

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
N. 130280026-1

APELLIDOS Y NOMBRES
TUMBACO FRANCO
EDULFO ALEJANDRO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI

24 DE MAYO
SUCRE

FECHA DE NACIMIENTO 1958-07-16
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO





INSTRUCCIÓN
BÁSICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ALBANIL

E333312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
TUMBACO LEONCIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
FRANCO MAGDALENA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2019-03-13

FECHA DE EXPIRACIÓN
2029-03-13

000728806

[Signature] *[Signature]*

ELABORÓ **FRANCO DEL CÍDULO**




3-01-54-01-000

A esquina

01
12
13



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

COMPROBANTE DE PAGO

No. 130918

15/01/2019 13:28:18

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
3-01-54-01-000	195,00	\$ 19.428,54	CALLE S/N	2019	387563	4329407
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			C.C. / R.U.C.			
TUMBACO BAQUE LEONCIO V.			1300340427			
15/01/2019 13:28:14 PALMA FIGUEROA JENNIFER STEFANIA El lote se encuentra registrado como 3ra edad			SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			
			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
			Costa Judicial			
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 2,11	(\$ 0,84)	\$ 1,27
			MEJORAS 2012	\$ 2,90	(\$ 1,16)	\$ 1,74
			MEJORAS 2013	\$ 8,70	(\$ 3,48)	\$ 5,22
			MEJORAS 2014	\$ 9,18	(\$ 3,67)	\$ 5,51
			MEJORAS 2015	\$ 7,60	(\$ 3,04)	\$ 4,56
			MEJORAS 2016	\$ 0,34	(\$ 0,14)	\$ 0,20
			MEJORAS 2017	\$ 9,92	(\$ 3,97)	\$ 5,95
			MEJORAS 2018	\$ 8,31	(\$ 3,32)	\$ 4,99
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 48,55	(\$ 19,42)	\$ 29,13
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 2,91		\$ 2,91
			TOTAL A PAGAR			\$ 61,48
			VALOR PAGADO			\$ 61,48
			SALDO			\$ 0,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

FECHA: 15 ENE 2019 HORA: 13:28:18

CAJERO(A)



Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV).



T2517743283195

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



06/01/19

8Aⁿ

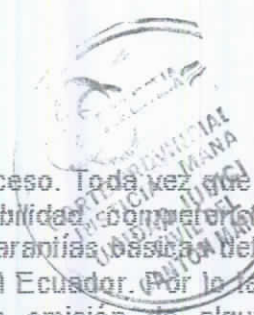
COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DEL JUICIO ORDINARIO - UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, MANABÍ, POR EL SEÑOR JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, DON CARLOS ERMEL MANZANO MEDINA, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO - N° 13337-2018-00251, QUE SIGUE **EDULFO ALEJANDRO TUMBACO FRANCO** EN CONTRA HEREDEROS CONOCIDOS DE JORGE ENRIQUE MEDRANDA CHÁVEZ Y LOURDES IRENE PERALTA PONCE, SUS HIJOS SEÑORES: WASHINGTON ENRIQUE MEDRANDA PERALTA, JORGE ANTONIO MEDRANDA PERALTA, CARLOS ALBERTO MEDRANDA PERALTA, JOSE ALEJANDRO MEDRANDA PERALTA, CARMEN NARCISA MEDRANDA PERALTA Y JAIME DARIO MEDRANDA PERALTA; Y A LOS HEREDEROS CONOCIDOS DE LA CAUSANTE ELENA ELIZABETH MEDRANDA MOGROVEJO, SEÑORES: GABRIEL FERNANDO SION MEDRANDA Y LUIS FERNANDO SION MEDRANDA.

-----UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABÍ----- Manta, viernes 27 de septiembre del 2019, las 10h07, VISTOS: En lo principal, por encontrarse la causa en estado de dictar Sentencia escrita, como establece el artículo 95 del Código Orgánico General de Procesos, como sigue: 1. LA MENCION DE LA O DEL JUZGADOR QUE LA PRONUNCIA: El suscrito, Doctor Carlos Ermel Manzano Medina MSc., en mi calidad de Juez de la Unidad Judicial Civil de Manta Manabí. 2. LA FECHA Y LUGAR DE SU EMISION: Esta Sentencia se emite en el Lugar y Fecha indicados al inicio de la misma. 3. LA IDENTIFICACION DE LAS PARTES: Las partes que han intervenido en este procedimiento Ordinario No. 13337-2018-00251, son: 3.1 En calidad de actor señor: TUMBACO FRANCO EDULFO ALEJANDRO. 3.2 En calidad de demandado, herederos conocidos del causante Jorge Enrique Medranda Chávez Y Lourdes Irene Peralta Ponce, señores Washington Enrique Medranda Peralta, Jorge Antonio Medranda Peralta, Carlos Alberto Medranda Peralta, Freddy Enrique Medranda Peralta, Cesar Oswaldo Medranda Peralta, Jose Alejandro Medranda Peralta, Carmen Narcisa Medranda Peralta, Jaime Dario Medranda Peralta, Richard Orlando Medranda Garcia, Nelly Yolanda Medranda Garcia, y Viviana Nathaly Medranda Pisco, a los Herederos conocidos de la causante señora ELENA ELIZABETH MEDRANDA MOGROVEJO, señores: Gabriel Fernando Sion Medranda, Luis Fernando Sion Medranda, a los Herederos conocidos del causante señor TITO WALTER MEDRANDA ALCIVAR, SEÑORAS: Sara Edith Medranda Mogrovejo, Geanine Vanessa Medranda Mogrovejo, a los herederos presuntos y desconocidos de los Causantes, Señores Jorge Enrique Medranda Chávez, Lourdes Irene Peralta Ponce, Tito Walter Medranda Alcívar y Elena Elizabeth Medranda Mogrovejo. 4. ENUNCIACION BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA Y DEFENSA DE LA O DEL DEMANDADO.- La parte actora en su acto de proposición expone: "...Es el caso, Señor Juez, que desde hace más de 37 Años, específicamente desde el 25 de Agosto de 1980 me encuentro en posesión pacífica, tranquila, continua e ininterrumpida, publica, notoria y con ánimo de señor y dueño, del Lote de Terreno situado en el Sector La Carmelita# 2, Manzana F - Lote 12-A de la Parroquia Tarqui, de esta Ciudad de Manta, comprendido bajo los siguientes linderos y dimensiones: POR EL FRENTE: Con 8.00 metros y lindera con calle J- 17. POR ATRÁS: Con 8.00 metros, colinda con lote #11 hoy propiedad de Segundo Tumbaco. POR EL COSTADO DERECHO: con 10.00 metros y lindera con lote# 128 hoy propiedad de la Sra. Laura Tumbaco. POR EL COSTADO IZQUIERDO: con 10.00 metros y lindera con calle

pública. Con Área Total 80.00 metros cuadrados. B.- Señor Juez, desde el momento que tome posesión del bien inmueble, antes descrito, empecé a ejercer animo de Señor y Dueño cumpliendo con más de los quince años que establece la ley, en dicha propiedad donde edifique mi vivienda de tal forma que, con mis propios recursos, he realizado varios trabajos y la he construido individualmente de una planta, de hormigón armado (cemento y ladrillos), la que he ido modificando con el transcurrir de los años, del cual los vecinos me han reconocido como legítimo propietario, así mismo, en esta vivienda hemos creado nuestro hogar, educando y criando a nuestros hijos. C.- Durante el tiempo que he venido manteniendo la posesión y realizando actos a los que solo los propietarios tienen derecho, jamás se me ha perturbado o interrumpido la posesión por hechos o actos de ninguna naturaleza y los vecinos que habitan por el sector siempre me han reconocido como señora y dueña legítima del bien del cual estamos solicitando que se nos otorgue la prescripción; además en el bien se cuentan con los servicios básicos de Agua Potable y Energía Eléctrica, así mismo con sala y dormitorios tal como lo justifico con el informe pericial que acompaño a la presente demanda. Es menester recalcar Señor Juez que mi posesión no ha sido clandestina, violenta y mucho menos soy poseedora de mala fe ya que la posesión la he mantenido aun cuando se encontraba en vida el Señor Jorge Enrique Medranda Chávez, y este jamás la interrumpió, mucho menos y hasta la actualidad, sus hoy herederos. QUINTO.- FUNDAMENTOS DE DERECHO. Por los antecedentes expuestos, fundamento mi legal demanda amparado en los Artículos 66 numerales 23 y 26 de la Constitución de República del Ecuador en concordancia con los Artículos 1, 2 y 5 del Código Orgánico de la Función Judicial y 603, 715, 2392, 2398, 2405, 2410, 2411 y siguientes del Código Civil Vigente y los Art. 142, 143, 144, 289 y, 290 del Código Orgánico General de Procesos, las mismas que tratan de los modos, vías y procedimientos legales de adquirir el dominio de un bien, para el caso que nos ocupa, sobre un bien inmueble. Ordene Usted Señor Juez, LA INSCRIPCION DE LA PRESENTE DEMANDA en el Registro de la Propiedad de este cantón tal como lo dispone el Art. 146. Inciso 5 del COGEP. 2.- Señor Juez, recurrimos ante usted, para que mediante sentencia, su autoridad se sirva declarar con lugar la demanda y extinguir los derechos de los demandados, HEREDEROS CONOCIDOS, que se encuentran señalados en el punto tercero del libelo de nuestra demanda, así como los herederos presuntos y desconocidos de los acusantes antes descritos y los posibles interesados o cualquier otra persona que considere tener derechos sobre el bien materia de la presente demanda. 3.- Mediante SENTENCIA se me declare como dueña y propietaria mediante PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO del inmueble situado en el Barrio La Carmelita# 2, Manzana F - lote# 12 A de la Parroquia Tarqui, de esta Ciudad de Manta, comprendido bajo los siguientes linderos y dimensiones: POR EL FRENTE: Con 8.00 metros y lindera con calle J- 17. POR ATRÁS: Con 8.00 metros, colinda con lote #11 hoy propiedad de Segundo Tumbaco. POR EL COSTADO DERECHO: con 10.00 metros y lindera con lote# 128 hoy propiedad de la Sra. Laura Tumbaco. POR EL COSTADO IZQUIERDO: con 10.00 metros y lindera con calle pública Con Área Total 80.00 metros cuadrados. Se ordene, se inscriba la sentencia, en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, una vez que haya protocolizado en unas de las Notarías Públicas del país, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 2413 del Código Civil..." En auto de sustanciación de fecha 14 de marzo del 2018, a las 09h28, notificado el mismo día, se califica y se admite el acto de

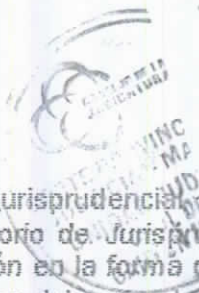


proposición del actor, disponiéndose citar a los demandados, acto citatorio efectuado por boletín del como consta de autos, y publicación del extracto de citación obrante en autos 191, 192 y 193 de los autos, efectuado en el periódico El Mercurio de fechas 17, 18 y 23 de abril del 2019. A folio 141 a 151 de los autos comparece el Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño y Ab. María Gasterlu Zambrano Vera, en sus calidades de Alcalde y Procuradora Síndico del GAD Municipal de Manta, indicaron en su parte pertinente que: "...al tratarse de un proceso de interés privado- entre las partes, el GAD de Manta comparece en la presente causa para observar, velar y proteger los intereses de la entidad, que pudieren verse afectados durante la tramitación de la causa por las partes interesadas...", es decir comparecen sin proponer excepciones. A folio 57 del proceso consta haberse inscrito la demanda en el Registro de la Propiedad de Manta. Cumplido con todo lo ordenado en auto de sustanciación de calificación de demanda tal como obra en la razón actuarial de folio 197 del proceso; una vez calificado y admitida a trámite la contestación a la demanda presentada por el señor Alcalde y Procuradora Síndico del GAD Municipal de Manta, se señaló para que se lleve a efecto la Audiencia Preliminar el martes 27 de agosto del 2019, a las 10h00, acto procesal como consta en acta de resumen de audiencia preliminar folios 204 a 205 de los autos, señalándose la audiencia de juicio para llevarse a efecto el 17 de septiembre del 2019, a las 10h30, acto procesal efectuado en el referido día y hora, en la cual se pronunció la correspondiente decisión, llegando la causa al estado de pronunciar la sentencia escrita. 5. LA DECISIÓN SOBRE LAS EXCEPCIONES PRESENTADAS.- El Código Orgánico General de Procesos en su artículo 153 establece de manera taxativa las excepciones que pueden ser presentadas como previas, enumerando un total de 10. Con fundamento al numeral primero del artículo 294 del COGEP, corresponde a las partes se pronuncien sobre las excepciones previas propuestas. De la revisión exhaustiva de la causa consta que la parte demanda herederos conocidos del causante Jorge Enrique Medranda Chávez Y Lourdes Irene Peralta Ponce, señores Washington Enrique Medranda Peralta, Jorge Antonio Medranda Peralta, Carlos Alberto Medranda Peralta, Freddy Enrique Medranda Peralta, Cesar Oswaldo Medranda Peralta, Jose Alejandro Medranda Peralta, Carmen Narcisa Medranda Peralta, Jaime Dario Medranda Peralta, Richard Orlando Medranda Garcia, Nelly Yolanda Medranda Garcia, y Viviana Nathaly Medranda Pisco, a los Herederos conocidos de la causante señora ELENA ELIZABETH MEDRANDA MOGROVEJO, SEÑORES: Gabriel Fernando Sion Medranda, Luis Fernando Sion Medranda, a los Herederos conocidos del causante señor TITO WALTER MEDRANDA ALCIVAR, SEÑORAS: Sara Edith Medranda Mogrovejo, Geanine Vanessa Medranda Mogrovejo, a los herederos presuntos y desconocidos de los Causantes, Señores Jorge Enrique Medranda Chávez, Lourdes Irene Peralta Ponce, Tito Walter Medranda Alcívar y Elena Elizabeth Medranda Mogrovejo, no han comparecido a la causa. Mientras que la contestación a la demanda presentada por el Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño y Ab. María Gasterlu Zambrano Vera, en sus calidades de Alcalde y Procuradora Síndico del GAD Municipal de Manta, no propusieron excepciones previas señalando casilla judicial para sus notificaciones; por lo que no existe excepciones previas que tratar lo que imposibilita o resulta inoficioso en la audiencia preliminar emitir auto interlocutorio sobre excepciones; acto seguido, de conformidad con lo establecido en el artículo 294 inciso 2 del Código Orgánico General de Procesos, una vez escuchado a la parte accionante



se pronuncie auto interlocutorio sobre la validez del proceso. Toda vez que no existen impedimento en cuestiones de procedimiento, procedibilidad, conmerencia y se ha respetado el derecho al debido proceso en todas sus garantías básicas determinadas en el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador. Por lo tanto, no se observa que en este proceso se haya incurrido en omisión de alguna de las solemnidades sustanciales establecidas en el artículo 107 del COGEP, o en violación de trámite que afecte al procedimiento, por lo que se declara la validez del proceso. Además se determina que el Juzgador es competente para conocer y resolver este proceso, en virtud de lo establecido en los artículos 240 del Código Orgánico de la Función Judicial; 9 y, 10 numeral 4 del Código Orgánico General del Proceso. 6. LA RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCION.- En audiencia el suscrito juez fijó como objeto de la controversia el siguiente: "en determinar que la parte actora señor: TUMBACO FRANCO EDULFO ALEJANDRO tiene o no el derecho a que se declare en sentencia el dominio por el modo de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio -usucapión- el inmueble lote de terreno ubicado en el Barrio CARMELITA NÚMERO DOS, manzana F, lote No. 12-A, de la parroquia Tarquí, del cantón Manta, el que tiene las siguientes medidas y linderos: FRENTE: Con 08,00 metros y lindera con la calle J-17. ATRÁS: Con 08.00 metros y lindera con el lote número 11, de propiedad del señor: Segundo Tumbaco. COSTADO DERECHO: Con 10.00 metros y lindera con lote número 12B, de propiedad de la señora: Laura Tumbaco. COSTADO IZQUIERDO: Con 10.00 metros, y lindera con la calle pública. Con una superficie de 80,00 metros cuadrados." En el desarrollo de audiencia preliminar el suscrito Juez resolvió sobre la admisibilidad de la prueba, teniendo en cuenta que sea conducente, pertinente y útil, emitiendo el correspondiente auto interlocutorio. Para ser admitida, la prueba debe reunir los requisitos de pertinencia, utilidad, conducencia y se practicará según la ley, con lealtad y veracidad. La conducencia de la prueba consiste en la aptitud del contenido intrínseco y particular para demostrar los hechos que se alegan en cada caso. En consecuencia el juzgador admitió para su producción la prueba anunciada en audiencia por la parte accionante señor: Tumbaco Franco Edulfo Alejandro, con indicación del orden a practicarse las siguientes: como anuncio probatorio documental.- 1) El certificado de solvencia otorgado por el Señor Registrador de la Propiedad de Manta sobre el inmueble materia de la Litis. 2) Informe pericial realizado por el Arq. Delgado Caravedo Robert Manuel perito acreditado por el Consejo De La Judicatura, 3) Certificado de defunción del Señor Jorge Enrique Medranda Chávez, 4) Certificado de defunción de la señora Lourdes Irene Peralta Ponce, 5) Certificado de defunción del señor Tito Walter Medranda Alcivar, 6) certificado de defunción de la señora Elena Elizabeth Medranda Mogrovejo 7) Facturas de pago de planilla eléctrica emitidas por CNEL, 8) facturas de pago de planillas de agua EPAM EP, 9) Certificación emitida por la dirección de avalúos y catastro y registros del GAD municipal de este cantón de Manta, Prueba Testimonial: el testimonio de los testigos, 10) ZAMBRANO PINARGOTE AYISTER GEOVANNY. ZAMBRANO BRAVO LUCINDA PERFECTA ACOSTA ESPINOZA EDUARDO NEMECIO. SANTANDER MACIAS ERNESTINA VICTORIA. No existe apelación al auto interlocutorio de admisibilidad probatorio. 7. MOTIVACION: 7.1 Por mandato Constitucional y legal los jueces y juezas al resolver, debemos considerar que en estos procesos en todas sus instancias, etapas y diligencias este presente el principio dispositivo, tal como lo señala la Constitución de la República del Ecuador en

su artículo 168 en concordancia con lo preceptuado en el artículo 19 del Código Orgánico de la Función Judicial, que establece que *Todo proceso judicial se promueve por iniciativa de la parte legitimada*. Las Juezas y Jueces resolverán de conformidad con lo fijado por las partes como objeto del proceso y en mérito de las pruebas pedidas, ordenadas y actuadas de conformidad con la ley. 7.2 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 en la audiencia preliminar bajo los presupuestos establecidos en el artículo 160 del Código Orgánico General de Procesos. 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 artículo 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 artículo 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 sea declarada con lugar. La sentencia debe decidir sobre las peticiones realizadas por las partes y decidir sobre los puntos litigiosos del proceso. 7.3 La causa que se ventila es un procedimiento ordinario de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. La 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 dicha acciones y derechos, durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales del artículo 2392 del Código Civil. La posesión constituye el elemento determinante en la Prescripción; pero para que éste 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 físico, material, el ánimo de señor y dueño es de carácter psicológico, anímico la posesión habilita el modo de adquirir el dominio llamado Prescripción. Bajo estos parámetros la Prescripción puede ser regular o irregular. La prescripción regular es encaminada a la ordinaria, la irregular a la extraordinaria. 7.4 La Ex Corte Suprema de Justicia en el fallo pronunciado el 23 de abril del 1996, en el exp. 56, R.O. 1006, 8-VIII-96) "CUARTA.-...El Art. 2416 (2392), consecuente con lo estatuido en el Art. 622 (603), ambos del Código Civil, define a la prescripción como un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos. Fluye, sin mayor esfuerzo intelectual, del primero de los preceptos legales citados, que por la usucapión, mientras que un sujeto gana el dominio otro, el que figuraba realmente como dueño, lo pierde definitivamente, sin que ello signifique que el poseedor prescribiente, en cuyo beneficio se declara la prescripción, reciba el dominio del propietario no poseedor, puesto que tal derecho lo adquiere por la Ley. Por consiguiente, la prescripción adquisitiva o usucapión, ora como acción, ora como excepción, tiene que demandarse u oponerse no contra cualquiera, sino contra quien figura como propietario en el Registro de la Propiedad del lugar de situación del inmueble, pues, éste, y no otro, es el único que se encuentra sustantivamente legitimado para oponerse válida y legalmente a ella. De lo contrario, el juicio es nulo, al encontrarse incompleta la relación procesal por falta o inexistencia de legítimo



contradictor, como lo tiene declarado la doctrina jurisprudencial en los fallos recopilados por el Dr. Juan I. Larrea H., en su Repertorio de Jurisprudencia, Tomo XXXV, Pág. 191 y Pág. 195, entre otros." 7.5 La posesión en la forma dispuesta en el artículo 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. 7.6 De las pruebas aportadas se concluye, que la actora produjo como prueba los testimonios uniformes y concordantes de los señores: Zambrano Pinargote Ayister Geovanny, Zambrano Bravo Lucinda Perfecta, Acosta Espinoza Eduardo Nemecio y Santander Macias Ernestina Victoria, con que justifica que la actora mantiene la posesión por más de treinta y siete años, desde el 25 de agosto de 1980 sobre el predio lote de terreno terreno ubicado en el Barrio CARMELITA NÚMERO DOS, manzana F, lote No. 12-A, de la parroquia Tarqui, del cantón Manta, el que tiene las siguientes medidas y linderos: FRENTE: Con 08,00 metros y lindera con la calle J-17. ATRÁS: Con 08.00 metros y lindera con el lote número 11, de propiedad del señor: Segundo Tumbaco. COSTADO DERECHO: Con 10.00 metros y lindera con lote número 12B, de propiedad de la señora: Laura Tumbaco. COSTADO IZQUIERDO: Con 10.00 metros, y lindera con la calle pública. Con una superficie de 80,00 metros cuadrados, lo que guarda armonía con la sustentación del informe pericial rendido por la Ing. Delgado Caravedo Robert Manuel, al referirse que la construcción existente según sus materiales tienen aproximadamente unos quince años. 7.7 Con la Inspección Judicial practicado al inmueble objeto de la acción, se observó que se trata de un lote de terreno medianero, el inmueble consiste de un lote de terreno y vivienda esquinero, de dos plantas tipo villa; en la planta baja, su construcción es de estructura de hormigón armado; piso de hormigón simple revista de cerámica, mampostería de ladrillo, enlucidas y pintadas; piso de entre pisos de estructura metálica y piso de tablas de madera; puerta principal de madera, instalaciones de energía eléctrica y sanitarias; planta alta, piso de tabla de madera, mampostería de ladrillo, cubierta de zinc soportada en estructura metálica e instalaciones de luz eléctrica y sanitarias. El inmueble casa se encuentra destinada a vivienda donde habita el actor en compañía de su familia conforme se constató en el inspección judicial. Este inmueble tiene las coordenadas UTM, DATUM WGS84 Zona: 17 SUR 531354.00E;98936773.00N, de acuerdo al testimonio y sustentación de informe pericial rendido por el perito Ing. Delgado Caravedo Robert Manuel. 7.8 Con el Informe Registral otorgado por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta documento constituye documento público, como determina el artículo 205 del COGEP, en la cual consta la lotización carmelita #2 como propietario a Jorge Enrique Medranda Chávez, mientras que el predio materia de la Litis descrito anteriormente forma parte a uno de los lotes propiedad del referido causante de mayor extensión descrito en el referido documento. En una parte de estos inmuebles se asiente el inmueble que está en posesión del actor, que corresponde a un terreno de mayor extensión, con que el actor ha probado que el inmueble es de propiedad de los demandados. En los juicios de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio la demanda se debe dirigir contra la persona que aparece como titular del dominio en el Registro de la Propiedad, en caso de no hacerlo, no habrá legitimación pasiva del o de los demandados y no habrá legitimación en causa, por lo tanto, una parte importante de la actividad probatoria debe ser enfocada a probar la titularidad de dominio de la parte



demandada, para demostrar que se cumple como requisito fundamental en esta clase de juicios. Como queda dicho éste presupuesto se cumple en la causa, puesto que se ha demandado en contra de los demandados herederos conocidos del causante Jorge Enrique Medranda Chavez y Lourdes Irene Peralla Ponce señores Washington Enrique Medranda Peralla, Jorge Antonio Medranda Peralla, Carlos Alberto Medranda Peralla, Freddy Enrique Medranda Peralla, Cesar Oswaldo Medranda Peralla, Jose Alejandro Medranda Peralla, Carmen Narcisa Medranda Peralla, Jaime Dario Medranda Peralla, Herederos conocidos de la causante señora Elena Elizabeth Medranda Mogrovejo, señores: Gabriel Fernando Sion Medranda, Luis Fernando Sion Medranda, Herederos conocidos del causante señor Tito Walter Medranda Alcivar, señoras: Sara Edith Medranda Mogrovejo, Geanine Vanessa Medranda Mogrovejo, a los herederos señor Richard Orlando Medranda Garcia, Nelly Yolanda Medranda Garcia, a la señora Viviana Nathaly Medranda Pisco, a los herederos presuntos y desconocidos de los Causantes, Señores Jorge Enrique Medranda Chávez, Lourdes Irene Peralla Ponce, Tito Walter Medranda Alcívar y Elena Elizabeth Medranda Mogrovejo; quiénes no han comparecido a la causa como correspondía, como legítimos contradictores en sus calidades de propietarios del inmueble materia de la Litis. 7.9 Según lo dispuesto en el artículo 969 del Código Civil, la posesión del suelo se prueba con 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. En la especie el Actor señor Franco Edulfo Alejandro con la prueba aportada, como es la declaración de testigos, la diligencia de Inspección Judicial, y de la prueba documental producida en audiencia ha justificado los fundamentos de hecho y de derecho de su libelo de demanda, es decir los requisitos que la Ley exige para que opere el modo de adquirir el dominio llamado prescripción, conforme a lo dispuesto en los artículos 603, 2410, 2411 y siguientes del Código Civil, que ha ejercido actos de posesión de aquellos señalados en el artículo 715 ibídem, y que los demandados son los legítimos contradictores por ser legítimos herederos y en cuota de la sociedad conyugal sobre el inmueble objeto de la demanda conforme al certificado de defunción de Jorge Enrique Medranda Chavez, y al certificado emitido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta. La jurisprudencia Ecuatoriana establece para la procedencia de la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, la existencia de cuatro elementos, a saber: 1) Que el inmueble que se pretende adquirir por prescripción extraordinaria esté en el comercio humano; elemento que se cumple en la causa, por formar parte de uno de mayor extensión. 2) La demanda debe dirigirse contra el propietario del inmueble; elemento que se encuentra detallado en los considerandos que anteceden, el mismo se cumple. 3) El que pretende la prescripción debe justificar la posesión del inmueble, con ánimo de señor y dueño, sin clandestinidad, violencia ni interrupción, por al menos el lapso de quince años; elementos que la Actora ha demostrado en la etapa probatoria como se deja anotado en líneas anteriores; y, 4) La existencia de identidad entre el bien inmueble materia de la posesión y el que se pretende adquirir; cual elemento se demuestra con la inspección judicial que corresponde al mismo inmueble descrito en el libelo de demanda, con que se cumple la obligación del Juez de expresar en esta resolución la valoración de todas las pruebas producidas. Valorada que ha sido el andamiaje de prueba aportada por los Actores, y en estricta aplicación de la Sana



Critica, que no es precepto de valoración probatoria, sino un método de valoración probatoria que no se limita a una norma en concreto sino a las reglas e principios de la lógica más la experiencia del juez. Es necesario señalar que las Reglas de la Sana Crítica en la Valoración de la Prueba, son reglas de lógica y de la experiencia humana suministradas por la psicología, la sociología, otras ciencias y la técnica, que son las que dan al juez conocimiento de la vida y de los hombres y le permiten distinguir lo que es verdadero y lo que es falso. Este artículo no contiene, entonces, una regla sobre valoración de la prueba sino un método para que el juzgador valore la prueba. El juzgador de instancia para llegar al convencimiento sobre la verdad o falsedad de las afirmaciones de las partes concernientes a la existencia de una cosa o a la realidad de un hecho, puede libremente acoger elementos de prueba aportados por la parte actora y, asimismo, desestimar elementos de prueba aportados por la parte demanda demandado. Gaceta Judicial. Año CII. Serie XVII. No. 5. Página 1244. (Quito, 31 de enero de 2001).

8.- LA DECISION QUE SE PRONUNCIA SOBRE EL FONDO DEL ASUNTO, DETERMINANDO LA COSA, CANTIDAD O HECHO AL QUE SE CONDENA, SI CORRESPONDE.- Por las consideraciones expuestas, habiendo apreciado en esta sentencia la valoración de todas las pruebas producidas, el suscrito Juez de la Unidad Judicial Civil de Manta acorde a los artículos 1, 75 169 de la Constitución de la República del Ecuador; artículos 1, 5, 18, 19, 23, 27, 28 y 29 del Código Orgánico de la Función Judicial, el suscrito Juez de la Unidad Judicial Civil con sede en Manta, "ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA" declaro con lugar la demanda propuesta por el señor: Tumbaco Franco Edulfo Alejandro quien a su vez adquiere el dominio por el modo de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio Usucapio- sobre el lote de terreno ubicado en el Barrio CARMELITA NUMERO DOS, manzana F, lote No. 12-A, de la parroquia Tarqui, del cantón Manta, el que tiene las siguientes medidas y linderos: FRENTE: Con 08,00 metros y lindera con la calle J-17. ATRÁS: Con 08.00 metros y lindera con el lote número 11, de propiedad del señor: Segundo Tumbaco. COSTADO DERECHO: Con 10.00 metros y lindera con lote número 12B, de propiedad de la señora: Laura Tumbaco. COSTADO IZQUIERDO: Con 10.00 metros, y lindera con la calle pública. Con una superficie de 80,00 metros cuadrados. Dejándose constancia que por esta sentencia se extingue el derechos sobre el inmueble antes referido a los demandados herederos conocidos de causante Jorge Enrique Medranda Chávez y Lourdes Irene Peralta Ponce señores Washington Enrique Medranda Peralta, Jorge Antonio Medranda Peralta, Carlos Alberto Medranda Peralta, Freddy Enrique Medranda Peralta, Cesar Oswaldo Medranda Peralta, Jose Alejandro Medranda Peralta, Carmen Narcisa Medranda Peralta, Jaime Dario Medranda Peralta, Herederos conocidos de la causante señora ELENA ELIZABETH MEDRANDA MOGROVEJO, señores: Gabriel Fernando Sion Medranda, Luis Fernando Sion Medranda, Herederos conocidos del causante señor TITO WALTER MEDRANDA ALCIVAR, SENORAS: Sara Edith Medranda Mogrovejo, Geanine Vanessa Medranda Mogrovejo; a los herederos señor Richard Orlando Medranda Garcia, Nelly Yolanda Medranda Garcia, a la señora Viviana Nathaly Medranda Pisco, a los herederos presuntos y desconocidos de los Causantes, Señores Jorge Enrique Medranda Chávez, Lourdes Irene Peralta Ponce, Tito Walter Medranda Alcívar y Elena Elizabeth Medranda Mogrovejo. Ejecutoriada esta sentencia en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo

2413 del Código Civil se concederá copias certificadas para que sea protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que sirva de justo título al señor: Tumbaco Franco Edulfo Alejandro, y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad de Manta; por Secretaría emítase el respectivo oficio. 9. LA PROCEDENCIA O NO DEL PAGO DE INDEMNIZACIONES, INTERESES Y COSTAS: Sin costas, por no reunir los presupuestos legales contemplados en los artículos 284 y 286 del COGEP. 10. SOBRE RECURSOS INTERPUESTOS EN AUDIENCIA: Se deja constancia que no existe recursos interpuestos. Actúe el Abogado Julio Eche Macías, Secretario de la Unidad Judicial Civil Manta Manabí.- Notifíquese y Cúmplase.....

RAZÓN: La sentencia dictada 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, 08 de noviembre del 2019.

AB. ECHE MACÍAS JULIO
SECRETARIO
DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA

INFORME PERICIAL

1. DATOS GENERALES

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI	
Nombre y Apellido del Perito	Robert Manuel Delgado Caravedo
Profesión, Oficio, Arte, o Actividad calificada	Ingeniería Civil
No. De Calificación y Acreditación	1440632
Fecha de terminación de la calificación y acreditación	07-diciembre-2019
Dirección de contacto	Av. 31 y calle 10
Teléfono fijo de contacto	052620280
Teléfono celular de contacto	0986714108
Correo electrónico de contacto	ingrobertdelgado@hotmail.com

2. ANTECEDENTES

Como perito acreditado por el Consejo de la Judicatura, se me contrato por parte del **SR. EDULFO ALEJANDRO TUMBACO FRANCO** para realizar la inspección de un bien inmueble y elaborar el informe técnico respectivo.

3. APLICACIÓN DE LA METODOLOGIA Y PROCEDIMIENTO TECNICO

Siendo mi especialidad enmarcada en la ingeniería civil y una vez realizada la inspección se aplicará la experiencia y conocimientos en este campo para poder determinar el proceso a seguir en las que incluiré el respectivo levantamiento que incluye: Ubicación, medidas, linderos, y todo lo existente dentro del bien inspeccionado.

Las mediciones son realizadas con cinta y con medidor de distancia digital. Para la ubicación y referencia del sitio se usa GPS y plano satelital. Se llevará un registro fotográfico que serán anexadas al informe.

A continuación, desarrollo la información levantada con sus respectivas observaciones:

- a) **Tipo de inmueble:** Terreno y vivienda
- b) **Terreno de acuerdo a la manzana:** Esquinero
- c) **Dirección:** Lotización La carmelita 2 Lote #12-A Manzana "F"
- d) **Coordenada Referencial:** UTM, DATUM WGS84 Zona: 17 SUR
531354.00E; 9893673.00N
- e) **Sector catastral:** Urbana
- f) **Parroquia:** Tarqui
- g) **Cantón:** Manta
- h) **Provincia:** Manabí

3.1. Medidas y Linderos realizadas en el sitio:

Por el frente: 8.00 metros y lindera con calle J-17

Por atrás: 8.00 metros y lindera con el lote #11 hoy propiedad del Sr. Segundo Tumbaco.

Por el costado derecho: 10.00 metros y lindera con lote 12-B hoy propiedad de la Sra. Laura Tumbaco.

Por el costado izquierdo: 10.00 metros y lindera con calle pública.

Área Total = 80.00 metros cuadrados

a) Topografía del terreno: Regular

b) Forma del terreno: Rectangular

3.2 Observaciones del predio:

Dentro del terreno se encuentra construida una vivienda.

Esta vivienda es de dos plantas tipo villa y tiene un área de construcción de 70.00 m² en la Planta Baja, y 54.00m² en la Planta Alta.

La Planta Baja tiene estructura de hormigón armado, piso de hormigón simple con revestimiento de cerámica, mampostería de ladrillo, enlucido vertical y pintado, cubierta de entepiso de estructura metálica con tablas, puerta principal de madera, instalaciones para energía eléctrica, e instalaciones sanitarias.

En lo que respecta a su distribución en la Planta Baja de los ambientes interiores consta de sala, comedor, cocina con fregadero de acero inoxidable con grifería.

La Planta alta tiene estructura metálica piso de estructura metálica con tablas, mampostería de ladrillo, cubierta de galvalumen con estructura metálica, instalaciones para energía eléctrica, e instalaciones sanitarias.

En lo que respecta a su distribución en la Planta Alta, de los ambientes interiores consta de un dormitorio y un baño con recubrimiento de cerámica en paredes y con sus respectivas piezas sanitarias y griferías y se ingresa a el por escalera de madera.

La planta alta está en proceso de reconstrucción.

El terreno está delimitado de la siguiente manera:

Frente con vivienda.

Por la parte posterior con vivienda.

Por el costado derecho con vivienda.

Por el costado izquierdo vivienda y columnas de Hormigon Armado.

Dentro del terreno existen tanques para almacenamiento de agua potable.

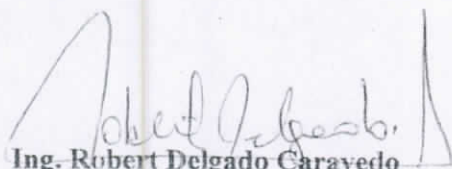
Las aguas servidas se canalizan al sistema de alcantarillado público.

La vivienda cuenta con medidor de energía eléctrica.

La vivienda en el momento de la inspección se encontraba habitada por el SR. EDULFO ALEJANDRO TUMBACO FRANCO y sus familiares.

4. DECLARACION JURAMENTADA:

Declaro bajo juramento que este informe es independiente y corresponde a mi real convicción profesional, así como también, que toda la información que he proporcionado es verdadera.



Ing. Robert Delgado Caravedo

Reg. Profesional CICE 01-13-706

No. De Calificación y Acreditación: **1440632**

don (10)

5.3 REGISTRO FOTOGRAFICO

VISTA FRONTAL DEL PREDIO



VIVIENDA

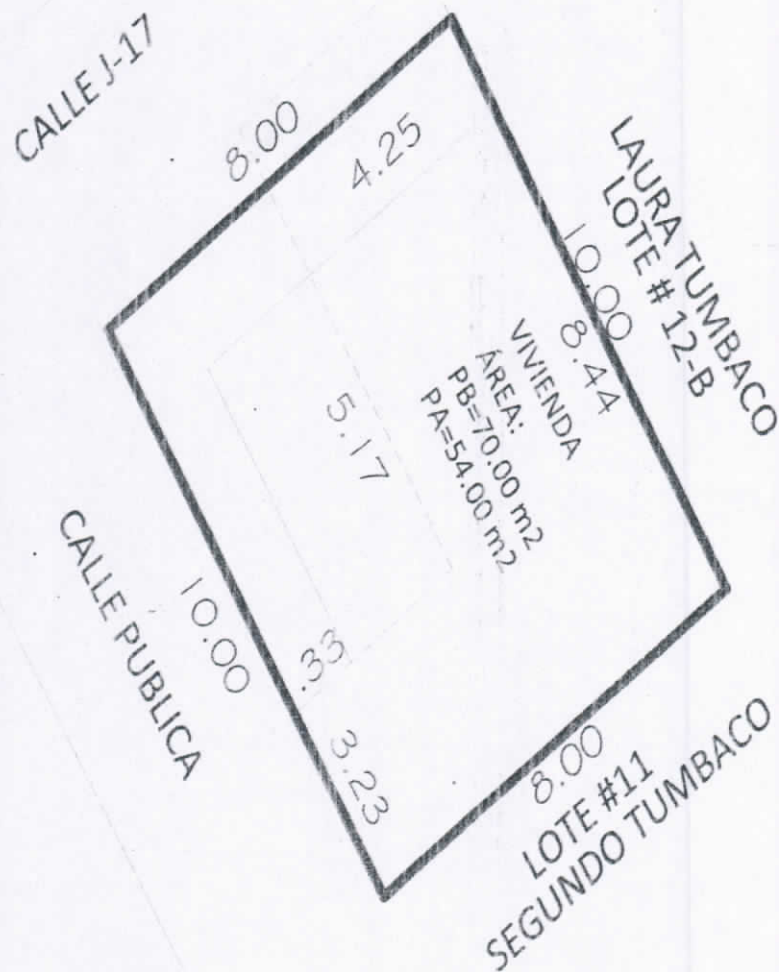


5.- ANEXOS

5.1 UBICACIÓN SATELITAL SEGÚN COORDENDAS TOMADAS EN SITIO CON GPS



5.2 PLANO DE MEDIDAS DEL TERRENO



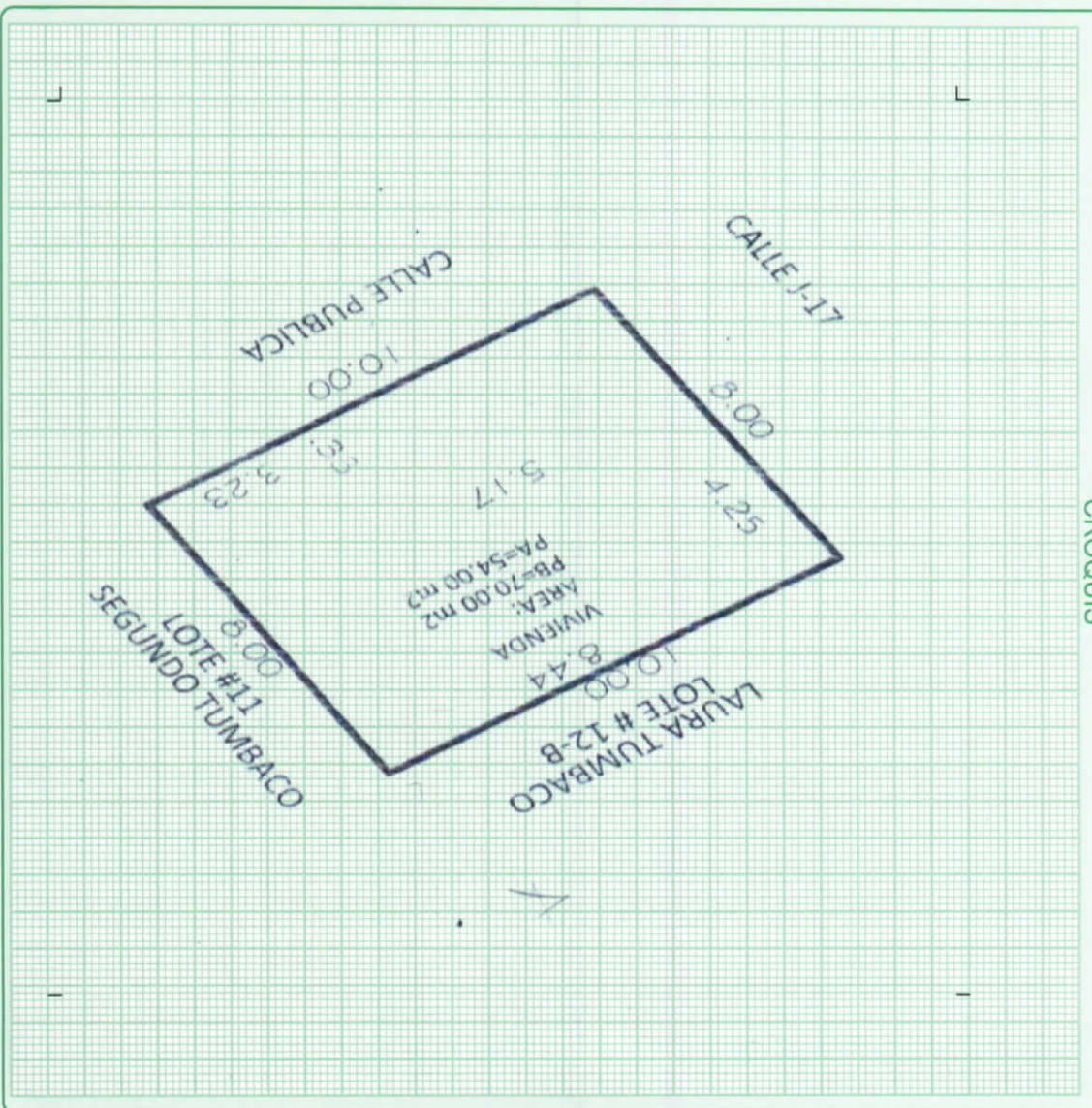
IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL		☒ NO ☐ SI	
CLAVE CATASTRAL	2 3 4 5 6 3 9 1 5 4 0 1 0 0 0	ZONA SECTOR MANZANA LOTE FOLIO HORIZONTAL	
DATOS GENERALES		7 ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO 8 ☐ ZONA HOMOGENEA 9 ☐ ZONA SEGUN VALOR	
DIRECCION barrio <u>LOT. CAPELITA 2</u>		CALLE _____	
Mz <u>F</u> lote <u>12-A</u>		HOLIA N° _____	
10 <u>CALCETAJA</u> CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)			

DATOS DEL LOTE

FRENTEROS		11 ☐ 2 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE	
9 ACCESO AL LOTE 1 LOTE INTERIOR 2 POR PASAJE PEATONAL 3 POR PASAJE VEHICULAR 4 POR CALLE 5 POR AVENIDA 6 POR EL MALECON 7 POR LA PLAYA		19 DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO SOBRE LA RASANTE <u>90</u> METROS BAJO LA RASANTE _____ METROS	
CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL		SERVICIOS DEL LOTE	
13 MATERIAL DE LA CALZADA 1 TIERRA 2 LASTRE 3 PIEDRA DE RIO 4 ADOQUIN 5 ASFALTO O CEMENTO		20 AGUA POTABLE 1 ☐ NO EXISTE 2 ☒ SI EXISTE	
14 ACERA 1 ☐ NO TIENE 2 ☒ ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO 3 DE ADOQUIN O BALDOSA		21 DESAGUES 1 ☐ NO EXISTE 2 ☒ SI EXISTE	
REDES PUBLICAS EN LA VIA		CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE	
15 AGUA POTABLE 1 ☐ NO EXISTE 2 ☒ SI EXISTE		22 ELECTRICIDAD 1 ☐ NO EXISTE 2 ☒ SI EXISTE	
16 ALCANTARILLADO 1 ☐ NO EXISTE 2 ☒ SI EXISTE		23 AREA SIN DECIMALES <u>80.00</u>	
17 ENERGIA ELECTRICA 1 ☐ NO EXISTE 2 ☒ SI EXISTE RED AEREA 3 ☒ SI EXISTE RED SUBTERRANEA		24 PERIMETRO <u>36.00</u>	
18 ALUMBRADO PUBLICO 1 ☐ NO EXISTE 2 ☒ INCANDESCENTE 3 DE SODIO O MERCURIO		25 LONGITUD DEL FRENTE <u>8.00</u>	
		26 ANILLO DEL LOTE (sin orillanos) <u>1</u>	

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

SIN EDIFICACION		27 ☐ 1 29 ☐ 2	
CON EDIFICACION		30 ☒ 1 31 ☐ 2	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		32 ☐ 1 33 ☐ 2 34 ☐ 3	
OTRO USO		35 ☐ 1 36 ☐ 2 37 ☐ 3	
NOMBRE		CODIGO	
38 ☐ 1 39 ☐ 2 40 ☐ 3		41 ☐ 1 42 ☐ 2 43 ☐ 3	

OBSERVACIONES:

Se modifica el area del terreno por superficie
medida en el terreno por superficie
extraordinaria adquirida de dominio
No. 13337-2018-00251, a favor de
TUMBACO FRANCO EQUIPO ALIADO
DE FECHA 27/SEP/2018. INF. ADO.
EPS TUMBACO 9/2/2019.

MODO DE PROPIEDAD

1	UN SOLO PROPIETARIO
2	HERENCIA INDIVISA
3	VARIOS PROPIETARIOS

[illegible][illegible]