

Manta, Miércoles 11 de diciembre del 2019
Oficio No. 716-2019-UJCM-13337-2018-00784

Señores:
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA.
Ciudad.-

Dentro del juicio **ORDINARIO - N° 13337-2018-00784**, QUE SIGUE PEDRO ELADIO CHOEZ PIN en contra de Herederos conocidos de los causantes señores JORGE ENRIQUE MEDRANDA CHAVEZ y señora LOURDES IRENE PERALTA PONCE, los demandados señores: WASHINGTON ENRIQUE MEDRANDA PERALTA, JORGE ANTONIO MEDRANDA PERALTA, CARLOS ALBERTO MEDRANDA PERALTA, FREDDY ENRIQUE MEDRANDA PERALTA, JOSE ALEJANDRO MEDRANDA PERALTA, CARMEN NARCISA MEDRANDA PERALTA, JAIME DARIO MEDRANDA PERALTA, GABRIEL FERNANDO SIÓN MEDRANDA Y LUIS FERNANDO SION MEDRANDA, en Sentencia de fecha Manta, lunes 18 de noviembre del 2019, las 13h12; se dispone enviarle atento oficio al tenor de lo siguiente:

“...Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiéranse las copias certificadas de ley para que sea protocolizada en una de las Notarías de este cantón e inscribábase en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que acorde con lo ordenado en el Art. 2413 del Código Civil, haga las veces de escritura pública, para que sirva de Justo Título al señor CHOEZ PIN PEDRO ELADIO, y **se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante de autos e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Para la cancelación ordenada, se notificará mediante oficio al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, adjuntándose copias certificadas de las piezas procesales necesarias...**”

Lo que se oficia para los fines legales pertinentes.

Atentamente.-



AB. HOLGER RODRIGUEZ ANDRADE
JUEZ
DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA



COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DEL JUICIO ORDINARIO — DICTADO POR LA SEÑORA JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, AB. SONIA SELENITA CEVALLOS GARCIA, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO — N° 13337-2018-00784, QUE SIGUE PEDRO ELADIO CHOEZ PIN EN CONTRA DE HEREDEROS CONOCIDOS DE LOS CAUSANTES SEÑORES JORGE ENRIQUE MEDRANDA CHAVEZ Y SEÑORA LOURDES IRENE PERALTA PONCE, LOS DEMANDADOS SEÑORES: WASHINGTON ENRIQUE MEDRANDA PERALTA, JORGE ANTONIO MEDRANDA PERALTA, CARLOS ALBERTO MEDRANDA PERALTA, FREDDY ENRIQUE MEDRANDA PERALTA, JOSE ALEJANDRO MEDRANDA PERALTA, CARMEN NARCISA MEDRANDA PERALTA, JAIME DARIO MEDRANDA PERALTA, GABRIEL FERNANDO SION MEDRANDA Y LUIS FERNANDO SION MEDRANDA.....

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI.....

Manta, lunes 18 de noviembre del 2019, las 13h12, VISTO.- Efectuada la Audiencia de Juicio en esta causa, la suscrita juzgadora Abogada Sonia Selenita Cevallos Garcia emitió su Resolución de manera oral al tenor de lo previsto en el Art. 89, 92, 93 y 94 del Código Orgánico General de Procesos, y puesto nuevamente en mi Despacho este expediente para motivar la sentencia escrita, se hacen las siguientes consideraciones: 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. 13337-2018-00784, son: 3.1 En calidad de parte actora, el señor: PEDRO ELADIO CHOEZ PIN, de estado civil divorciado, de 61 años de edad, ocupación obrero, cedula de ciudadanía 1302222094, domiciliado en el Barrio 24 de Mayo, lote 5 de la manzana LL, parroquia Tarqui, Cantón Manta 3.2 En calidad de demandado, los herederos conocidos de los causante Jorge Enrique Medranda Chávez Y Lourdes Irene Peralta Ponce, por así justificarlos con el certificado de defunción, los 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 Darío Medranda Peralta; Richard Orlando Medranda Garcia; Nelly Yolanda Medranda Garcia; y; Viviana Nathaly Medranda Pisco, a los Herederos conocidos del causante señor Tito Walter Medranda Alcivar, Señoras: Sara Edith Medranda Mogrovejo, Geanine Vanessa Medranda Mogrovejo, a los Herederos conocidos de la causante señora Elena Elizabeth Medranda Mogrovejo, Señores: Gabriel Fernando Sion Medranda, Luis Fernando Sion Medranda; 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, así como cualquier persona que pudiera tener interés en la presente causa 4. ENUNCIACION BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA Y DEFENSA DE LA O DEL DEMANDADO.- A) Manifiesta el compareciente que se encuentra en posesión del inmueble ubicado en el sector barrio 24 de Mayo, de la manzana LL signado con el lote N.- 5, de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí, desde el 6 de Agosto del año 1985, aproximadamente 32 años sin detentar título de propietario, es así que, a partir de la fecha anotada, está en posesión del citado inmueble, con animus dominio, o sea sin reconocer la existencia de otro propietario o poseedor del bien inmueble, en forma



pacífica, continua y publica hasta la fecha, sin perturbación alguna durante el transcurso de la posesión por más de 32 años y de pleno conocimiento de la vecindad y hasta del propio demandado. Que durante todo el tiempo de posesión ha realizado la construcción de una vivienda tipo villa, la dotación de los servicios básicos de luz, desagüe en forma independiente, los mismos que se encuentran registrados a mi nombre en las respectivas empresas, conforme lo acredito con las facturas correspondientes. Para efectos de declaración de propiedad el inmueble esta signado con el lote N.- 5, ubicado en el Sector 24 de Mayo, manzana LL, ubicado actualmente en la Parroquia Tarquí del Cantón Manta, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: POR EL FRENTE: Con 10.50 metros, lindera con la Calle J- 12. POR ATRÁS: Con 10.50 metros, lindera con lote N° 12, propiedad del señor JULIO CHAVEZ CHAVEZ. POR EL COSTADO DERECHO: con 19.50 metros y lindera con lote N° 6 hoy propiedad del SEÑOR RUFINO CALDERON. POR EL COSTADO IZQUIERDO: con 19.50 metros, lindera con Lote N° 04, hoy propiedad de la Señora Juana Zamora. Con una Área Total = 204.75 metros cuadrados. Que adjuntan el respectivo Certificado de Solvencia emitido por el Registro de Propiedad de esta Ciudad de Manta, de tal forma pone a conocimiento, ya se encuentra inscrita POSESIÓN EFECTIVA por parte de los herederos conocidos de los señores mencionados en líneas anteriores, del cual dos de ellos en la actualidad se encuentra fallecidos, justificando con certificados de defunción que adjunto a la presente demanda, estos son los señores Tito Walter Medranda Alcivar Y Elena Elizabeth Medranda Mogrovejo . A efectos de esto y mediante la presente acción demandan a sus herederos tal como lo establece la ley por derecho de transmisión según el art. 999 del Código Civil y el debido proceso. La demanda se encuentra amparada en los artículos 66 numerales, 23 y 26 de la constitución de la 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 los siguientes del Código Civil vigente y los art. 142, 143, 144, 289, y 290 del Código General de Procesos. Mediante SENTENCIA EJECUTORIADA los declare como dueño y propietario mediante PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO. En auto de sustanciación de fecha miércoles 1 de agosto del 2018, las 10h51, notificado el mismo día, se califica y se admite el acto de proposición del actor , disponiéndose citar a los demandados, acto citatorio efectuado por boleta, tal como obra a folios 77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87, 96,97 de los autos; y a los herederos desconocidos posibles e interesados por medio de la prensa en uno de los periódicos de amplia circulación de esta ciudad de Manta por afirmar los actores bajo juramento que le es imposible determinar su domicilio o residencia, tal como se observa en las publicaciones del extracto de citación en el Diario El Mercurio que obra a folio 89,90 y 91 de los autos efectuado en el periódico El Mercurio de fechas 31 de agosto del 2018 y 3 y 4 de septiembre del 2018 . A folio 107 o 109 de los autos comparece el Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño y Ab. María Gasterlu Zambrano Vera, en sus calidades de Alcalde y Procuradora Sindico del GAD Municipal de Manta, contestando la demanda, sin proponer excepciones. A folio 63 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 a folio 165 y vuelta del proceso, y fenecido el término concedido a los demandados, una vez calificado y admitida a trámite la contestación a la demanda presentada por el señor Alcalde y Procuradora Sindico del GAD Municipal

de Manta, se señaló fecha para que se lleve a efecto la Audiencia Preliminar siendo esta el 30 de octubre del 2019, a las 09h00, acto procesal que consta en acta de resumen de audiencia preliminar folios 174 de los autos, en la que se resolvió en auto interlocutorio de admisibilidad de pruebas, así como se señaló fecha día y hora para la inspección judicial y fecha día y hora para la audiencia de juicio, la misma que se llevó a efecto el 13 de mayo 2019, a las 15h01, acto procesal en la cual una vez producidas la totalidad de las pruebas anunciadas se pronunció la correspondiente decisión, llegando la causa al estado el de pronunciar la sentencia escrita. 5. LA DECISION 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 los herederos conocidos de los causante Jorge Enrique Medranda Chávez Y Lourdes Irene Peralta Ponce, por así justificarlos con el certificado de defunción, los 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 Darío Medranda Peralta; Richard Orlando Medranda Garcia; Nelly Yolanda Medranda Garcia; y; Viviana Nathaly Medranda Pisco, a los Herederos conocidos del causante señor Tito Walter Medranda Alcivar, SeñorAS: Sara Edith Medranda Mogrovejo, Geanine Vanessa Medranda Mogrovejo, a los Herederos conocidos de la causante señora Elena Elizabeth Medranda Mogrovejo, Señores: Gabriel Fernando Sion Medranda, Luis Fernando Sion Medranda; 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, así como cualquier persona que pudiera tener interés en la presente causa, 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 Sindico del GAD Municipal de Manta, quienes manifiestan entre otras cosas que, el Art. 425 del COOTAD señala que "Es obligación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados velar por la conservación de los bienes de propiedad de cada gobierno y por su más provechosa aplicación a los objetos a que están destinados, ajustándose a las disposiciones de este código". La disposición General Decima del COOTAD, determina lo siguiente: "En todo juicio en que se demanda la adquisición por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de un inmueble situado en el área urbana o rural se citara al respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano. El incumplimiento de esta disposición será causal de nulidad de juicio". Consecuentemente la Dirección de Avalúos y Catastros del GAD de Manta, mediante Memorando N° O-DACR-JCM-2018-944, manta 18 de septiembre del 2018, manifestó: El predio de la demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, se encuentra ingresado a nombre del señor Medranda Chavez Jorge, correspondiente al código catastral N° 3-01-58-07000. Siendo la Prescripción Adquisitiva de Dominio un modo de adquirir las cosas ajenas, entre ellas los bienes muebles e inmueble, siempre y cuando estos se encuentren dentro del comercio humano y que no pertenezca a un bien de este



Gobierno. En este contexto, es menester poner en conocimiento que según consta de la información descrita en líneas precedentes, resulta evidente que el bien materia de la litis, hasta la presente fecha no pertenece al GAD de Manta. A no existe excepciones previas que tratar imposibilita 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, competencia 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 RELACION DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCION.- En audiencia la suscrita juez fijo como objeto de la controversia como sigue: **OBJETO DE LA CONTROVERSIA DE LA PARTE ACTORA:** "determinar si el accionante el señor: **CHOEZ PIN PEDRO ELADIO**, tiene o no derecho a que se declare con lugar la demanda y adquiera el dominio del bien inmueble materia de la Litis por uno de los medios de adquirir el dominio, esto es la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio -usucapión- **POR LA PARTE DEMANDADA:** "en determinar que a la actora no le asiste el derecho para reclamarle el dominio por usucapión o del inmueble que aduce estar en posesión". En el desarrollo de audiencia preliminar la suscrita Jueza 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 Choez pin P edro Eladio, 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) Certificado de defunción del Señor Jorge Enrique Medranda Chávez, 3) Certificado de defunción de la señora Elena Elizabeth Medranda Magravejo, 4) Certificado de defunción del señor Tito Walter Medranda Alcivar, 5) Facturas de pago de planilla eléctrica emitidas por CNEL, 6) Certificación emitida por la dirección de avalúos y catastro y registros del GAD municipal de este cantón de Manta, prueba documental: 7) Informe pericial realizado por el Ing **BELIZARIO BERMUDEZ LUCAS** perito acreditado por el Consejo De La Judicatura, prueba testimonial: el testimonio de los testigos, 8) **PONCE LOOR ARISTIDES NICANOR** 10) **ZAMBRANO ZAMBRANO BLANCA ESPERANZA**. 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 que quiere adquirir el dominio mediante la prescripción, 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: PONCE LOOR ARISTIDES NICANOR y señora ZAMBRANO ZAMBRANO BLANCA ESPERANZA, con que justifica que el actor mantiene la posesión por más de quince años sobre el inmueble que esta signado con el lote N.- 5, ubicado en el Sector 24 de Mayo, manzana LL, ubicado actualmente en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: POR EL FRENTE: Con 10.50 metros, lindera con la Calle J- 12. POR ATRÁS: Con 10.50 metros, lindera con lote N° 12, propiedad del señor JULIO CHAVEZ CHAVEZ. POR EL COSTADO DERECHO: con 19.50 metros y lindera con lote N° 6 hoy propiedad del SEÑOR RUFINO CALDERON. POR EL COSTADO IZQUIERDO: con 19.50 metros, lindera con Lote N° 04, hoy propiedad de la SEÑORA JUANA ZAMORA. Con una Área Total = 204.75 metros cuadrados. lo que guarda armonía con la sustentación del informe pericial rendido por el Ing. BELIZARIO BERMUDEZ LUCAS, al referirse que la construcción existente según sus materiales tienen aproximadamente unos quince años. 7.7 Con la Inspección Judicial practicado al inmueble se constata que la vivienda posee las obras de infraestructuras del sector como son calles asfaltadas energía eléctrica, agua potable, de conformidad con lo observado posee cerramiento en sus cuatro cerramiento, siendo las paredes de ladrillo de las viviendas en tres de sus costado, el lindero derecho posee un hall con cubierta de estructura metálica y dura techo y tiene contrapiso de hormigón simple con revestimiento de itaipisos y cemento, se observó menaje de casa propios de quienes los habitan. Al momento de la inspección se constató que el actor junto a su familia se encontraba habitando en dicho inmueble. 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 y conyugue, 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 con el 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 herederos conocidos de los causante Jorge Enrique Medranda Chávez

Y Lourdes Irene Peralta Ponce, por así justificarlos con el certificado de defunción, los 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 Darío Medranda Peralta; Richard Orlando Medranda Garcia; Nelly Yolanda Medranda Garcia; y; Viviana Nathaly Medranda Pisco, a los Herederos conocidos del causante señor TITO WALTER MEDRANDA ALCIVAR, SEÑORAS: Sara Edith Medranda Mogrovejo, Geanine Vanessa Medranda Mogrovejo, a los Herederos conocidos de la causante señora ELENA ELIZABETH MEDRANDA MOGROVEJO, SEÑORES: Gabriel Fernando Sion Medranda, Luis Fernando Sion Medranda; 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, así como cualquier persona que pudiera tener interés en la presente causa, 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 la Actora con la prueba aportada dentro del término respectivo, 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 o 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, la suscrita Jueza 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 CHOEZ PIN PEDRO ELADIO, quien a su vez adquiere el dominio por el modo de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio Usucapio sobre el lote de terreno situado en el Barrio 24 de Mayo lotización la Carmelita N.2 , MANZANA LL, lote 05 de la PARROQUIA TARQUI, de esta ciudad de manta, cuyos linderos y dimensiones son los siguientes: POR EL FRENTE: Con 10.50 metros, lindera con la Calle J- 12. POR ATRÁS: Con 10.50 metros, lindera con lote N° 12, propiedad del señor Julio Chavez Chavez. POR EL COSTADO DERECHO: con 19.50 metros y lindera con lote N° 6 hoy propiedad del SEÑOR RUFINO CALDERON. POR EL COSTADO IZQUIERDO: con 19.50 metros, lindera con Lote N° 04, hoy propiedad de la Señora Juana Zamora. Con una Área Total 204.75 metros cuadrados. . Dejándose constancia que por esta sentencia se extingue el derechos sobre el inmueble antes referido a los herederos conocidos de los causante Jorge Enrique Medranda Chávez Y Lourdes Irene Peralta Ponce, por así justificarlos con el certificado de defunción, los 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 Darío Medranda Peralta; Richard Orlando Medranda Garcia; Nelly Yolanda Medranda Garcia; y; Viviana Nathaly Medranda Pisco, a los Herederos conocidos del causante señor Tito Walter Medranda Alcivar, señoras: Sara Edith Medranda Mogrovejo, Geanine Vanessa Medranda Mogrovejo, a los Herederos conocidos de la causante señora Elena Elizabeth Medranda Mogrovejo, señores: Gabriel Fernando Sion Medranda, Luis Fernando Sion Medranda; 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, y posibles interesados y/o de cualquier persona que pudiere

manifestar tener derecho sobre el área de terreno singularizados en este fallo y la construcción existente, así como se extinguen y levantan todos los gravámenes que estén constituido en dicho bien inmueble, así como se extingue el Patrimonio Familiar constituido en el bien antes descrito. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiéranse las copias certificadas de ley para que sea protocolizada en una de las Notarías de este cantón e inscribase en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que acorde con lo ordenado en el Art. 2413 del Código Civil, haga las veces de escritura pública, para que sirva de Justo Título al señor CHOEZ PIN PEDRO ELADIO, y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante de autos e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Para la cancelación ordenada, se notificará mediante oficio al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, adjuntándose copias certificadas de las piezas procesales necesarias. Sin costas que regular, por no haberse incurrido en lo previsto en los artículos 284 y 286 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 169 de la Constitución de la República del Ecuador. NOTIFÍQUESE.-**RAZÓN:** La sentencia dictada que antecede se encuentra Ejecutoriado 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, 11 de diciembre del 2019.

AB. CARLOS CASTRO CORONEL
SECRETARIO (E)
DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

**Razón de Inscripción****Periodo: 2019****Número de Inscripción:****Número de Repertorio:**

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Diecisiete de Diciembre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de CANCELACIÓN DE DEMANDA, en el Registro de DEMANDAS con el número de inscripción 387 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
800000000073746	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA	AUTORIDAD COMPETENTE
1303941734	MEDRANDA MOGROVEJO ELENA ELIZABETH	CAUSANTE
1300034244	MEDRANDA ALCIVAR TITO WALTER	CAUSANTE
1300867288	MEDRANDA CHAVEZ JORGE ENRIQUE	CAUSANTE
1300989322	PERALTA PONCE LOURDES IRENE	CAUSANTE
1312103748	SION MEDRANDA LUIS FERNANDO	DEMANDADO
1312103755	SION MEDRANDA GABRIEL FERNANDO	DEMANDADO
1306798834	MEDRANDA MOGROVEJO GEANINE VANESSA	DEMANDADO
1306798842	MEDRANDA MOGROVEJO SARA EDITH	DEMANDADO
800000000000789	MEDRANDA GARCIA NELLY YOLANDA	DEMANDADO
1305143586	MEDRANDA GARCIA RICHARD ORLANDO	DEMANDADO
1302187792	MEDRANDA PERALTA JAIME DARIO	DEMANDADO
1301212179	MEDRANDA PERALTA WASHINGTON ENRIQUE	DEMANDADO
1301839849	MEDRANDA PERALTA CARMEN NARCISA	DEMANDADO
1704411774	MEDRANDA PERALTA JOSE ALEJANDRO	DEMANDADO
1301708077	MEDRANDA PERALTA FREDDY ENRIQUE	DEMANDADO
1301658116	MEDRANDA PERALTA CARLOS ALBERTO	DEMANDADO
1301279061	MEDRANDA PERALTA JORGE ANTONIO	DEMANDADO
1302222094	CHOEZ PIN PEDRO ELADIO	DEMANDANTE

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
			CANCELACIÓN DE DEMANDA

Libro: DEMANDAS

Acto: 70 CANCELACIÓN DE DEMANDA

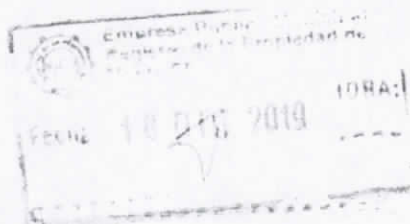
Fecha: 17-dic./2019

Usuario: yoyi_cevallos

Revisión jurídica por: JUANA MONSERRATE
ESPINALES SORNOZAInscripción por: YOYI ALEXA CEVALLOS
BRAVO

miércoles, 18 de diciembre de 2019

Page 1 of 2





Número de Inscripción:

387

Número de Repertorio:

7496

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

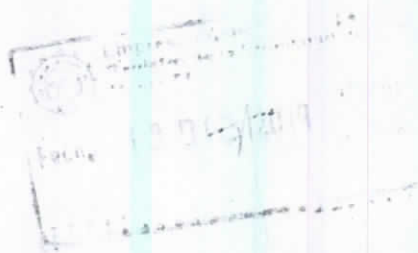
Registrador de la Propiedad

MANTA,

miércoles, 18 de diciembre de 2019

miércoles, 18 de diciembre de 2019

Page 2 of 2



IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTÁ BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL		☒ NO ☐ SI	
CLAVE CATASTRAL	2 3 4 5 6 3 0 1 5 8 0 7 0 0 0	REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO	
ZONA SECTOR MANZANA LOTE 3 0 1 5 8 0 7 0 0 0		HOJA N°	
DATOS GENERALES 7 ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO 8 ☐ ZONA HOMOGENEA 9 ☐ ZONA SEGUN VALOR		DIRECCION barrio <u>24 DE MAYO JOCAPY.</u> calle _____ Mz <u>LL</u> lote <u>05</u>	
10 <u>CALLE J 42 Y J 419</u> CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)			

DATOS DEL LOTE

FRENTES 11 ☒ 1 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE		DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO 19 ☐ SOBRESALIENTE ☒ 00 METROS BAJO LA RASANTE ☐		CERRAMIENTO HORMIGON ARMADO ☐ MADERA ☐ CAÑA ☐ OTRO ☒	
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		SERVICIOS DEL LOTE 20 AGUA POTABLE 1 ☐ NO EXISTE 2 ☒ SI EXISTE 21 DESAGUES 1 ☐ NO EXISTE 2 ☒ SI EXISTE 22 ELECTRICIDAD 1 ☐ NO EXISTE 2 ☒ SI EXISTE			
CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL 13 MATERIAL DE LA CALZADA 1 ☐ TIERRA 2 ☐ LASTRE 3 ☐ PIEDRA DE RIO 4 ☐ ADOPQUIN 5 ☒ ASPALTO O CEMENTO		CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE 23 AREA SIN DECIMALES <u>2047.75</u> 24 PERIMETRO <u>600.00</u> 25 LONGITUD DEL FRENTE <u>10.50</u> 26 VALUO DEL LOTE (sin centavos) <u>1</u>			
14 ACERA 1 ☐ NO TIENE 2 ☒ ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO 3 ☐ DE ADOPQUIN O BALDOSA		27 SIN EDIFICACION 1 ☐ 2 ☒ CON EDIFICACION 28 USO DEL AREA SIN EDIFICACION 1 ☐ SIN USO 2 ☒ CONSTRUCCION 3 ☐ OTRO USO 29 TOTAL DE BLOQUES <u>02</u>			
REDES PUBLICAS EN LA VIA 15 AGUA POTABLE 1 ☐ NO EXISTE 2 ☒ SI EXISTE 16 ALCANTRILLADO 1 ☐ NO EXISTE 2 ☒ SI EXISTE 17 ENERGIA ELECTRICA 1 ☐ NO EXISTE 2 ☒ SI EXISTE RED AEREA 3 ☐ SI EXISTE RED SUBTERRANEA		30 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS <u>02</u> 31 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION <u>00</u> 32 TOTAL DE BLOQUES <u>02</u>			
19 ALUMBRADO PUBLICO 1 ☐ NO EXISTE 2 ☒ INCANDESCENTE 3 ☐ DE SODIO O MERCURIO		OBSERVACIONES: Actualización de datos según sentencia del juicio ordinario n° 13337-2018 -00784 a favor de PEDRO ELADIO CROEZ RIN. INF. ADOLESCENTES GARCIA.			

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27 SIN EDIFICACION 1 ☐ 2 ☒ CON EDIFICACION 28 USO DEL AREA SIN EDIFICACION 1 ☐ SIN USO 2 ☒ CONSTRUCCION 3 ☐ OTRO USO	30 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS <u>02</u> 31 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION <u>00</u> 32 TOTAL DE BLOQUES <u>02</u>
---	--

OBSERVACIONES:

Actualización de datos según sentencia del juicio ordinario n° 13337-2018 -00784 a favor de PEDRO ELADIO CROEZ RIN. INF. ADOLESCENTES GARCIA.

Garcia J.

MODO DE PROPIEDAD

1	UN SOLO PROPIETARIO
2	HERENCIA INDIVISA
3	VARIOS PROPIETARIOS

DATOS DEL PROPIETARIO																	
PERSONERIA	APELLIDOS				NOMBRES				CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.				TITULO DE PROPIEDAD		FECHA		
	CHÓEZ	PIN			PEDRO	ELADIO			130929209-4								
☐																	

(SOLO BLOQUES TERMINADOS)

[illegible][illegible]