

Manta, 07 de marzo del 2023

ING.

LIGIA ALCIVAR LOPEZ

DIRECTORA DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

Ciudad. -

De mis consideraciones:

Yo, **NANCY JACKELINE MERO MACIAS** portadora de la cedula de ciudadanía N.º **130726495-0**, por medio de la presente me dirijo a usted muy respetuosamente para solicitar una **CLAVE CATASTRAL** para el predio ubicado en el Barrio 30 de agosto, perteneciente a la Provincia de Manabí, Cantón Manta, Parroquia Tarqui, y así poder solicitar los **CERTIFICADOS** en el portal ciudadano para realizar la **INSCRIPCIÓN**.

Adjunto Sentencia (Juicio Ordinario de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio N.º 13337-2019-01700).

Por la atención que se sirva brindar a la presente quedare de usted muy agradecida.

Atentamente;

Nancy Mero Macias

NANCY JACKELINE MERO MACIAS

C.C. N.º 130726495-0

CEL.: 0993948201

EMAIL: nancyr502009@hotmail.com



Juicio No. 13337-2019-01700

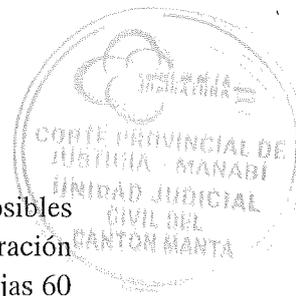
UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, lunes 6 de marzo del 2023, a las 15h39.

JUICIO No.13337-2019-01700

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO 13337-2019-01700 que sigue la señora MERO MACIAS NANCY JACKELINE, en contra de SEÑORES JORGE ANTONIO MEDRANDA PERALTA, SEÑORA ANTONIA TRINIDAD ZAMBRANO ZAMBRANO; JAIME DARÍO MEDRANDA PERALTA, SEÑORA MARIANA DE LOURDES CORRAL ALAVA, Y POSIBLES INTERESADOS.-----

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, viernes 10 de febrero del 2023, las 17h31. **VISTOS:** Efectuada la Audiencia de Juicio en esta causa, el suscrito juzgador emitió su Resolución de manera oral al tenor de lo previsto en el Art. 93 del Código Orgánico General de Procesos, y puesto nuevamente en mi Despacho este expediente para motivar la sentencia escrita, se hacen las siguientes consideraciones: **1.- IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES:** **1.1.- PARTE ACTORA.-** señora MERO MACIAS NANCY JACKELINE, con cédula de ciudadanía No. 130726495-0, ciudadana ecuatoriana, de estado civil divorciada, de cuarenta y tres años de edad, de ocupación quehaceres domésticos, domiciliada en esta ciudad de Manta; **1.2.- PARTE DEMANDADA.-** Señores JORGE ANTONIO MEDRANDA PERALTA y su cónyuge señora ANTONIA TRINIDAD ZAMBRANO ZAMBRANO; y, JAIME DARÍO MEDRANDA PERALTA y su cónyuge señora MARIANA DE LOURDES CORRAL ALAVA, todos con domicilio en esta ciudad de Manta. Posteriormente al fallecimiento del litigante Jorge Antonio Medranda Peralta, intervinieron en el proceso sus herederos. Se citó también a posibles interesados; **2.- ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA:** **2.1.-** Desde foja 46 a 49 de autos comparece a esta Unidad Judicial Civil de Manta la señora MERO MACIAS NANCY JACKELINE y expone: Que desde el 5 de noviembre del año 2003, es decir que hace más de quince años viene manteniendo la posesión material de un cuerpo de terreno, donde ha construido su casa de construcción mixta de caña guadua y cemento, la misma que con el esfuerzo de su trabajo y la ayuda de su esposo, en la cual habitan en ella junto a sus hijos, bien inmueble sobre el cual tiene la posesión con ánimo de señora y dueña, en forma pacífica, pública, ininterrumpida, sin clandestinidad, a vista y paciencia de los vecinos del sector, conocidos y transeúntes, por más de quince años como lo ha mencionado. Que el mencionado bien se encuentra ubicado en el barrio 30 de Agosto, calle S/N y avenida S/N, de la parroquia Urbana Tarquí, del cantón Manta, provincia de Manabí, en las inmediaciones de la Ciudadela Urbirrios, cuyas medidas y linderos son: Por el Frente:

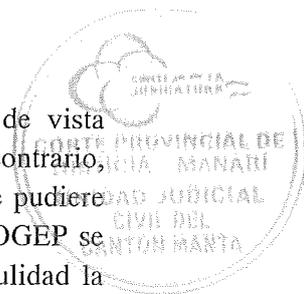
11.00 mt2, y lindera con calle pública. Por Atrás: 11.00 mt2 y lindera con Talud, Por el Costado Derecho: 20.00 mt2 y lindera con propiedad de la señora Ana Pico. Por el Costado Izquierdo: 20.00 mt2 y lindera con propiedad de la señora Flor García teniendo una superficie total de 220.00 mt2. Que dentro de dicho terreno tiene construida su casa de construcción mixta de caña guadua y cemento donde habita con su familia. Que tiene instalados los servicios de energía eléctrica y agua potable, posesión que la tiene a vista y paciencia de todos los vecinos del sector y personas que le conocen, quienes la consideran como la propietaria del inmueble, por lo que ha ganado dicho bien raíz conforme la ley, por el modo de adquirir denominado PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, tanto más, que desde el momento que se posesionó del terreno nadie ha perturbado ni embarazado su posesión ni ha reclamado derecho alguno sobre el bien inmueble mencionado; **2.2.-** Fundamenta su acción 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 más pertinentes al Código Civil codificado en vigencia. En relación a su pretensión concreta expresa que con los antecedentes expuestos, concurre ante el suscrito Juez para demandar como en efecto a los ciudadanos JORGE ANTONIO MEDRANDA PERALTA y su cónyuge ANTONIA TRINIDAD ZAMBRANO ZAMBRANO y JAIME DARIO MEDRANDA PERALTA y su cónyuge MARIANA DE LOURDES CORRAL ALAVA, y a todas las personas que pudieren haber tenido derecho y quedaran extinguidos por la prescripción que ejercita con su acción legal, el Dominio y la Posesión por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio del inmueble cuya individualidad deja especificada. Que toda vez que se encuentra en posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad por más de quince años, solicita que en sentencia se disponga a su 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 que para su validez debe inscribirse. La cuantía la fija en la suma de Doce mil dólares de los Estados Unidos de Norteamérica. Solicita que la demanda se sustancie en Procedimiento ordinario. En el mismo libelo la accionante anuncia las pruebas que ofrece para acreditar los hechos de su demanda; **3.- ADMISIÓN DE LA DEMANDA A TRÁMITE Y CITACIÓN A LOS DEMANDADOS Y REPRESENTANTES LEGALES DEL GADM-Manta.-** A foja 50 de los autos el suscrito Juez avoca conocimiento de la causa, observando que la demanda no cumple con los requisitos del Art. 142 numerales 4 y 7 del Código Orgánico General de Procesos, por lo que dispone a la accionante que en el término de cinco días la aclare, en los siguientes puntos: numeral 4: aclarar la dirección domiciliar exacta de los demandados Jorge Antonio Medranda Peralta y Antonia Trinidad Zambrano Zambrano; numeral 7: aclarar las direcciones domiciliarias exactas de los testigos, así como los nombres y apellidos a quienes llamada a rendir declaración de parte, aclaración que fue cumplida por la accionante a fojas 55 y 55 vuelta, aclarando tales direcciones. Con dicha aclaración, previo a calificar la demanda se ordenó a la accionante rendir su declaración



juramentada prevista en el Art. 56 numeral 2 inciso segundo en torno a los posibles interesados, lo que fu cumplido por la actora a foja 59 del expediente. Con dicha declaración juramentada rendida por la accionante, el suscrito Juez califica la demanda en auto de fojas 60 y 60 vuelta del proceso, admitiendo la misma a trámite en procedimiento ordinario y disponiendo que se cite a los demandados en sus respectivos domicilios, así como a posibles interesados por medio de la prensa. Se ordenó también citar al señor Alcalde y señor Procurador Síndico del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA en sus respectivos Despachos de la Municipalidad de Manta. De igual forma, se ordenó que se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta, inscripción que fue cumplida según se observa del documento de foja 62 del expediente. Citados los demandados Mariana de Lourdes Corral Álava, Jaime Darío Medranda Peralta, Antonia Trinidad Zambrano Zambrano y Jorge Antonio Medranda Peralta, todos por medio de boletas dejadas en sus respectivos domicilios según se observa de las Actas de Citaciones a fojas 67, 67 vuelta, 68 y 68 vuelta, tres de ellos comparecieron a juicio mediante escrito que consta de foja 114 a 121 de los autos, dando contestación a la demanda, adjuntando documentación y proponiendo una reconvencción, con excepción del demandado Jorge Antonio Medranda Peralta. Consta a fojas 66 y 66 vuelta la citación legal efectuada al señor Alcalde y señor Procurador Síndico del GADM-Manta y de igual forma consta a fojas 80, 81 y 82 de autos las publicaciones del extracto de citación por la prensa a posibles interesados realizada en el Diario El Mercurio. De la razón sentada por la señora Secretaria que consta a foja 124 de autos se desprende que se cumplió con todo lo ordenado en el auto de calificación, que la contestación dada a la demanda y reconvencción presentada por tres de los demandados, fue presentada fuera del término de Ley, por lo que la contestación a la demanda y reconvencción no fue admitida a trámite. Pese a la petición de revocatoria del auto que niega a trámite la contestación y reconvencción, presentada por el Procurador Común Jaime Darío Medranda Peralta, dicha petición fue negada y se mantuvo en firme dicho auto, por haberse ratificado la señora Secretaria en su razón impuesta. Por haberse justificado con la Partida de Defunción de foja 106 de autos que el fallecimiento del litigante Jorge Antonio Medranda Peralta, se dispuso notificar a los herederos conocidos, presuntos y desconocidos, a los conocidos María de Lourdes Medranda Zambrano y Verónica Karina Medranda Zambrano en las direcciones señaladas por la accionante, y a los herederos presuntos en extracto a publicarse por medio de la prensa por una sola vez, notificación esta última que fue cumplida en el Diario El Mercurio a foja 152, mientras que las dos herederas conocidas del litigante fallecido comparecieron en escrito de foja 143 a foja 150 vuelta del proceso dándose por notificadas, dando contestación a la demanda y deduciendo reconvencción, contestación y reconvencción que no fueron admitidas por el suscrito Juez, ya que dicha notificación a los herederos del litigantes fallecido fue ordenada para que representen en juicio a su padre fallecido a partir del estado en que se encuentra el proceso, más no les da derecho a retrotraer el proceso para dar contestación a la demanda y deducir reconvencción alguna; **4.- RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCIÓN: 4.1.-** Convocada que fue la Audiencia Preliminar para el día lunes 15 de agosto del 2022, a las 09h30, la misma se lleva a efecto con la presencia de la actora señora

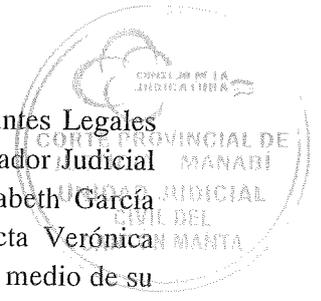
Mero Macías Nancy Jackeline, acompañada de su Defensor Técnico Ab. José Agustín Chávez Santana; y por la parte demandada comparecieron el señor Jaime Darío Medranda Peralta y la heredera del fallecido demandado Jorge Antonio Medranda Peralta, señora María de Lourdes Medranda Zambrano acompañados de su Defensor Técnico Abogado Carlos Alberto Mero Nonura, sin presencia de las demandadas Antonia Trinidad Zambrano Zambrano y Mariana de Lourdes Corral Álava, así como tampoco los representantes legales del GADM-Manta ni posibles interesados. La audiencia se desarrolló en la forma prevista en el Art. 294 del Código Orgánico General de Procesos. Al no existir excepciones previas nada hubo que resolver al respecto. En la fase de saneamiento, la parte demandada solicitó que se declare la nulidad del proceso por no haberse citado a todas las personas que debían ser demandadas, resolviendo el suscrito Juez dicho pedido en el siguiente sentido: La presente demanda de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio fue presentada en contra de quienes aparecen como titulares del derecho de dominio en el certificado de solvencia que obra de foja 6 a foja 16 de los autos, señores: JORGE ANTONIO MEDRANDA PERALTA y JAIME DARIO MEDRANDA PERALTA así como en contra de sus cónyuges ANTONIA TRINIDAD ZAMBRANO ZAMBRANO y MARIANA DE LOURDES CORRAL ALAVA y de posibles interesados, a quienes en el auto de calificación de la demanda se ordenó citar. A fojas 67, 67 vuelta, 68 y 68 vuelta constan citados los mencionados demandados por medio de boletas dejadas en sus respectivos domicilios. De igual forma, a fojas 80, 81 y 82 del proceso constan las citaciones efectuadas a Posibles Interesados por medio de la prensa en el Diario El Mercurio; y, a fojas 66 y 66 vuelta constan las actas de citación al señor Alcalde y Señor Procurador Síndico del GAD-MANTA. En tal virtud, se cumplió con la citación legal a todos los demandados. Posteriormente, de foja 114 a foja 121 de autos comparecen los demandados ANTONIA TRINIDAD ZAMBRANO ZAMBRANO, MARIANA DE LOURDES CORRAL ALAVA y JAIME DARIO MEDRANDA PERALTA contestando la demanda, presentando reconvencción y adjuntando el certificado de defunción del señor Jorge Antonio Medranda Peralta, contestación y reconvencción que fue inadmitida a trámite por haber sido presentada fuera del término de Ley. Al haber fallecido uno de los litigantes se ordenó a la parte accionante que dé a conocer los nombres y apellidos de sus herederos conocidos, habiendo la accionante solicitado que se notifique a las herederas María de Lourdes Medranda Zambrano y Verónica Karina Medranda Zambrano, por lo que se dispuso que se les notifique en las direcciones señaladas, por una sola vez conforme el Art. 68.1 del COGEP, y a los herederos presuntos y desconocidos del señor Jorge Antonio Medranda Peralta, por una sola vez en un periódico de amplia circulación de la ciudad de Manta, lo cual fue cumplido a foja 137 del proceso. De igual forma, de foja 143 a 150 vuelta comparecen las señoras María de Lourdes Medranda Zambrano y Verónica Karina Medranda Zambrano dando contestación a la demanda y reconviniendo a la demandada, lo cual fue negado en auto motivado de fojas 154 y 154 vuelta, ya que la notificación que se les hizo es únicamente para que continúen como sujeto pasivo de la acción en representación de su fallecido padre, pero a partir del estado en que se encontraba al momento de haberse justificado en el proceso su fallecimiento, pero no para retrotraer el proceso desde la presentación de la demanda. En tal virtud, se observa que no existen omisiones de solemnidad sustancial ni vicios en el procedimiento, por lo que la

petición que hace la defensa técnica de los demandados es desde todo punto de vista improcedente, POR LO CUAL SE NIEGA LA PETICION DE NULIDAD. Por el contrario, no existiendo vicios en el procedimiento ni omisiones de solemnidad sustancial que pudiere influir en la decisión de la causa, especialmente las previstas en el Art. 107 del COGEP se declaró válido el proceso. De este auto de sustanciación que niega el pedido de nulidad la parte demandada presentó recurso de apelación, el mismo que fue admitido en efecto diferido, debiendo fundamentar el mismo dentro del término de Ley. Se dejó establecido el objeto de la controversia en el siguiente sentido: *“Establecer si la accionante señora MERO MACIAS NANCY JACKELINE tiene derecho a exigir que mediante sentencia se le conceda el dominio por el modo de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio sobre un terreno que dice estar en posesión con ánimo de señora y dueña, en forma pacífica, pública e ininterrumpida desde hace más de quince años, específicamente desde el 5 de noviembre del año 2003, ubicado en el barrio 30 de agosto, calle S/N y avenida S/N, de la parroquia urbana Tarqui de este cantón Manta, en las inmediaciones de la ciudadela Urbirrios, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con 11,00 metros y lindera con calle pública; POR ATRÁS: Con 11,00 metros y lindera con talud; POR EL COSTADO DERECHO: Con 20,00 metros y lindera con propiedad de la señora Ana Pico; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 20,00 metros y lindera con propiedad de la señora Flor García. Con una superficie total de 220,00 metros cuadrados, bien inmueble donde dice haber construido con el esfuerzo de su trabajo y ayuda de su esposo una casa de construcción mixta de caña guadua y cemento, en la cual habita junto con sus hijos, sin que nadie haya perturbado ni embarazado su posesión”*. Habiendo la actora fundamentado su acto de proposición de la demanda, y por no haber contestado la demanda los accionados dentro del término de Ley, ello se considera una negativa simple a los fundamentos de la demanda, por lo que se continuó con el desarrollo de la audiencia. Habiendo arribado a la fase conciliatoria, el suscrito Juez hizo un llamado a los litigantes a encontrar un acuerdo o entendimiento, por lo que las partes presentes entraron en un diálogo y para concretar el mismo se hizo un receso de varios minutos para finalmente hacer conocer los litigantes que arribaron a un acuerdo por medio del cual la accionante se comprometió a realizar la entrega de la suma de Ochocientos dólares a la parte demandada presente, esto es a las señoras Verónica Karina y María de Lourdes Medranda Zambrano, a ser cancelados en ocho cuotas de Cien dólares mensuales, que lo van a instrumentar dicho acuerdo en documentos fuera del proceso. Se dejó constancia por parte del suscrito juzgador que no obstante el acuerdo arribado entre las partes, el juicio debe continuar por el objeto de la controversia ya que la parte accionante debe probar igualmente los fundamentos de la demanda a fin de que el juzgador pueda dictar la sentencia correspondiente de acuerdo a las pretensiones de la accionante. En virtud del acuerdo arribado, la parte demandada y su Defensor Técnico solicitaron retirarse de la sala de audiencia por no haber motivos para permanecer en virtud de que no van a continuar con la oposición, pedido que fue aceptado por el suscrito Juez; **4.2.-** Anunciados que fueron por parte de la actora los medios de prueba que ofrece para acreditar los hechos, el suscrito juzgador resolvió en auto interlocutorio sobre su admisibilidad, siendo admitidas por ser conducentes y útiles las siguientes pruebas: **Documental:** 1.- Certificado de solvencia de Ficha Registral



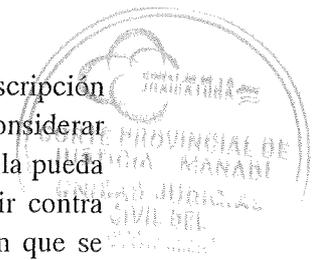
Bien Inmueble No. 7681 emitida por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta; 2.- Certificado Municipal de la Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales DEL GAD-Manta; 3.- Recibo de pago de energía eléctrica; **Prueba pericial:** El informe pericial realizado y emitido por la Arquitecta Verónica Johanna Palacios Canto, perito acreditada por el Consejo de la Judicatura, adjuntado a la demanda, por lo que se dispuso que dicha perito comparezca a la audiencia de juicio a sustentar dicho informe conforme el Art. 222 del Código Orgánico General de Procesos, debiendo la señora Secretaria notificar a dicha perito en su correo electrónico correspondiente; **Prueba testimonial:** Se ordenó receptar las Declaraciones de los testigos: ÁNGEL MIGUEL MEZA MACÍAS; EVA ELIZABETH GARCÍA GANCHOZO y EBDEN NATANIEL MACÍAS BOLAÑOS, a quienes se ordenó notificar en sus respectivos domicilios con la convocatoria a la audiencia de juicio; **Inspección judicial:** Se ordenó efectuar una Inspección Judicial al predio materia de la litis, con la finalidad solicitada por la parte actora, esto es, que el suscrito juzgador examine directa y personalmente el bien inmueble materia de la litis y verificar los actos posesorios que dice mantener la actora sobre dicho predio como señora y dueña. **Prueba inadmitida:** El certificado de defunción del señor Jorge Antonio Medranda Peralta, por no haber sido anunciado, y por cuanto no es útil, pertinente ni conducente a las pretensiones de la accionante, ya que dicho documento lo que justifica es el fallecimiento de uno de los litigantes para disponer lo previsto en el Art. 68.1 del COGEP para precautelar el debido proceso. Del mencionado auto interlocutorio no existió recurso alguno, ni vertical ni horizontal. En la misma audiencia ante de su culminación se señaló el día, fecha y hora para la realización de la inspección judicial y la audiencia de juicio, señalando la Inspección Judicial para el día lunes 29 de agosto del 2022, a las 10h00 y la audiencia de juicio se señaló para el día miércoles 21 de septiembre del 2022 a las 09h30, culminando la audiencia. Efectuada la inspección judicial en el día fecha y hora señalada, al predio materia de la acción, ubicado en el sector 30 de agosto, inmediaciones de la ciudadela Urbirríos, de la parroquia Tarqui de este cantón Manta, la misma se realizó con normalidad con la concurrencia de la accionante en compañía de su Abogado Defensor Agustín Chávez Santana, sin presencia de los demandados ni de los Representantes Legales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, estando presentes también al momento de la inspección familiares de la accionante, constatando este juzgador el terreno materia de la acción, la construcción existente, los servicios básicos que posee el bien, el cerramiento, y en general los actos posesorios realizados por la actora, luego de lo cual se dispuso a la señora Secretaria tomar nota de la diligencia e incorporar al proceso la grabación en video; **4.3.-** La audiencia de juicio señalada fue diferida para el día miércoles 12 de octubre del 2022, a las 09h30 a petición de la accionante por tratarse de un caso fortuito al presentar problemas en su salud, de acuerdo a la certificación médica de foja 167 de autos. Sin embargo, a petición de la señora perito Arq. Verónica Palacios fue nuevamente diferida por presentar también problemas en su salud, según certificación médica de foja 172 del expediente, señalándose la audiencia de juicio para el día viernes 28 de octubre del 2022, a las 10h30. Llegado el día y la hora para la realización de la audiencia de juicio, la misma se llevó a efecto con la presencia de la actora señora NANCY JACKELINE MERO MACIAS acompañada de su Defensor Técnico Abogado

Agustín Chávez Santana, sin presencia de los demandados ni de los Representantes Legales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta ni Procurador Judicial alguno; comparecen también dos testigos de la accionante llamados Eva Elizabeth García Ganchozo y Meza Macías Ángel Miguel, así como la señora perito Arquitecta Verónica Johanna Palacios Canto a fin de sustentar su informe. Habiendo la accionante por medio de su Defensor Técnico expuesto su alegato inicial, procedió a practicar y producir sus pruebas anunciadas y admitidas, hecho lo cual presentó su alegato final correspondiente; y, concluido el mismo, el suscrito juzgador, una vez cumplido un receso dispuesto de varios minutos para analizar las pruebas, procedió a emitir su Resolución oral, tal como así lo dispone el Art. 93 del Código Orgánico General de Procesos, aceptando la demanda; **5. MOTIVACIÓN: 5.1.-** El suscrito Juez es competente para conocer y resolver la presente causa, al tenor de lo establecido en el numeral 2 del artículo 240 del Código Orgánico de la Función Judicial y por el sorteo de ley; asimismo se han cumplido con las garantías básicas que aseguran el derecho al debido proceso, establecidas en el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, además de observarse las solemnidades sustanciales comunes a todos los juicios determinadas en el artículo 107 del Código Orgánico General de Procesos, sin que se aprecie omisión de solemnidad sustancial alguna que influya o pueda influir en la decisión de la causa, por lo que observados además los principios de especificidad, trascendencia, convalidación, protección y conservación que rigen la nulidad procesal, se verifica que la causa se ha sustanciado conforme el procedimiento previsto legalmente, consecuentemente se declara la validez del proceso; **5.2.-** La acción se fundamenta en lo que prescriben los artículos 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil vigente, esto es, la actora solicita que mediante sentencia se declare la titularidad de dominio a su favor del bien inmueble descrito por el modo de adquirir denominado **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** y una vez ejecutoriada la misma se protocolice en una de las Notarías para luego ser inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, a fin de que le sirva de justo título. **5.3.-** 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; 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. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo”*. En la especie, la parte actora, señora NANCY JACKELINE MERO MACIAS manifiesta que desde el 5 de Noviembre del año 2003 se encuentra en posesión pacífica, tranquila, continua e ininterrumpida, pública, sin clandestinidad y con ánimo de señora y dueña, de un terreno situado en el sector 30 de agosto en las inmediaciones de la ciudadela Urbirríos, de este cantón Manta, cuyas medidas, linderos, área total, construcciones y demás características especifica en su demanda, donde dice haber edificado con sus propios recursos su vivienda donde vive con su familia, por lo cual sus vecinos la han reconocido como legítima propietaria, por lo que solicita que en sentencia se le conceda el dominio de dicho inmueble por el modo de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, posesión ésta alegada que tuvo que probarla en el transcurso del juicio. A pesar de haberse efectuado la citación legal a los demandados: Jorge Antonio Medranda Peralta y su cónyuge Antonia Trinidad Zambrano Zambrano; y, Jaime Darío Medranda peralta y su cónyuge Mariana de Lourdes Corral Álava, estos no comparecieron dentro del término de Ley a dar contestación a la demanda ni hacer pronunciamiento alguno sobre las pretensiones de la actora, así como tampoco posible interesado alguno, habiendo comparecido para contestar y reconvenir en forma extemporánea tres de los demandados con excepción de Jorge Antonio Medranda Peralta por haber fallecido conforme se justificó con el Certificado de Defunción de foja 106 de los autos, por cuya razón se ordenó notificar a sus herederos conocidos, presuntos y desconocidos, tal como así se cumplió en extracto por la prensa a foja 152 del expediente, compareciendo también y dándose por notificadas las herederas María de Lourdes Medranda Zambrano y Verónica Karina Medranda Zambrano, aplicándose con respecto de la parte demandada lo que establece el Art. 157 del COGEP que dispone: *“La falta de pronunciamiento expreso y concreto sobre los hechos y pretensiones de la demanda, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, podrá ser apreciada por la o el juzgador como negativa de los hechos alegados contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto...”*. **5.4.-** De acuerdo con los criterios de triple reiteración, que constituyen precedente jurisprudencial obligatorio, dictado por la Ex Corte Suprema de Justicia, hoy Corte Nacional de Justicia, se ha sostenido que en esta clase de juicio ha de demandarse al titular del derecho de dominio del bien que se pretende ganar el dominio por prescripción, así por ejemplo, en el fallo publicado en el R.O. No. 265 del 27 de febrero de 1998, en el juicio que sigue Máximo Crispín Pincay contra el I. Municipio de Guayaquil, la Primera Sala de Civil y Mercantil de la Corte Suprema expresó lo siguiente: *“Asimismo, es primordial la prueba de que el demandado es el titular del derecho del inmueble cuya adquisición de dominio se pretende por prescripción extraordinaria, porque de otra manera es fácil arbitrio de deducir esta clase de demanda contra cualquier persona o persona indeterminada bastaría para la adquisición del dominio de un inmueble”*, también en el fallo publicado en el R.O. No. 161 del 1 de Abril de 1999, en el proceso que sigue el señor Heriberto Estrella Páez contra Antonio Carrillo Buchelli, la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia expresó que: *“Es verdad que el artículo 2434*

(actual 2410) del Código Civil en su numeral primero declara que cabe prescripción extraordinaria contra título inscrito, pero esta norma no puede llevarnos al error de considerar que se puede proponer la controversia contra cualquier persona (peor todavía que se la pueda plantear contra persona indeterminada) sino que necesariamente se lo deberá dirigir contra quien consta en el Registro de la Propiedad como titular del dominio sobre el bien que se pretende ha prescrito, ya que la acción va dirigida tanto a alcanzar la declaratoria de que ha operado este modo de adquirir la propiedad a favor del actor, cuanto a dejar sin efecto la inscripción que aparece reconociendo el derecho de propiedad a favor del demandado, porque ha operado la prescripción “que ha producido la extinción correlativa o simultánea” del derecho del anterior dueño, como bien lo señala el fallo impugnado. De lo anterior se concluye que en los juicios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se ha de dirigir la demanda contra la persona que a la época en que al proponerla, aparece como titular del dominio en el Registro de la Propiedad, ya que se va a contradecir su relación jurídica sustancial porque si se propone contra otra persona no habrá legitimación pasiva en el demandado, no habrá la legitimación ad causam, ya que no será la persona “a quien, conforme a la ley corresponde contradecir la pretensión del demandante o frente al cual permite la ley se declare la relación jurídica sustancial objeto de la demanda”. De igual forma, un fallo de la Corte Suprema de Justicia, que se encuentra publicado en la página 1736 de la Gaceta Judicial Serie XVIII No. 5, con relación a la legitimación en la causa nos enseña: “Cuando en el proceso no se ha adecuado la relación jurídico procesal contados los que deben ser sujetos de la relación sustancial, no hay legitimación en la causa”. Al respecto, el Tribunal de Casación Civil, en el fallo publicado en el R.O. 571-V-2002, expresó lo siguiente: “Segundo: En nuestro sistema procesal hay una marcada diferencia entre la ilegitimidad de personería y la falta de legitimación en la causa, legitimatio ad causam....La falta de legitimación en la causa es un presupuesto para que no sea posible dictarse sentencia de mérito o fondo; su omisión imposibilita, pues, que el juzgador pueda pronunciarla y, tenga que limitarse a dictar sentencia inhibitoria. Estar legitimado en la causa significa tener derecho que se resuelva sobre las pretensiones planteadas en la demanda o sobre las excepciones planteadas en la contestación a la demanda, sobre la existencia o inexistencia del derecho material pretendido”. En el presente proceso, con el certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, constante desde foja 6 a foja 16 de los autos, se observa que el terreno materia del proceso fue adquirido por los señores Jaime Medranda Peralta y Jorge Medranda Peralta, de estado civil casados, por compra a la Asociación de Empleados del IERAC MANABI mediante escritura pública celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta el 10 de febrero de 1988 e inscrita en el registro de la Propiedad de este cantón el 03 de marzo del mismo año, terreno del cual se realizaron varias ventas. En tal virtud, fueron citados legalmente en esta causa dichos titulares del derecho de dominio conjuntamente con sus respectivas cónyuges a fin de que hagan valer sus derechos como legítimos contradictores. Al fallecer uno de los litigantes se procedió conforme dispone el Art. 68.1 del COGEP. En tal virtud, la accionante procedió conforme a derecho al dirigir su demanda en contra de los titulares del derecho de dominio sobre el predio materia de la Litis, por lo que la demanda presentada se encuentra legítimamente bien dirigida en contra de quienes pueden igualmente de forma válida contradecir las pretensiones de la



parte actora, de tal modo que se concluye que los mencionados demandados son los legitimados para ser demandados en el presente proceso, con lo que se ratifica la calidad de legítimos contradictores de los demandados como se ha invocado; **5.5.-** Es preciso distinguir lo que en derecho se entiende por posesión y por tenencia; así la tenencia es aquel hecho por el cual una persona se encuentra en contacto inmediato y actual con una sola cosa. La tenencia es la base material, que unida al ánimo de señor y dueño produce la posesión. Cuando no hay o no puede haber dicho ánimo de señor y dueño, nos encontramos ante la mera tenencia. La Inspección Judicial, es una percepción y apreciación directa de los hechos por parte del Juzgador. Según el Art. 228 del Código Orgánico General de Procesos, “...la o el juzgador cuando lo considere conveniente o necesario para la verificación o esclarecimiento del hecho o materia del proceso, podrá de oficio o a petición de parte, examinar directamente lugares, cosas o documentos...”. Habiendo el suscrito juzgador ordenado la inspección judicial al predio a solicitud de la accionante como prueba, se señaló fecha para la diligencia, y efectuada la misma se constató por parte de este juzgador que el predio se encuentra ubicado en el sector conocido como 30 de agosto, inmediaciones de la ciudadela Urbirríos de este cantón Manta, es un predio medianero junto a otro predio esquinero, la calle se encuentra lastrada, no existen aceras ni bordillos, así como tampoco alcantarillado, pero sí existe alumbrado público, el cerramiento frontal es de latillas de caña guadua, en la parte frontal se observa un quiosko de madera, caña y techo de zinc, utilizado para venta de bebidas alcohólicas, se observa un baño exterior, un tanque para reservorio de agua, se observan plantas frutales y ornamentales; desde el medio del terreno hacia atrás se observa la vivienda principal, con una puerta de acceso y dos ventanas a sus dos costados de aluminio y vidrio, el piso es de hormigón simple sin recubrimiento, el techo es de zinc sobre estructura metálica. Se observa el ambiente de sala-comedor-cocina donde se observan menajes de hogar, se observan cuatro dormitorios, uno de los cuales con recubrimiento de cerámica y baño privado, se observa también un baño social sin culminar. La casa dispone del servicio de energía eléctrica sin medidor por afirmar la actora que el medidor que tenía fue retirado por la empresa eléctrica, y agua potable la recibe por conexión directa de la acometida de la calle, pero al no haber agua permanente tiene reservorios de agua. La accionante manifiesta vivir en dicha casa con sus hijos y esposo. La inspección se la realizó sin interrupción de ninguna índole, con total normalidad y observado por moradores del sector. Estas observaciones realizadas por el juzgador guardan plena similitud y armonía con lo expresado por la señora perito Arquitecta Verónica Johanna Palacios Canto en su informe pericial escrito y en la sustentación oral; **5.6.-** La parte accionante solicitó como prueba testimonial las declaraciones de testigos, habiendo comparecido y rendido sus testimonios la señora Eva Elizabeth García Ganchozo y señor Ángel Miguel Meza Macías, cuyas declaraciones realizadas en la audiencia de juicio son concordantes y unívocas, cuyas respuestas a las preguntas realizadas permiten al juzgador establecer que la accionante Nancy Jackeline Mero Macías se encuentra en posesión del predio junto a su familia, esposo e hijos desde el año 2003, especificando la testigo Eva García que es desde el 5 de noviembre del 2003, lo que coincide con lo narrado en la demanda, quien además manifiesta conocerla desde hace veintitrés años, mientras que el testigo Angel Miguel Meza Macías expresa conocer a la preguntante desde al año 2003. La

testigo Eva García afirma ser vecina de la preguntante, viviendo a dos calles desde hace diecinueve a veinte años, que la casa de la señora Nancy Mero antes era de caña y que ahora es de cemento. El testigo Ángel Meza Macías afirma también que la casita antes era de caña y que ahora es de bloques, que él también vive en el barrio 30 de agosto donde pasa los sábados y domingos pero que por su negocio pasa de lunes a viernes en el barrio San Pedro; ambos testigos coinciden en manifestar que la vivienda dispone de los servicios de agua potable y energía eléctrica y que nadie ha reclamado el bien inmueble. Los testigos presentados por la parte accionante, se los considera idóneos, por tener edad, probidad, conocimiento e imparcialidad, por consiguiente hacen prueba a favor de la parte actora, tanto más cuanto que, no fueron impugnados por la parte demandada en esta causa y el Art. 186 del COGEP en torno a la valoración de la prueba testimonial expresa "...Para valorar la prueba testimonial, la o el juzgador considerará el contexto de toda la declaración y su relación con las otras pruebas..."; 5.7.- Según resolución constante en la Gaceta Judicial XVI. No. 6, Pág. 1458, en su parte pertinente se establece que si conforme lo define el Art. 2416 (actual 2392) del Código Civil, la Prescripción es un medio de adquirir las cosas ajenas o extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído aquellos o por no haberse ejercido éstos, durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos legales. Según el Art. 2417 (actual 2393), quien quiera aprovecharse de ella, debe alegarla, ya que el juzgador no puede declararla de oficio. Los bienes inmuebles que se hallan en el comercio, pueden alcanzarse por este medio; pero, para que opere la prescripción extraordinaria, acorde con el Art. 2434 (actual 2410), es menester que se cumpla los siguientes requisitos: posesión material, en los términos del Art. 734 (actual 715); buena fe, que se la presume de derecho; y, que hayan transcurrido quince años. En la especie, de las pruebas practicadas en este proceso, que han sido valoradas con arreglo al sistema legal vigente, y a 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*", es irrefutable que se ha demostrado que la señora NANCY JACKELINE MERO MACÍAS se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en el punto 2.1 de esta sentencia, desde el 5 de noviembre del año 2003, es decir desde hace más quince años once meses a la fecha de presentación de su demanda, manteniendo la posesión material y real en forma ininterrumpida, tranquila, pacífica, pública, sin clandestinidad ni violencia, con ánimo de señora y dueña de un cuerpo de terreno, de acuerdo con las declaraciones de los testigos que han sido receptadas en la etapa probatoria, pruebas éstas que se corroboran con la prueba documental presentada por la accionante, como es el comprobante de pago del servicio de energía eléctrica, cuyo código único No. 1107539133 se encuentra a nombre de Mero Macías Nancy Jackeline, con dirección Ciudadela Urbirríos 2. Es así que la prueba testimonial, lo verificado por este juzgador en la diligencia de Inspección Judicial, lo aportado por la parte actora en la prueba documental y lo corroborado con el informe pericial presentado por la Arquitecta Verónica Johanna Palacios Canto y la sustentación del mismo en el juicio, contienen datos que sirven para demostrar la posesión material, en los términos del Art. 2392 del Código Civil, con arreglo a lo dispuesto en Art. 715 *Ibidem*; pues, la posesión del suelo debe probarse con el cumplimiento de hechos positivos a los que concretamente se remite el Art. 969 del Código Civil, los cuales aparecen en el



proceso probados a favor de la parte actora, pudiendo en el presente caso la accionante justificar con hechos materiales que se encuentran en posesión del bien inmueble descrito; **6.- DECISIÓN:** Por todo lo expuesto, habiendo sido apreciadas las pruebas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, conforme lo dispuesto en el Art. 164 inciso segundo del Código Orgánico General de Procesos, y siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, el suscrito Juez de esta Unidad Judicial Civil de Manta, **“ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA”**, ACEPTA LA DEMANDA presentada y en consecuencia se declara que la accionante señora NANCY JACKELINE MERO MACIAS adquiere el dominio del bien inmueble singularizado en el libelo de su demanda, constituido de terreno y construcción existente, dominio que se otorga por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, ubicado en el barrio 30 de agosto, calle S/N y avenida S/N, inmediaciones de la Ciudadela Urbirríos, de la parroquia urbana Tarqui de este cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: con las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** Con 11,00 metros y lindera con calle pública; **POR ATRÁS:** Con 11,00 metros y lindera con talud; **POR EL COSTADO DERECHO:** Con 20,00 metros y lindera con propiedad de la señora Ana Pico; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con 20,00 metros y lindera con propiedad de la señora Flor García. Con una superficie total de 220,00 metros cuadrados. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados señores JAIME DARÍO MEDRANDA PERALTA, ANTONIA TRINIDAD ZAMBRANO ZAMBRANO y MARIANA DE LOURES CORRAL ÁLAVA, así como de los herederos conocidos, presuntos y desconocidos del causante JORGE ANTONIO MEDRANDA PERALTA y de cualquier persona que pudiere haber tenido derecho sobre el lote de terreno singularizado. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiéranse las copias certificadas de Ley para que sea protocolizada en una de las Notarías de esta provincia de Manabí e inscribase en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que haga las veces de escritura pública y sirva de Justo Título a la señora NANCY JACKELINE MERO MACIAS. Se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda que consta a foja 62 de los autos, previa notificación mediante oficio al titular del Registro de la Propiedad del cantón Manta adjuntándose copias certificadas de las piezas procesales necesarias. Sin costas que regular, por no haberse incurrido en los presupuestos del artículo 284 inciso primero del Código Orgánico General de Procesos. Esta sentencia ha sido dictada al amparo de lo previsto en los Arts. 75, 76, 82, 168.6 y 172 de la Constitución de la República del Ecuador. **NOTIFÍQUESE.- f).- ABG. PLÁCIDO ISAIAS MENDOZA LOOR. JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA.-.....**
..... 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, 6 de Marzo del 2023.



MENDOZA PICO KAREN SOFIA
SECRETARIA



