito a su esposa..". Por lo que el actor con dicho testimonio ha establecido los actos positivos que ha realizado el actor en su vivienda esto por más de quince años, así como con el video reproducido en audiencia de juicio y que consta a fojas 52 de los autos, en virtud del testimonio hay que conceptualizar sobre la prueba testimonial: La prueba testimonial rendida por terceros, a criterio de Hernando Devis Echandía, expuesto en la obra "Teoría General de la Prueba Judicial", tomo II, 5ta. edición, 1999, Editorial ABC, Bogotá, Páginas 33: "es un medio de prueba que consiste en la declaración representativa que una persona, que no es parte en el proceso en que se aduce, hace a un juez, con fines procesales, sobre lo que sabe respecto a un hecho de cualquier naturaleza", siendo un medio de prueba y un acto jurídico, que narra hechos; entendidos éstos, como todo lo que puede ser percibido por los sentidos del declarante y no la simple entidad abstracta o idea pura, que se haya formado en su intelecto. En resumen, constituye una prueba indirecta, personal e histórica. Es indirecta, dado que el Juez por interpuesta persona del testigo en las respuestas a las preguntas y repreguntas de las partes y que él mismo formula, aprehende el suceso. Es histórica ya en vista que le reconstruye o reproduce hechos pasados o que todavía subsisten, pero cuya existencia data desde antes de rendirse el testimonio. Es personal por basarse en la apreciación subjetiva del tercero y no en la materialidad u objetividad de un objeto, situación o localidad. Además es necesario conceptualizar también que la imparcialidad debe ser entendida como la actitud recta, desapasionada, sin prejuicios ni prevenciones al proceder, sin adherirse a favor o en contra, tratamiento sin favoritismos y ecuaníme. Consecuentemente el testigo para ser idóneo debe ser imparcial con el propósito de que sus declaraciones, ponencias e informaciones sirvan de medio probatorio conducente y eficaz, ya que la ineptitud subjetiva del testimonio deviene indefectiblemente en que no haya seguridad o certeza sobre los hechos declarados; tanto más que, el desinterés es una característica del testimonio que se refiere a la eficacia y no a su propia naturaleza. Etimológicamente la palabra sociedad (latín *societas*), es "reunión mayor o menor de personas, familias, pueblos o naciones, o agrupación natural o pactada de

personas, que constituyen unidad distinta de cada uno de sus individuos con el fin de cumplir, mediante la mutua cooperación, todos o algunos de los fines de la vida" (Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española). En sentido lato, representa una agrupación de personas para alcanzar un fin determinado, constituido por el objeto mismo de ésta y dependiendo de la naturaleza de su creación puede ser: civil, comercial o de hecho. Al respecto hay que tener en cuenta las consideraciones siguientes: El Artículo 164 del COGEP ordena al juzgador apreciar el valor de la prueba conforme a las reglas de la sana crítica, lo que significa que en cada caso habrá que examinar si hay factores o elementos en el testigo o en el testimonio que razonablemente hagan dudar de la veracidad de lo relatado y por tanto del valor probatorio del mismo., en conclusión los testimonios rendidos para probar la posesión es concordante con las demás pruebas actuadas los cuales aseveraron la posesión del actora desde el año 2004 esto en el mes de julio ha realizado actos de señor y dueño y que no ha sido perturbado por nadie, no habiendo ninguna prueba en contrario que establezca que el actora no ha tenido el tiempo que ha indicado en su demanda ni que se haya perturbado su posesión mientras ha estado en posesión que ha tenido el ánimo de señor y dueño ante todos los vecinos y la comunidad, por lo que dichos testimonios analizados conforme a las reglas de la sana crítica prestan mérito probatorios sobre la posesión invocada por la accionante y es concordante al contestar las preguntas formuladas sobre hechos constitutivos de la posesión, por lo que el testimonio se realizó conforme lo determina en el Art. 177 del COGEP , pudiendo valorarse según lo estipulado en el Art. 164 inciso primero y las mismas que analizadas conforme a las reglas de la sana crítica prestan mérito probatorios sobre la posesión invocada por la accionante así como han sido valoradas la prueba testimonial de acuerdo al art. 186 del COGEP, además dicho testimonio fueron valorado el contexto de toda la declaración y su relación con las otras pruebas producidas dentro de la audiencia de juicio esto con el informe pericial y la inspección judicial y el video observado. Siguiendo con el análisis de la posesión se probó también con la declaración probar que la parte actora que está en posesión en todo el terreno, ratificando esto el propio perito y las fotografías dentro del informe pericial, así como el testigo, es decir que probaron la posesión de todo el terreno que individualizó en su demanda. Por lo que la jurisprudencia indica que los presupuestos facticos que se deben justificar para obtener la declaratoria de haber ganado el dominio de un inmueble por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio como ya se lo indicó son : a) Posesión publica, pacífica y no ininterrumpida de un bien raíz que se encuentren en el comercio humano; b) que la posesión del bien determinado se haya ejercido con ánimo de señor y bueno; 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...; 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 establecidos claramente en el proceso... Todos estos requisitos han de ser concurrentes, de lo contrario la acción no tendría procedibilidad" R. O. No. 380, 31 de julio del 2001, Pág. 15.-. De lo anterior, se infiere claramente, que es de vital importancia, para que proceda la prescripción adquisitiva de dominio, que el bien se encuentre en el comercio humano, la

siguiente jurisprudencia reafirma lo manifestado.- La jurisprudencia: "En la prescripción se trata, como sabemos, de ganar el dominio sobre una cosa, subsanado el vicio o defecto que ha tenido lugar en su adquisición. Despréndase de aquí que sólo las cosas susceptibles de apropiación y de dominio particular pueden ser objeto de prescripción, y como opera un cambio de dominio habrá de ser susceptible también de cambiar de dueños, en cuyo supuesto las cosas inalienables, mientras lo sean, no serán prescriptibles..."Gaceta Judicial. Año CVII. Serie XVIII, No. 2. Página 441. (Quito, 22 de marzo de 2006) La actora solicita la prescripción de adquisitiva de dominio de un bien inmueble, como consecuencia de lo anterior, corresponde determinar, si procede la prescripción cuando el bien inmueble a prescribir que posee clara y plena 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 establecidos claramente en el proceso. Por tanto por se concluye a todas luces, que es evidente, que la actora de la demanda de prescripción de un bien inmueble han singularizado el bien a prescribir, ha justificado los requisitos indispensables para que opera la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, esto es, tener la posesión del predio por el tiempo mínimo de quince años que exige el Art. 2411 del Código Civil, así mismo ha justificado los actos de señora y dueña que ha realizado la actores, el tiempo que indicaron que estaban en posesión probando todas las alegaciones de su demanda; debiendo indicar que por su parte la demandada no probó ninguna acción en contrario por no comparecer al proceso. 8. LA DECISION QUE SE PRONUNCIA SOBRE EL FONDO DEL ASUNTO, DETERMINANDO LA COSA, CANTIDAD O HECHO AL QUE SE CONDENA, SI CORRESPONDE: En consecuencia habiendo sido apreciadas las pruebas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, "Que no son otras que la valoración crítica que hace el Juez teniendo como instrumentos los dictados de la lógica"; y siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, y siendo la obligación de la suscrita expresar en esta resolución la valorización de todas las pruebas producidas, esta Unidad Judicial Civil de Manta "ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA declara con lugar la demanda propuesta por el señor LUIS ALBERTO UBILLUS PARRALES, por haberse justificado los requisitos necesarios para que opera la prescripción demandada presupuestos exigidos en los Art. 2410 y 2411 del Código Civil, bien inmueble ubicado en el sector 30 de Agosto de la Parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: con 10.00 m y lindera con calle pública; POR ATRÁS: Con 10.00 m y lindera con Talud.; POR EL COSTADO DERECHO: con 17.00 m y lindera con propiedad de Juana Tejena; POR EL COSTADO IZQUIERDO: con 17.00 m y lindera con propiedad de Verónica Mantuano., con una superficie total de 170,00 metros cuadrados establecidos dentro de las medidas y linderos establecidos en la ficha registral 7681 adjuntado a fojas 41 hasta la 51 de los autos . La cuantía se la fijó en la suma de \$ 4.000,00. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de la demandada JAIME DARIO MEDRANDA PERALTA, MARIANA DE LOURDES CORRAL ALAVA,

ANTONIA TRINIDAD ZAMBRANO ZAMBRANO y sobre los herederos conocidos, desconocidos y presuntos del señor JORGE ANTONIOMEDRANDA PERALTA, quien consta dentro de autos la justificación de su fallecimiento, sobre el predio que se prescribe y cualquier gravamen que le afecte(hipoteca, embargos, etc.). De ejecutoriarse esta sentencia, se dispone se confieran las copias certificadas necesarias para que sean protocolizadas en una de las Notarías Públicas País, y se la inscriba en el Registro de la Propiedad de este Cantón, para que sirva de justo título al señor LUIS ALBERTO UBILLUS PARRALES. Ejecutoriada que sea esta sentencia se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda, para lo cual se notificará al Señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta. Cabe puntualizar que el señor Registrador de la Propiedad de manta debe inscribir esta sentencia. 9. LA PROCEDENCIA O NO DEL PAGO DE INDEMNIZACIONES, INTERESES Y COSTAS: Sin costas que regular. 10. SOBRE RECURSOS INTERPUESTOS EN AUDIENCIA: No hubo ninguna impugnación de forma oral. Actúe en calidad de Secretaria asignada a la Abg. Martha Liliana Zambrano Parraga mediante la acción de personal 6873-DP13-2017-SP. NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.- RAZÓN: La Sentencia que antecede se encuentra Ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.....-CERTIFICO: Que las copias certificadas de la Sentencia que anteceden son fiel copias del original las que confiero por mandato de la Ley y a cuya autenticidad me remito en casos necesarios.....- Manta, 31 de Enero del 2022.

ZAMBRANO PARRAGA MARTHA LILIANA

SECRETARIA



