

JUICIO No.13337-2018-00813

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO SEGUIDO POR MIELES VERA ANGELA SALOME CONTRA HEREDEROS CONOCIDOS DE LOS CAUSANTES SEÑORES: JORGE ENRIQUE MEDRANDA CHAVEZ Y LOURDES IRENE PERALTA PONCE, LLAMADOS: 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; HEREDEROS CONOCIDOS DEL CAUSANTE TITO WALTER MEDRANDA ALCIVAR, SEÑORAS: SARA EDITH MEDRANDA MOGROVEJO Y GEANINE VANESSA MEDRANDA MOGROVEJO; HEREDEROS CONOCIDOS DE LA CAUSANTE ELENA ELIZABETH MEDRANDA MOGROVEJO, LLAMADOS: GABRIEL FERNANDO SION MEDRANDA Y LUIS FERNANDO SION MEDRANDA; HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DE LOS CAUSANTES JORGE ENRIQUE MEDRANDA CHAVEZ, LOURDES IRENE PERALTA PONCE, TITO WALTER MEDRANDA ALCIVAR Y ELENA ELIZABETH MEDRANDA MOGROVEJO; Y, POSIBLES INTERESADOS.-----

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, lunes 15 de junio del 2020, las 15h21, VISTOS: Agréguese al expediente el escrito que antecede. En lo principal, efectuada la Audiencia de Juicio en esta causa, el suscrito juzgador Abogado Plácido Isaías Mendoza Loor, Juez de la Unidad Judicial Civil con sede en Manta, 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 la emite en esta fecha, una vez restablecidas las labores jurisdiccionales en todo el país en materia Civil e inquilinato, en virtud de que, mediante Decreto Presidencial No. 1017 de fecha 16 de marzo del 2020, se ordenó el Estado de Excepción por la

emergencia sanitaria producida por la pandemia del COVID-19, lo que fue acogido por el Pleno del Consejo Nacional de la Judicatura con la suspensión de la jornada laboral de las y los servidores de la Función Judicial, mediante Resolución No. 031-2020 de fecha 17 de marzo del 2020. En Resolución No. 04-2020 de fecha 16 de marzo del 2020 la Corte Nacional de Justicia, suspendió todos los plazos y términos en procesos judiciales. De igual forma, en Resolución No. 07-2020 de fecha 3 de junio del 2020 la Corte Nacional de Justicia habilitó los plazos y términos previstos en la Ley para los procesos judiciales desde las fechas determinadas en el Art. 2 de la Resolución No. 057-2020 del Pleno del Consejo Nacional de la Judicatura. Por último, el Art. 2 de esta última Resolución del órgano administrativo establece en su parte pertinente: "...Cronograma de restablecimiento de actividades jurisdiccionales según la materia.- Las actividades jurisdiccionales de las dependencias judiciales referidas en el artículo 1 de la presente resolución se restablecerán en todas las instancias y en razón a la materia, de acuerdo con el siguiente cronograma: a. Penal, Violencia contra la Mujer y Miembros del Núcleo Familiar: 4 de junio de 2020; b. Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia: 8 de junio de 2020; c. Adolescentes Infractores, Garantías Penitenciarias, Tránsito y Laboral: 11 de junio de 2020; y, d. Civil e Inquilinato, Contencioso Administrativo y Contencioso Tributario: 15 de junio de 2020...". Para motivar la sentencia, se hacen las siguientes consideraciones: 1.-
IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES: 1.1.- PARTE ACTORA.- *señora MIELES VERA ÁNGELA SALOME, con cédula de ciudadanía No. 130130097-4, ciudadana ecuatoriana, de estado civil soltera, de setenta y dos años de edad, de ocupación modista, domiciliada en esta ciudad de Manta; 1.2.- PARTE DEMANDADA.-* *Herederos conocidos de los causantes señores JORGE ENRIQUE MEDRANDA CHAVEZ y LOURDES IRENE PERALTA PONCE, llamados: 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; Herederos conocidos del causante TITO WALTER MEDRANDA ALCIVAR, señoras: SARA EDITH MEDRANDA*

MOGROVEJO y GEANINE VANESSA MEDRANDA MOGROVEJO; Herederos conocidos de la causante ELENA ELIZABETH MEDRANDA MOGROVEJO, llamados: GABRIEL FERNANDO SION MEDRANDA y LUIS FERNANDO SION MEDRANDA; HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DE LOS CAUSANTES JORGE ENRIQUE MEDRANDA CHAVEZ, LOURDES IRENE PERALTA PONCE, TITO WALTER MEDRANDA ALCIVAR y ELENA ELIZABETH MEDRANDA MOGROVEJO; y, POSIBLES INTERESADOS. 2.- ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA: 2.1.- Desde foja 40 a foja 44 inclusive de los autos comparece a esta Unidad Judicial Civil de Manta la señora MIELES VERA ÁNGELA SALOME, y expresa que desde hace más de veinticinco años, específicamente desde el 10 de mayo de 1992 se encuentra en posesión pacífica, tranquila, continua e ininterrumpida, pública, notoria y con ánimo de señora y dueña, sin clandestinidad de ninguna clase y en los términos del Art. 734 y siguientes del Código Civil, del lote de terreno situado en la Lotización Carmelita # 2, calle pública S/N y calle J-21 Manzana LL-Lote 09 de la parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta, comprendido bajo los siguientes linderos y dimensiones: POR EL FRENTE: Con 10.00 metros, lindera con la calle pública; POR ATRÁS: Con 10.50 metros, lindera con lote # 08 hoy propiedad del señor Ernesto Calderón Baque; POR EL COSTADO DERECHO: con 19.70 metros y lindera con lote # 10 hoy propiedad de la señora Flor Franco; POR EL COSTADO IZQUIERDO: con 19.80 metros, lindera con calle J-21, con un Área Total de 202,43 metros cuadrados. Que desde el momento que tomó posesión del bien inmueble antes descrito, empezó a ejercer ánimo de Señora y Dueña en dicha propiedad, donde edificó su vivienda, en base a sus propios recursos, misma que es de una planta tipo villa y de construcción de hormigón armado y cubierta de zinc, cuenta con sala, comedor cocina, un baño, tres dormitorios y una lavandería, y la planta alta consta con sala, comedor, tres dormitorios, cocina, un baño, así mismo instalaciones para energía eléctrica, agua potable e instalaciones sanitarias, que tiene plantaciones de papaya, guayaba, chirimoya, granada, plantas ornamentales, árbol de ovo, frutilla, noni, etc., tal como justifica con el informe pericial que acompaña a la demanda y la cual ha ido modificando con el transcurrir de los años a través de actos notorios de construcción, del cual los vecinos le han reconocido como legítima propietaria; que cuenta también con los servicios básicos como es medidor de luz y medidor de

agua como justifica adjuntando a la demanda recibos de pagos originales, como son de agua de la EPAM-EP correspondiente al mes de diciembre del año 2017 y pagos de planilla eléctrica por la CNEL EP, correspondiente al mes de agosto 2017 y pago de predios urbanos del año 2013, vivienda en la que ha creado y formado su hogar, educando y criando a sus hijos. Así mismo manifiesta que su posesión no ha sido clandestina, violenta y mucho menos es poseedora de mala fe, ya que la posesión la ha mantenido aún cuando se encontraban en vida los cónyuges señores Jorge Enrique Medranda Chávez y Lourdes Irene Peralta Ponce y que ellos jamás la interrumpieron, mucho menos y hasta la actualidad sus hoy herederos, adjuntando los respectivos certificados de defunción, así mismo justifica su no interrupción por parte de sus hoy herederos, adjuntando el respectivo Certificado de Solvencia emitido por el Registro de Propiedad de esta Ciudad de Manta, y pone en conocimiento que ya se encuentra inscrita Posesión Efectiva por parte de sus herederos conocidos de los fallecidos señores ya mencionados, de los cuales dos de ellos se encuentran fallecidos llamados Tito Walter Medranda Alcívar y Elena Elizabeth Medranda Mogrovejo, como justifica con los certificados de defunción que adjunta, por lo que mediante la presente acción también demanda a sus herederos por derecho de transmisión según el Art. 999 del Código Civil y el debido proceso; 2.2.- Fundamenta su demanda 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 Arts. 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 inmueble. En relación a su pretensión, solicita: 1.- Se ordene la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón tal como lo dispone el Art. 146 Inciso 5 del COGEP; 2.- Que se declare con lugar la demanda y extinguidos los derechos de los demandados, herederos conocidos de los señores Jorge Enrique Medranda Chávez y Lourdes Irene Peralta Ponce, que se encuentran mencionados en el punto tercero del libelo de la demanda, así como los herederos presuntos y desconocidos de los causantes antes descritos y los posibles interesados o cualquier otra persona que considere tener derechos sobre el bien materia de la demanda. 3.- Que mediante sentencia ejecutoriada se le declare como dueña y propietaria mediante PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO del inmueble

situado en el barrio La Carmelita # 2, calle S/N y calle J-21, Manzana LL lote # 09 de la Parroquia Tarqui, de esta ciudad de Manta, comprendido bajo los siguientes linderos y dimensiones ya señalados, con un área total de 202.43 metros cuadrados; 4.- Se ordene, se inscriba la sentencia, en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, una vez que haya protocolizado en una de las Notarías Públicas del país, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 2413 del Código Civil. Solicita que la causa se la tramite en Procedimiento Ordinario conforme lo establece el Art. 289 y 290 del Código Orgánico General de Procesos. La cuantía de la acción la fija en la suma de Quince mil dólares americanos, el mismo que corresponde al avalúo fijado por el GAD Manta y costas procesales; 2.3.- A foja 47 de los autos la señora Jueza Encargada Abogada María Natalia Delgado Intriago avoca conocimiento de la causa y dispone que la accionante comparezca en cualquier día y hora hábil a esta Unidad Judicial a rendir la declaración juramentada prevista en el Art. 56 numeral 2 inciso segundo del Código Orgánico General de Procesos, en relación a los presuntos herederos y desconocidos de los señores JORGE ENRIQUE MEDRANDA CHAVEZ, LOURDES IRENE PERALTA PONCE, TITO WALTER MEDRANDA ALCIVAR y ELENA ELIZABETH MEDRANDA MOGROVEJO, así como de POSIBLES INTERESADOS, lo que fue cumplido a foja 48 de autos; 3.- RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCIÓN: 3.1.- Con la declaración juramentada rendida por la actora, el suscrito Juez califica la demanda en auto de fojas 49, 49 vuelta y 50 del proceso, admitiendo la misma a trámite en procedimiento ordinario y disponiendo que se cite a todos los demandados. A los herederos conocidos de los señores Jorge Enrique Medranda Chávez y Lourdes Irene Peralta Ponce, llamados: 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 del causante TITO WALTER MEDRANDA ALCIVAR, señoras: SARA EDITH MEDRANDA MOGROVEJO y GEANINE VANESSA MEDRANDA MOGROVEJO; y, a los Herederos conocidos de la causante ELENA ELIZABETH MEDRANDA

MOGROVEJO, llamados: GABRIEL FERNANDO SION MEDRANDA y LUIS FERNANDO SION MEDRANDA, se ordenó citarles en sus respectivos domicilios ubicados en las direcciones indicadas por la actora; y, a los presuntos herederos y desconocidos de los señores JORGE ENRIQUE MEDRANDA CHAVEZ, LOURDES IRENE PERALTA PONCE, TITO WALTER MEDRANDA ALCIVAR y ELENA ELIZABETH MEDRANDA MOGROVEJO, así como de POSIBLES INTERESADOS se ordenó citarles por medio de la prensa al tenor del Art. 56 numerales 1 y 58 del COGEP, en extracto a publicarse en tres fechas distintas en uno de los periódicos de amplia circulación de esta ciudad de Manta, concediéndoseles a los demandados el término de treinta días para que den contestación a la demanda conforme el Art. 291 del Código Orgánico General de Procesos. Se ordenó así mismo citar a los señores Alcalde y Procurador Síndico del GADM-Manta, en sus respectivos Despachos de la Municipalidad de Manta. Se ordenó oficiar al Banco Central del Ecuador con sede en Quito, al Ministerio de Relaciones Laborales con sede en Manta y al Servicio de Rentas Internas con sede en Manta, haciéndoles conocer de esta causa, por haber dichas entidades ordenado prohibición de enajenar bienes en las propiedades de los causantes Jorge Enrique Medranda Chávez y Lourdes Irene Peralta Ponce. De igual forma, se ordenó que se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta, lo que fue cumplido según se observa de la razón de inscripción de foja 48 del expediente. Citados que fueron los demandados herederos conocidos en las direcciones domiciliarias señaladas, como se verifica de las actas de citación de fojas 64, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 103, 120, 121, 122 y 136, así como citados que fue el señor Carlos Alberto Medranda Peralta, señora Nelly Yolanda Medranda García y los herederos presuntos y desconocidos de los señores Jorge Enrique Medrada Chávez, Lourdes Irene Peralta Ponce, Tito Walter Medranda Alcívar y Elena Elizabeth Medranda Mogrovejo, y posibles interesados por medio de la prensa en un periódico de amplia circulación de esta ciudad de Manta "Diario El Mercurio", conforme consta a fojas 142, 143 y 144 de los autos, ninguno de los demandados compareció a juicio a dar contestación a la demanda ni a pronunciarse sobre las pretensiones de la actora. Citados que fueron el señor Alcalde y señor Procurador Síndico del GADM-Manta, como se observa de las Actas de Citación a fojas 62 y 63 comparecen a juicio el Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño y Abogada María Gasterlu Zambrano Vera a fojas 97, 97 vuelta

y 98 en las calidades ya mencionadas respectivamente, manifestando que es evidente que el bien materia de la litis hasta la presente fecha no pertenece al GAD Manta y que al tratarse de un proceso de interés privado -entre las partes-, el GAD Manta comparece a la causa para observar, velar y proteger los intereses de dicha Entidad, que pudieren verse afectados durante la tramitación de la causa por las partes interesadas, acotando además que de acuerdo a Memorando M-DACR-JCM-2018-1092 el predio en mención de la demanda de prescripción, se encuentra ingresado en el catastro con el código catastral 3-01-58-11-000, no presentando excepciones dichos representantes legales del GADM-Manta. De igual forma, a foja 85 y 85 vuelta de autos consta el oficio remitido por el Abogado Diego Abraham Lara Flor, Coordinador General Jurídico del Banco Central del Ecuador, manifestando que de acuerdo a los Memorandos número BCE-DCOA-2018-1275-M de fecha 16 de noviembre del 2018 firmado electrónicamente por el Dr. Andrés Fernando Hidalgo Bautista, Director de Coactiva del BCE; y, número BCE-DNCR-2018-4362-M de fecha 16 de noviembre de 2018 suscrito por el Lcdo. Marcelo Danilo Montalvo Álava, Director Nacional de Consolidación y Regularización del BCE, los demandados no registran operaciones pendientes de pago, y adjunta dichos Memorandos que respalda la manifestado; 3.2.- Habiendo transcurrido el término para que todos los demandados comparezcan a juicio a dar contestación a la demanda, se convocó a la Audiencia Preliminar para el día martes 17 de diciembre del 2019, a las 10h00, la misma se lleva a efecto con la presencia de la actora señora MIELES VERA ÁNGELA SALOME, y su Defensa Técnica Abogada Leida Jacqueline Mantuano Pincay, sin la presencia de los demandados ni Procurador Judicial alguno, y sin la presencia de los Representantes Legales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, ni de sus Defensores Técnicos, menos aún de 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; se declaró la validez del proceso por no observarse omisión de solemnidad sustancial que pudiere influir en la decisión de la causa, así como tampoco violación al trámite. Se dejó establecido el objeto de la controversia en el siguiente sentido: "Establecer si la accionante señora MIELES VERA ÁNGELA SALOMÉ 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 y tranquila desde hace más de veinticinco años, específicamente desde el 10 de mayo del año 1992, ubicado en la Lotización Carmelita # 2, calle pública S/N y calle J-21, manzana LL, lote 09, de la parroquia Tarqui, de este cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con 10,00 metros y lindera con la calle pública; POR ATRÁS: Con 10,50 metros y lindera con el lote # 8, hoy propiedad del señor Ernesto Calderón Baque; POR EL COSTADO DERECHO: Con 19,70 metros y lindera con el lote # 10 hoy propiedad de la señora Flor Franco; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 19,80 metros y lindera con la calle J-21. Con un área total de 202,43 metros cuadrados, bien inmueble donde dice haber construido con sus propios recursos una vivienda de una planta tipo villa, de hormigón armado y cubierta de zinc, la misma que dispone de los servicios básicos de agua potable y energía eléctrica con sus respectivos medidores, teniendo además plantaciones frutales y ornamentales". Una vez que la actora fundamentó su demanda, el suscrito Juez no pudo promover una conciliación entre las partes litigantes por no estar presentes los demandados, lo que es imprescindible para que exista la posibilidad de arribarse a un acuerdo conciliatorio; 3.3.- 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 del predio descrito, emitido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta; 2.- Certificado de Defunción del señor Jorge Enrique Medranda Chávez; 3.- Certificado de Defunción de la señora Lourdes Irene Peralta Ponce; 4.- Certificado de Defunción del señor Tito Walter Medranda Alcívar; 5.- Certificado de Defunción de la señora Elena Elizabeth Medranda Mogrovejo; 6.- Factura de pago de planilla eléctrica, de la CNEL EP, correspondiente al mes de agosto del 2017; 7.- Pago de impuestos prediales del año 2013; 8.- Certificación emitida por la Dirección de Avalúos, Catastro y Registros del GAD Municipal del cantón Manta; PRUEBA TESTIMONIAL: Se ordenó receptar las Declaraciones de los testigos: Chávez Chávez Silvia Narcisa; Acosta Valencia Mercedes Ayda; Arteaga Arias María Auxiliadora y Ramírez Rivas Maryuri Elizabeth, a quienes se ordenó notificar en sus respectivos domicilios con la convocatoria a la audiencia de juicio; PRUEBA PERICIAL: 1.- El informe pericial realizado y emitido por el Ingeniero

Delgado Macías Neill Wilson, perito acreditado por el Consejo Nacional de la Judicatura, adjuntado a la demanda, disponiéndose notificar al mencionado perito en su correo electrónico correspondiente, a fin de que comparezca a esta Unidad Judicial en el día y hora que se señale la Audiencia de Juicio para que proceda a sustentar su informe pericial. 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 documental inadmitida: Factura de pago de agua de la EPAM EP, correspondiente al mes de diciembre del 2017, por no haber sido adjuntada a la demanda. De este auto interlocutorio no existió apelación alguna. En esta misma audiencia 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 6 de enero del 2020, a las 10h00 y la audiencia de juicio se señaló para el día viernes 10 de enero del 2019, a las 09h30. La Inspección Judicial señalada no pudo realizarse en el día y hora señalado por cuanto la accionante requirió atención médica el mismo día, habiéndosele prescrito reposo médico por doce horas, por lo que a petición suya se señaló nuevo día y hora para dicha diligencia el día viernes 10 de enero del 2020, a las 08h30. Efectuada la inspección judicial en el día fecha y hora señalada, al predio materia de la acción, ubicado en la Lotización Carmelita # 2, calle S/N y calle J-21 Manzana LL - lote 09 de la Parroquia Tarqui de este cantón Manta, la misma se realizó con normalidad con la concurrencia del accionante en compañía de su Abogada Defensora Linda Margarita Pilay Tejena, 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; 3.4.- 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 MIELES VERA ÁNGELA SALOMÉ acompañada de su Defensora Técnica Abogado Linda Margarita Pilay Tejena, sin presencia de los demandados ni de los Representantes Legales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, ni Procurador Judicial alguno; comparecen también los testigos que fueron anunciados por el accionante

así como el señor perito Ing. Neill Wilson Delgado Macías a fin de sustentar su informe. Iniciada la audiencia, la señora Secretaria procedió a dar lectura del extracto del Acta de la Audiencia Preliminar, con las resoluciones tomadas por el juzgador. Por su parte, en su primera intervención la actora por medio de su Defensora Técnica al momento de exponer su alegato inicial solicitó en su orden la práctica de las pruebas anunciadas y admitidas; producidas y practicadas que fueron las mismas en legal y debida forma, la actora por medio de su Defensora 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; 4. MOTIVACIÓN: 4.1.- 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; 4.2.- La acción se fundamenta en lo que prescriben los artículos 603, 715, 2398, 2405, 2410, 2411 y siguientes 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. 4.3.- 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 MIELES VERA ÁNGELA SALOME manifiesta que desde hace más de veinticinco años, específicamente desde el 10 de mayo de 1992 se encuentra en posesión pacífica, tranquila, continua e ininterrumpida, pública, notoria y con ánimo de señora y dueña, sin clandestinidad de ninguna clase de un lote de terreno situado en la Lotización Carmelita # 2, calle pública S/N y calle J-21 Manzana LL-Lote 09 de la parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta, comprendido bajo los siguientes linderos y dimensiones: POR EL FRENTE: Con 10.00 metros, lindera con la calle pública; POR ATRÁS: Con 10.50 metros, lindera con lote # 08 hoy propiedad del señor Ernesto Calderón Baque; POR EL COSTADO DERECHO: con 19.70 metros y lindera con lote # 10 hoy propiedad de la señora Flor Franco; POR EL COSTADO IZQUIERDO: con 19.80 metros, lindera con calle J-21, con un Área Total de 202,43 metros cuadrados. Manifiesta además que desde el momento que tomó posesión del bien inmueble empezó a ejercer ánimo de señora y dueña, donde edificó su vivienda, en base a sus propios recursos, y que posee servicios básicos de agua y luz con sus medidores, donde además tiene plantaciones frutales y ornamentales, y que los

vecinos le han reconocido como legítima propietaria, por lo que solicita que se la declare dueña y propietaria por el modo de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio., posesión que tuvo que probarla en el transcurso del juicio. A pesar de haberse efectuado la citación legal a los demandados: Herederos conocidos, presuntos y desconocidos de los causantes Jorge Enrique Medranda Alcívar, Lourdes Irene Peralta Ponce, Tito Walter Medrada Alcívar y Elena Elizabeth Medranda Mogrovejo, dentro del término de Ley no compareció ninguno de los demandados a dar contestación a la demanda ni hacer pronunciamiento alguno sobre las pretensiones de la actora, así como tampoco posible interesado alguno, siendo aplicable por ende para los demandados 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...". 4.4.- 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 8 a foja 18 de los autos, se observa que el terreno materia del proceso fue adquirido por el señor Jorge Medranda Chávez por compraventa al señor Alejandro López Ávila y hermanos, mediante escritura pública celebrada el 30 de diciembre del año 1976 e inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón

Manta el 18 de enero del año 1977. En tal virtud, al encontrarse fallecido el mencionado adquirente y su cónyuge Lourdes Irene Peralta Ponce, según se desprende de las Inscripciones de Defunción de fojas 36 y 39 del proceso, son sus herederos los legítimos contradictores; sin embargo, al encontrarse fallecido también el heredero Tito Walter Medranda Alcívar (foja 37), lo representan sus hijos, y estando fallecida una hija de dicho heredero llamada Elena Elizabeth Medranda Mogrovejo (foja 38), son también los hijos de ésta quienes la representan en la sucesión y por ende unos y otros son parte de los legítimos contradictores. En tal virtud, el accionante procedió conforme a derecho al dirigir su demanda en contra de los titulares del derecho de dominio, que son los herederos conocidos, presuntos y desconocidos de los causantes Jorge Enrique Medranda Chávez, Lourdes Irene Peralta Ponce, Tito Walter Medranda Alcívar y Elena Elizabeth Medranda Mogrovejo, quienes quedaron como propietarios del bien por sucesión, 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 herederos 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; 4.5.- 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 la Ciudadela La Carmelita No. 2, adyacente al barrio Jocay, de la parroquia Tarqui, cantón Manta. Se trata de un terreno esquintero que está ubicado, su parte frontal sobre una calle S/N por no haber

nomenclatura y el costado izquierdo sobre la calle J-21. Las calles se encuentran pavimentadas, con aceras y bordillos. El cerramiento frontal inicia desde la línea de fábrica, y es de hormigón armado con mampostería de ladrillo hasta metros y medio aproximadamente, donde el cerramiento lo constituyen unos tubos que permiten la vista hacia el interior del terreno, manteniendo mampostería de ladrillo en la parte superior del cerramiento. En la pared frontal se encuentran algunas plantas ornamentales y se accede al terreno a través de una puerta de madera donde se observa un espacio como patio frontal, donde se observan más árboles ornamentales. La vivienda es de hormigón armado, con dos ventanales frontales, la cubierta es de zinc tipo dipanel sobre estructura metálica y en el interior tiene cielo raso; al ingresar al interior de la vivienda nos encontramos con un ambiente de sala-comedor y cocina al fondo con su respectivo mesón de hormigón armado con recubrimiento de mármol, así como lavaplatos; el piso de esta área es de hormigón simple con recubrimiento de cerámica. Se observan tres dormitorios, uno master con su respectivo baño privado y los otros dos más sencillos sin baño privado, todos los dormitorios poseen ventanas de aluminio y vidrio que dan vista a la parte exterior, el piso de los dormitorios es así mismo de hormigón simple con recubrimiento de cerámica, la vivienda posee además un baño social con todos sus accesorios. En el área de la cocina existe una puerta posterior que da acceso a un patio trasero que se encuentra en suelo natural (tierra), existe un lavadero de ropa, cordeles, árboles frutales, muebles y enseres viejos y en desuso, se observa además un portón metálico para acceso de vehículo y puerta pequeña peatonal que da acceso a la calle J-21. La vivienda dispone de los servicios de energía eléctrica y agua potable con sus respectivos medidores, así mismo dispone de aguas servidas. El inmueble se encuentra debidamente delimitado por sus cuatro costados. En el momento de la inspección la vivienda dispone de muebles, enseres y electrodomésticos propios de un hogar habitado, se observó que la accionante realiza actos posesorios sobre el inmueble. 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 el señor perito Ingeniero Neill Wilson Delgado Macías en su informe pericial escrito y en la sustentación oral efectuada en la audiencia de juicio; 4.6.- La parte accionante solicitó como prueba testimonial las declaraciones de testigos, habiendo

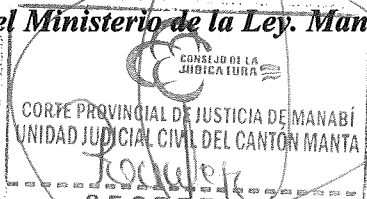
comparecido y rendido sus testimonios las señoras Chávez Chávez Silvia Narcisa; Acosta Valencia Mercedes Ayda; cuyas declaraciones realizadas en la audiencia de juicio son concordantes y unívocas, cuyas respuestas a las preguntas realizadas permiten al juzgador establecer que el accionante se encuentra en posesión del predio junto a su familia por más de quince años como lo establece la norma sustantiva para que opere la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, así verbigracia: la testigo Silvia Narcisa Chávez Chávez expresa que conoce a la señora Ángela Salomé Mieles Vera porque vive al frente de su casa, y que vive en el barrio Jocay, callejón y calle J-21 y que tiene viviendo allí de veinte a veinticinco años, que nadie le ha hecho problema alguno y que considera a la actora como la dueña de esa casa; por su parte la testigo Acosta Valencia Mercedes Ayda manifiesta que conoce a la señora Ángela Salomé Mieles Vera desde hace veintiún años, que vive a dos casas de la suya, así mismo que nadie le ha hecho ningún problema en esa casa, menciona que la casa es de un piso; ambas testigos coinciden en manifestar que la accionante vive con un hijo y un nieto, que la casa antes era de caña y que la ha remodelado, que ahora es de cemento, y manifiestan que conocen lo declarado por ser vecinas de la señora Ángela Salomé Mieles Vera. Las testigos presentadas por la parte accionante, se las considera idóneas, 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 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..."; 4.7.- 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 ÁNGELA SALOMÉ MIELES VERA se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en el punto 2.1 de esta sentencia, desde hace más de quince años, 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, tales como el comprobante de pago del servicio de energía eléctrica (CNEL) que obra a foja 33 del expediente, cuya cuenta del medidor consta a nombre de la actora, así como el comprobante de pago de predios urbanos que obra a foja 31, donde se constata que la clave catastral del predio es el número 3-01-58-11-000, que coincide con el número catastral dado a conocer por los Representantes Legales del GAM-Manta en su escrito de contestación presentado; de igual manera, 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 el Ing. Neil Wilson Delgado Macías 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; 5.- 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 señora ANGELA SALOME MIELES VERA adquiere el dominio del bien inmueble singularizado en el libelo de su demanda, constituido de terreno y construcciones existentes, dominio que se otorga por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, ubicado en la Lotización Carmelita # 2, calle pública S/N y calle J-21, manzana LL, lote 09, de la parroquia Tarqui, de este cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con 10,00 metros y lindera con calle pública; POR ATRÁS: Con 10,50 metros y lindera con el lote # 8, hoy propiedad del señor Ernesto Calderón Baque; POR EL COSTADO DERECHO: Con 19,70 metros y lindera con el lote # 10 hoy propiedad de la señora Flor Franco; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 19,80 metros y lindera con la calle J-21. Con un área total de 202,43 metros cuadrados. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados: Herederos conocidos, presuntos y desconocidos de los causantes Jorge Medranda Chávez, Lourdes Irene Peralta Ponce, Tito Walter Medranda Alcívar y Elena Elizabeth Medranda Mogrovejo, así como de posibles interesados y/o 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 acorde con lo ordenado en el Art. 2413 del Código Civil, haga las veces de escritura pública y sirva de Justo Título a la señora ANGELA SALOME MIELES VERA. Se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a fojas 54 de los autos, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta bajo el No. 291 del Registro de Demandas, anotada en el Repertorio General No. 5817 con fecha 30 de agosto del 2018, previa notificación mediante oficio al titular de dicha dependencia. Sin costas que regular, por no haberse incurrido en los presupuestos de los Artículos 284 inciso primero y 286 del COGEP. 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. PLACIDO ISAIAS MENDOZA LOOR. JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA.**- CERTIFICO: Que las copias de la sentencia que anteceden, son iguales a*



su original, las mismas que las confiero por Mandato Judicial y en virtud de encontrarse ejecutoriada por el Ministerio de la Ley. Manta, 31 de agosto del 2020.



Abg. Rocío Mejía Flores

SECRETARIA

UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA



CORTE PROVINCIAL DE MANABÍ

A. Manabí, Km 1.5 vía Crucita y calle Atanacio Santos.

(05) 3703-400

www.funcionjudicial-manabi.gob.ec

Justicia independiente, ética y transparente

