Manta,05 de diciembre del 2023

Ingeniera
Marciana Valdivieso
ALCALDESA DE GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO

Asunto: Solicita Habilitantes mediante Prescripción

De mis consideraciones

Yo, **ARTEAGA QUIROZ GLADYS TEOTISTA;** con cédula de ciudadanía **N°1304041013.**

Acudo a usted de la manera más cordial para solicitarle que se me emita los habilitantes correspondientes (certificado de avalúo, financiero y tesorería) para realizar una escritura de un predio ubicado en La Lotización Masato mediante prescripción misma que se adjunta sentencia con N° de Causa **13337202100495.**

De ante mano le quedo agradecido esperando una respuesta favorable

Atentamente,

Gladys Arteaga Quiroz

Sra. ARTEAGA QUIROZ GLADYS TEOTISTA
C.I. 1304041013
Cell. 0967745853
qyessenia2022@gmail.com

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
05 DIC 2023 15:20 HORA
TEOS1270231520

FUNCIÓN JUDICIAL

218604817-DFE

13337-2021-00495-OFICIO-09210-2023
Causa N° 13337202100495
Manta, miércoles 29 de noviembre del 2023

Señor(es)
NOTARIO PUBLICO
Presente.

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

En el juicio N° 13337202100495 , hay lo siguiente:

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA.

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL SEÑOR JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, ABG. LUIS DAVID MARQUEZ COTERA, DENTRO DEL JUICIO DE PROCEDIMIENTO ORDINARIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, No 13337-2021-00495; QUE SIGUE LA SEÑORA JESSENIA ARACELY MIELES VÉLIZ, EN CONTRA DE: GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO, GLORIA MARIA LORENA ABAD CRUZ Y JÓSE WLADIMIR ABAD CRUZ, EN CALIDAD DE CÓNYUGE SOBREVIVIENTE Y HEREDEROS CONOCIDOS DEL CAUSANTE JOSÉ HERIBERTO ABAD SALTOS, ASÍ COMO POSIBLES INTERESADOS; UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABÍ. Manta, martes 14 de noviembre del 2023, a las 09h18. **VISTOS:** En atención a lo dispuesto en el artículo 95 del Código Orgánico General de Procesos, se procede a dictar sentencia escrita, en los siguientes términos: **1.- JUEZ QUE LA PRONUNCIA:** AB. LUIS DAVID MÁRQUEZ COTERA, Juez de la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Manta, provincia de Manabí. **2.- IDENTIFICACIÓN DE LOS SUJETOS PROCESALES: 2.1.- PARTE ACTORA:** GLADYS TEOTISTA ARTEAGA QUIROZ. **2.2.- PARTE DEMANDADA:** HEREDEROS PRESUNTOS y DESCONOCIDOS DE LA CAUSANTE IRENE HERTA RAUSGHEMBERG FREILE y POSIBLES INTERESADOS. **3.- ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA. 3.1.-** De fojas 68 a la 71 del proceso, comparece al órgano jurisdiccional la señora GLADYS TEOTISTA ARTEAGA QUIROZ y expone: Que, es poseedora real de un lote de terreno ubicado en la lotización Masato de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, lote de terreno, que tiene una

FUNCIÓN JUDICIAL
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
Firmado por MARIANA ELIZABETH MOREIRA CEDEÑO
C=EC
L=MANTA
CI 1309777181

cabida total de 200m2 (doscientos metros cuadrados), con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 9,90 metros y lindera con avenida doscientos diecisiete; POR ATRÁS: 8,17 metros y lindera con terreno de la iglesia María Auxiliadora numero 2 POR EL COSTADO DERECHO, 20,80 metros y lindera con propiedad del señor Ricardo Quiroz Arteaga; POR EL COSTADO IZQUIERDO: 20,80 metros y lindera con propiedad del señor, Holger Córdova Mejía. Desde el 12 de enero de 1990, con su esposo señor, BERNEY MEDARDO QUIROZ PINOARGOTE, que en paz descanse ha mantenido la posesión del lote de terreno singularizado en el literal a) del presente numeral, de forma tranquila, continua esto es de forma ininterrumpida, pacifica pública no equivoca y en concepto de propietaria, con ánimo de señora y dueña, y como ha manifestado junto con el que en vida fuera el padre de sus hijos señor, BERNEY MEDARDO QUIROZ PINOARGOTE, procrearon 4 hijos, que responden a los nombres de, RICARDO BERNEY QUIROZ ARTEAGA, ORLANDO ESTUARDO QUIROZ ARTEAGA, YESSENIA ESTHER QUIROZ ARTEAGA, LUIS GABRIEL QUIROZ ARTEAGA. Estando dentro de dicha propiedad por más de quince años a la presente fecha de presentación de esta demanda, del bien inmueble antes descrito donde ha construido su casita tipo villa de piso de cemento armado, caña guadua, madera y Zinc, más tres departamentos construidos dentro del predio, Propiedad construidos con el mismo material, propiedad que la adquirió mediante posesión pacífica y tranquila y sin perturbación alguna a vista y paciencia de sus vecinos del lugar, ya que junto con su conviviente señor, MEDARDO BERNEY QUIROZ PINOARGOTE, en unión de hecho adquirieron la propiedad, comprándosela a la demandada, quien pese a que por reiteradas ocasiones le pidieron que les de las escrituras definitivas no lo hizo, alegando que debía pagar impuestos prediales para poder desmembrar la propiedad y que no tenía dinero, por tal motivo con el padre de sus hijos y la vendedora, acudieron a registrar la posesión del predio, al GAD. Municipal de Manta, para poder pagar por su cuenta los predios urbanos, pagando los cuatro primeros años, pero atrasándonos en el pago de predios los siguientes 22 años por lo que el GAD Municipal de Manta, le siguió en el año 2017, juicio de Coactiva en su calidad de cónyuge sobreviviente en unió de hecho, de quien en vida fuera, MEDARDO BERNEY QUIROZ PINOARGOTE, alegando una deuda de predios urbanos desde el año 1995 hasta el año 2016, por la suma total de USD. $ 1.031,70 dólares, es decir por un periodo de 22 años, con lo que su derecho de propiedad ha sido ratificado por el GAD, municipal de Manta. En virtud de los antecedentes expuestos, concurre y demanda a la señora, IRENE HERTHA RAUSGHEMBERG FREILE, al amparo en lo dispuesto en los arts. 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411, 2413, y más pertinentes del Código Civil y a toda persona que pudiera haber tenido derecho que quedaron extinguidos por la prescripción que ejercito en esta acción, a fin de que en sentencia disponga a su favor del tantas veces descrito terreno singularizado para que en sentencia se sirva declarar a su favor con lugar la demanda y adjudique el referido bien inmueble a su favor y ejecutoriada que fuere la sentencia ordene que esta se protocolice en una de las notarías de la ciudad de Manta, para que le sirva de justo título como dueña y/o propietaria del inmueble ubicado en el sector María Auxiliadora Nro. 2, avenida 217, entre calles 310 y 311, de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 9.90 metros y lindera con avenida doscientos

diecisiete; POR ATRÁS: 8,17 metros y lindera con terreno de la iglesia María Auxiliadora numero 2 POR EL COSTADO DERECHO, 20,80 metros y lindera con propiedad del señor Ricardo Quiroz Arteaga; POR EL COSTADO IZQUIERDO: 20,80 metros y lindera con propiedad del señor, Holger Córdova Mejía lote de terreno que tiene un área total de 200m2 (doscientos metros cuadrados), mediante la institución jurídica denominada PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, ordenando al mismo tiempo la inscripción de la demanda, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, de conformidad con lo que dispone el art. 2413 del Código Civil reformado, la sentencia Judicial que declara una prescripción hará las veces de escritura Pública, Para la propiedad de bienes raíces y para su validez y debida publicidad debe inscribirse. La presente demanda la fundamenta en lo dispuesto en los artículos 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411, 2413, y más pertinentes del Código Civil. La cuantía la fija en la cantidad de: VEINTI MIL DOSCIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERCIA (USD $ 20.200.00). El procedimiento es el Ordinario. Anuncia pruebas. **4.- COMPETENCIA. 4.1.-** Que, esta Unidad Judicial 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 atento a lo establecido en el artículo 160 del mismo cuerpo normativo. **5.- VALIDEZ PROCESAL. 5.1.-** Que, en la audiencia preliminar, durante la fase de saneamiento, las partes no alegaron vicio de procedimiento alguno, por lo que observándose además que a la presente causa se le ha dado el trámite de procedimiento ordinario conforme lo dispone el artículo 289 del Código Orgánico General de Procesos, en cuya sustanciación se han observado las garantías básicas del debido proceso señaladas en el Art. 76 de la Constitución de la República, así como de los principios de tutela efectiva, celeridad procesal, inmediación y oralidad, sin que se haya omitido solemnidad sustancial alguna común a todos los procesos señaladas en el artículo 107 del COGEP, se declara la validez de todo el proceso. **6.- ADMISION DE LA DEMANDA. 6.1.-** Se acepta al trámite la demanda, en procedimiento ordinario, conforme consta a fojas 79 de los autos, citados que fueron legalmente los demandados HEREDEROS PRESUNTOS y DESCONOCIDOS DE LA CAUSANTE IRENE HERTA RAUSGHEMBERG FREILE y los POSIBLES INTERESADOS, mediante la prensa tal como obra de fojas 92, 93 y 94 de los autos. Con providencia de fojas 150 del expediente, se califica y admite a trámite reforma a la demanda presentada por la parte actora, en el sentido de que, ante el suceso del fallecimiento de la demandada GLADYS TEOTISTA ARTEAGA QUIROZ, se dispone tener en cuenta que la demanda se la dirige en contra de los Herederos Presuntos y Desconocidos de la causante GLADYS TEOTISTA ARTEAGA QUIROZ, así como de los Posibles Interesados, se ordena citar con la reforma al GADM de Manta, así como su inscripción en el Registro de la Propiedad, diligencias que se encuentran cumplidas en legal forma como obra del expediente. **7.- DE LA CONTESTACION A LA DEMANDA Y EXCEPCIONES PRESENTADAS. 7.1.-** No consta de autos que la parte accionada haya comparecido a juicio, por lo que de conformidad con lo establecido en el art. 157 del COGEP, que señala *"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*

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

como negativa de los hechos alegados contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto", esta falta de contestación a la demanda se la tiene como negativa de los hechos alegados contenidos en la demanda. **8.- RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES EN LA RESOLUCIÓN. 8.1.-** Que, en la audiencia preliminar, se da inicio a la diligencia, solo con la concurrencia de la actora, no habiendo excepciones previas que resolver; y, una vez realizado el saneamiento del proceso, se fijó como objeto de la controversia: *"Establecer si la actora señora GLADYS TEOTISTA ARTEAGA QUIROZ, tiene derecho a que mediante sentencia se le otorgue el dominio por el modo de adquirir llamado "prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio" del bien inmueble consistente en un lote de terreno ubicado en el sector María Auxiliadora Nro. 2, avenida 217, entre calles 310 y 311 de la parroquia Tarqui del cantón Manta, con las medidas y linderos descritas en la demanda, con una superficie de 200 m2, acción ordinaria que se la dirige en contra de los herederos presuntos y desconocidos de la causante IRENE HERTA RAUSGHEMBERG FREILE y los POSIBLES INTERESADOS. Fundamenta su demanda en los artículos 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411, 2413 y más pertinentes del Código Civil"* por lo que, habiéndose fijado dicho objeto, se dio paso a las exposiciones de las partes y la única concurrente a la diligencia, me refiero a la actora, fundamentó su demanda, así: "Muchas gracias señor juez, procedo a fundamentar la demanda en los siguientes términos, la ciudadana GLADYS TEOTISTA ARTEAGA QUIROZ, presenta una demanda en vía ordinaria de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, ante la función judicial, demandando en un principio a la señora HERTHA IRENE RAUSGHEMBERG FREILE y posibles interesados luego de esto pues por oficios que se enviaron a las diferentes instituciones se pudo determinar que la demandada estaba fallecida y, se procedió a la demanda con nuevos demandados esto es a los herederos de la señora HERTHA IRENE RAUSGHEMBERG FREILE y posibles interesado reconociéndose pues dichos domicilios, es el caso señor juez, que la señora GLADYS TEOTISTA ARTEAGA QUIROZ, es poseedora real de un lote de terreno ubicado en la lotización Masato de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, lote de terreno, que tiene una cabida total de 200 m2 (doscientos metros cuadrados), con sus medidas y linderos tanto por el frente como por atrás y por sus dos costados, el día 12 de enero de 1990, con su esposo señor, BERNEY MEDARDO QUIROZ PINOARGOTE, que en paz descanse ha mantenido la posesión del lote de terreno singularizado en esta demanda, de forma tranquila, continua esto es de forma ininterrumpida, pacifica pública no equivoca y en concepto de propietaria, con ánimo de señora y dueña, como ha manifestado en la demanda de esto nacieron sus 4 hijos, que responden a los nombres de, RICARDO BERNEY QUIROZ ARTEAGA, ORLANDO ESTUARDO QUIROZ ARTEAGA, YESSENIA ESTHER QUIROZ ARTEAGA, LUIS GABRIEL QUIROZ ARTEAGA, estando en dicha propiedad por más de 15 años, hasta la presentación de la presente demanda del bien inmueble descrito, cuya pretensión señor juez, es clara, precisa y exige que el terreno una vez que dicte en sentencia, se declare, con lugar la demanda y, se ordene que se inscriba en el registro de la propiedad cantón Manta de conformidad a lo que establece el artículo 2413 del Código Civil, fundamentando esta demanda en los artículos 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411, 2413 y más pertinentes del Código Civil, especificando que el procedimiento de esta demanda es la vía ordinaria tirando

una cuantía de $20.200,00, anunciando varias pruebas al respecto, tanto documentales como testimoniales y, pidiendo que se realice una inspección judicial al predio, con todo los antecedentes señor juez, se solicita que declare con lugar la misma en todas sus partes, hasta aquí mi intervención señor juez". Concluida la fundamentación, por no haber comparecido a la diligencia ninguno de los accionados, se hace imposible promover una conciliación entre las partes. Se continúa con la audiencia, la parte actora procede a hacer el anuncio de sus medios probatorios, por lo que una vez expuestos los mismos, la Unidad Judicial, mediante auto interlocutorio realiza la admisibilidad de la prueba considerando los requisitos de pertinencia, utilidad y conducencia establecidos en el art. 160 del Código Orgánico General de Procesos, que como dice el profesor Jorge Luis Mazón, en su obra "Ensayos críticos sobre el COGEP", Tomo I, págs. 107, 108, 109 y 110, **Pertinencia**, viene de pertinente, cuyo significado es "que pertenece o se refiere a una cosa". Hablamos de que un medio probatorio es pertinente para referirnos a que se trata de un medio que sirve para demostrar los hechos del proceso, un medio que tiene relación directa o indirecta con los hechos en disputa, que pertenece y aporta efectivamente al debate que ha sido previamente fijado y se desarrolla en el juicio. **Conducencia** viene de conducente, que significa "que conduce a un lugar, a un resultado o a una solución". Aplicado a la actividad probatoria decimos que un medio probatorio es conducente, cuando nos lleva o conduce a probar, efectivamente, los hechos controvertidos; cuando, por sí mismo, sirve para demostrar alguno de los hechos que se discuten en el caso. Se entiende por **utilidad**, la capacidad que tiene una cosa de servir o de ser aprovechada para un fin determinado. Los medios probatorios que traemos al proceso para acreditar los hechos ofrecidos al juez en los actos de proposición (demanda, contestación a la demanda, reconvención, contestación a la reconvención) no solamente deben ser pertinentes y conducentes, sino también útiles; por lo que se admiten como pruebas las siguientes: A favor de la actora: **1)** Contestación del GAD. Municipal de Manta, mediante oficio Nro. MTA.DACP-OFI-010220212357, de fecha 1 de febrero del 2021; **2)** Segunda notificación original dentro del Juicio de Coactivas seguido en contra de mi conviviente y padre de mis hijos, causante QUIROZ PINOARGOTE MEDARDO, seguido por el GAD. Municipal de Manta en la persona de la abogada, CARMEN PICO MEZA, DIRECTORA DE COACTIVAS, de fecha 1 de agosto del 2017; **3)** Seis títulos de crédito, a nombre del padre de mis hijos causante QUIROZ PINOARGOTE MEDARDO; **4)** Certificado de defunción del padre de mis hijos BERNEY MEDARDO QUIROZ PINOARGOTE; **5)** Certificado de solvencia de fecha 28 de febrero del 2021, en el que consta que la propietaria del bien materia de esta causa es de propiedad de la señora IRENE HERTHA RAUSGHEMBERG FREILE; **6)** Cuatro certificados de nacimiento de mis hijos; **7)** Se ordenan los testimonios de las señoras LUZ YOLANDA ALVIA ANCHUNDIA, YAHAIRA DELMIRA MOREIRA ALVIA, SANDRA KATIUSCA TIGUA CASTRO y CARMEN YOLANDA MOREIRA ALVIA; **8)** Se ordena la declaración de parte de la señora GLADYS TEOTISTA ARTEAGA QUIROZ; **9**) Se ordena una Inspección Judicial al predio materia de la Litis; **10)** Se ordena la sustentación del informe pericial realizada por el señor ING. ROBERT MANUEL DELGADO CARAVEDO. Se deja constancia que no existen pruebas admitidas a favor de la parte demandada. IMPUGNACIÓN.- El auto interlocutorio de admisibilidad de prueba no fue

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

impugnado. Culminada la audiencia preliminar, de conformidad con el art. 297 del Código Orgánico General de Procesos, se convocó a la **AUDIENCIA DE JUICIO.-** Continuando con la sustanciación, habiéndose dado lectura al acta de audiencia preliminar, se concedió la palabra a la parte actora para que formule su alegato inicial, señalando: "Muchas gracias señor juez, señores presente me identifico para efectos de audio, soy el abogado Víctor Manuel Peláez García, con matrícula 13-2005-48, del Foro de Abogados del Ecuador, que actúa en esta causa realizando la defensa técnica de la señora GLADYS TEOTISTA ARTEAGA QUIROZ, al respecto a lo que se me corre traslado, debo manifestar lo siguiente, como legado inicial debo señalar, que con la prueba que ha sido admitida por su señoría en la audiencia preliminar, vamos a probar que la señora GLADYS TEOTISTA ARTEAGA QUIROZ, se ha mantenido en posesión de conformidad a lo que establece los fundamentos de derecho de la demanda, la prueba la actuaré en el mismo orden que fue admitida, gracias señor juez". Una vez presentados los alegatos iniciales, se dispone la PRÁCTICA PROBATORIA, la actora procede a practicar sus pruebas admitidas, para lo cual exhibe y da lectura en su parte pertinente a la contestación del GAD. Municipal de Manta, mediante oficio Nro. MTA.DACP-OFI-010220212357, de fecha 1 de febrero del 2021; a la segunda notificación original dentro del Juicio de Coactivas seguido en contra de mi conviviente y padre de mis hijos causante QUIROZ PINOARGOTE MEDARDO, seguido por el GAD. Municipal de Manta en la persona de la abogada CARMEN PICO MEZA, DIRECTORA DE COACTIVAS, de fecha 1 de agosto del 2017; a los seis títulos de crédito, a nombre del padre de mis hijos causante QUIROZ PINOARGOTE MEDARDO; al certificado de defunción del padre de mis hijos BERNEY MEDARDO QUIROZ PINOARGOTE; al certificado de solvencia de fecha 28 de febrero del 2021, en el que consta que la propietaria del bien materia de esta causa es de propiedad de la señora IRENE HERTHA RAUSGHEMBERG FREILE; a los cuatro certificados de nacimiento de mis hijos; se reciben los testimonios de las señoras LUZ YOLANDA ALVIA ANCHUNDIA, YAHAIRA DELMIRA MOREIRA ALVIA y SANDRA KATIUSCA TIGUA CASTRO; se recibe la declaración de parte de la señora GLADYS TEOTISTA ARTEAGA QUIROZ; Se practica la sustentación del informe pericial realizada por el señor ING. ROBERT MANUEL DELGADO CARAVEDO. Concluida la práctica probatoria, se da inicio a los ALEGATOS FINALES, la parte actora, presentan su alegato final, así: "Muchas gracias señor juez, hemos presentado ante la función judicial una demanda en juicio civil la que recayó en conocimiento de su autoridad, pidiendo señor juez, el juicio ordinario, se declare la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio a favor de la señora actora GLADYS TEOTISTA ARTEAGA QUIROZ, narrando hechos pormenorizados, que ha servido de fundamento a las pretensiones de la demanda, declaro que la actora viene estando en posesión del predio desde el 12 de enero de 1990, en compañía de su ex conviviente el señor BERNEY MEDARDO QUIROZ PINOARGOTE y de sus hijos que se criaron en dicho predio, predio que fue adquirido por su esposa en un compra que ella realizo a la demandada hoy causante habiéndose pues inicialmente demandado en este proceso señor juez, a la señora HERTHA IRENE RAUSGHEMBERG FREILE y posibles interesados, luego reformado la demanda reiterando que ha fallecido y demandado a los herederos desconocidos y posibles interesados, para cuyo efecto se publicó por la prensa que han sido citados en legal

y debida forma; y, no han comparecido a este proceso, presentando pruebas señor juez, tanto documentales, testimoniales y periciales, las mismas que han sido evacuadas, señor juez, tanto en la audiencia preliminar, como en esta audiencia de juicio, con la cual pues señor juez, hemos probado ante usted con la inspección judicial realizada el día de hoy a partir de la las nueve de la mañana, con el objetivo de que su soñaría, examine directamente la existencia de los hechos posesorios realizados por la actora del lugar donde está físicamente ubicado el predio, cuya prescripción extraordinario dominio, se pidió que se examine la obra de construcción existente donde vive el actora y, que se encuentran dentro del predio que son objeto de la inspección judicial solicitada, con esta prueba la actora logró probar todos los actos posesorios materiales realizados dentro del predio, materia de la presente acción, luego el perito con la documentación que consta de autos, informe pericial que fue sustentado en esta diligencia, fue comprobado la posesión pacífica, pública y notoria por parte de la ciudadanía GLADYS TEOTISTA ARTEAGA QUIROZ, quien se encuentra viviendo en el predio materia de la Litis por más de 15 años hasta la actualidad esto es desde el 12 de enero de 1999, por lo tanto, ha operado a su favor la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, lo que ha sido corroborado también con los testimonios de las señoras LUZ YOLANDA ALVIA, testigos que declararon a su favor ANCHUNDIA, YAHAIRA DELMIRA MOREIRA ALVIA y SANDRA KATIUSCA TIGUA CASTRO; y, demás documentos que hemos presentado como prueba documental al proceso, esto es como dije, el informe pericial, la notificación del juicio de coactiva con el cual se aprueba que efectivamente, en vista de que hay un autoridad administrativa o como el cabildo ha llamado q que se pague los predios en vista de que se hizo un censo en ese lugar y, en base a ese censo pues el municipio cobraba pues los predios urbanos y por esta razón pues tuvo que pagarlos a este municipio y quien lo hacía era el señor BERNEY MEDARDO QUIROZ PINOARGOTE, padre de los hijos de la actora de este proceso, quien ha vivido toda la vida, en ese sitio con ella, asimismo, hay seis títulos de crédito que han sido otorgados por el municipio de Manta, los cuales también aparece un que han sido cancelados hasta los últimos años, con los cuales se aprueba la posesión del predio, el certificado de defunción que también con el cual se trata de probar que el señor BERNEY MEDARDO QUIROZ PINOARGOTE, padre de los hijos de la actora de este proceso, se encuentra fallecido desde el 21 de marzo del 2011, quien falleció, con el certificado de solvencia, señor juez, hemos probado que se ha demandado a la legitima contradictora, la señora HERTHA IRENE RAUSGHEMBERG FREILE, ya que dentro de esos documentos y en varias de esas fojas aparece que ella es la propietaria de dicho bien y, con los cuatro certificado de nacimiento de los hijos de la actora de este proceso, hemos probado que ellos son hijos del señor BERNEY MEDARDO QUIROZ PINOARGOTE, persona que ha estado pagando los predios urbanos en el municipio de manta y, que es y ha sido la persona que vivió e hizo su vida con la señora actora de este proceso, quien también en su declaración de parte, ha declarado que ya se encuentren en posesión de este bien desde hace muchos años, es decir, por más de 15 años a la actualidad y ha vivido ahí con su ex cónyuge, el señor BERNEY MEDARDO QUIROZ PINOARGOTE, causante y sus cuatro hijos en dicho lugar. Con lo que señor juez, hemos probado ante usted que la señora ha estado en posesión por más de 15 años en la actualidad que se ha cumplido con los fundamentos de

CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

hecho y de derechos planteados en la demanda para que usted le dé a su favor la prescripción extraordinaria de dominio, por lo que pido señor juez, se declare con lugar la demanda en todas sus partes y se ordene se inscriba la demanda en el registro de la propiedad gracias". En este estado, al no haber comparecido la parte contraria, se considera que no es necesario conceder el derecho a presentar replicas. **9.- MOTIVACION. 9.1.-** Que, nuestra Constitución de la República del Ecuador, establece ciertos lineamientos respecto de la administración de justicia, y así, el Artículo 1 establece que "...El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia,...", por lo que los derechos de los ciudadanos prevalecen por sobre cualquier otra consideración de orden fáctico o legal; el Artículo 11 ibídem, dispone que "El ejercicio de los derechos se regirá sobre los siguientes principios: 1. Los derechos se podrán ejercer, promover y exigir de forma individual o colectiva ante las autoridades competentes; estas autoridades garantizarán su cumplimiento (...). 9. El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución...". Por su parte, el Artículo 75 establece: "Toda persona tiene derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e interese, con sujeción a los principios de inmediación y celeridad; en ningún caso quedará en indefensión...". La máxima norma en el Título Cuarto, Capítulo Cuarto, de la Sección Primera dispone: "Principios de la Función Judicial", el Artículo 172 de la Carta Magna prescribe: "Las juezas y jueces administrarán justicia con sujeción a la Constitución, a los instrumentos internacionales de derechos humanos y a la ley", por su parte el Artículo 92 del Código Orgánico General de Procesos, señala que: "Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con los puntos materia del proceso. Resolverán sobre las peticiones realizadas por las partes y decidirán sobre los puntos litigios del proceso"; queda entonces establecido que a los jueces nos toca resolver específicamente sobre las pretensiones y excepciones que hayan deducido los litigantes sobre la única base de la Constitución, los Instrumentos Internacionales de Derechos Humanos, ratificados por el Estado, la ley y los méritos del proceso, disposición que de manera concomitante la establece el Artículo 23 del Código Orgánico de la Función Judicial; como la definiera Font Serra en su libro El Dictamen de Peritos y el Reconocimiento Judicial en el Proceso Civil Probatorio, todo elemento formal en autos será apreciado por el juez al momento de resolver, tal cual lo especifica el Art. 169 de la misma norma "Es obligación de la parte actora probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en la demanda y que ha negado la parte demandada en su contestación". **9.2.-** Con los fundamentos de la demanda y falta de contestación dada a la misma, de conformidad con lo que dispone el art. 169 del Código Orgánico General de Procesos, correspondía a cada parte justificar lo que habían propuesto afirmativamente en la demanda y contestación, así lo determina la disposición invocada y la diversa Jurisprudencia obtenida de los fallos de la Corte Suprema, como el que contiene la G.J. XIV. No.15, pp. 3537-8 31- VIII -87. "La doctrina de la prueba establece que corresponde al actor establecer los fundamentos de su demanda, cuando en el libelo se han expuesto los hechos afirmativamente y que han sido negados por el reo. **9.3.-** Que, según Eduardo J. Couture, en su obra "Fundamentos Del Derecho Procesal Civil", pág. 59, "La acción es, en nuestro concepto, el poder jurídico que tiene todo sujeto de derecho, de acudir a los órganos jurisdiccionales para reclamarles la satisfacción de una pretensión". En este

concepto, del análisis del expediente, encontramos que la pretensión de la demanda presentada por GLADYS TEOTISTA ARTEAGA QUIROZ, es que mediante sentencia se le otorgue el dominio por el modo de adquirir llamado "prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio" del bien inmueble consistente en un lote de terreno ubicado en el sector María Auxiliadora Nro. 2, avenida 217, entre calles 310 y 311 de la parroquia Tarqui del cantón Manta, con las medidas y linderos descritas en la demanda, con una superficie de 200 m2, en los términos fijados en el objeto de la controversia. A este respecto, el artículo 2.392 del Código Civil, señala 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, y concurriendo los demás requisitos legales…,". Es decir, que "la prescripción es la consolidación de una situación jurídica por efecto del transcurso del tiempo, ya sea convirtiendo un hecho en derecho como la posesión en propiedad, ya sea perpetuando una renuncia, abandono, desidia, inactividad o impotencia. "Diccionario enciclopédico de Derecho Usual, Tomo VI. Pág. 373. En consecuencia, en el Derecho de prescripción adquisitiva de dominio, la posesión constituye el elemento determinante por el que se habilita este modo de adquirir el dominio. La Jurisprudencia ha anunciado que para que opere la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio debe justificarse: **A.**- La posesión regular, no interrumpida del bien por 15 años, **B.**- Que la prescripción no se haya suspendido o interrumpido; **C.**- Que la posesión sea pública, pacífica, ininterrumpida, sin clandestinidad. En este sentido, la accionante, con el objeto de justificar los fundamentos de su demanda, solicitó que dentro de la audiencia de juicio se recepten los testimonios de los señores LUZ YOLANDA ALVIA ANCHUNDIA, YAHAIRA DELMIRA MOREIRA ALVIA y SANDRA KATIUSCA TIGUA CASTRO, las cuales fueron uniformes y concordantes en declarar que conocen a la accionante GLADYS TEOTISTA ARTEAGA QUIROZ, quien tiene la posesión pública, pacífica e ininterrumpida con ánimo de señora y dueña desde hace más de 33 años a la fecha, esto es, desde el 12 de enero de 1990, de un bien inmueble consistente en un lote de terreno ubicado en el sector María Auxiliadora Nro. 2, avenida 217, entre calles 310 y 311 de la parroquia Tarqui del cantón Manta; añaden las testigos que nadie ha interrumpido su posesión y que el ahí ha construida una villa de ladrillo y tres pequeños departamentos donde vive con sus hijos; señalan también que nadie le ha perturbado su posesión. Esta prueba testimonial se ha visto reforzada con la inspección judicial practicada al predio materia de la Litis que consta en el expediente mediante video, por lo que la Unidad Judicial, al momento de llevarse a efecto esta diligencia, constató que efectivamente la accionante, se encuentra en posesión del bien inmueble objeto de esta acción, cuya ubicación, medidas y linderos son las mismas señaladas en el libelo inicial, predio en mención que consiste en un lote de terreno, donde se encuentra construida una vivienda de ladrillo con estructura metálica y techo de zinc, la misma que se distribuye en dos departamentos; en la primera parte de la vivienda que es la que ocupa la actora se accede por una puerta metálica a su interior, cuenta con dos ventanas de aluminio y vidrio con sus respectivos protectores de hierro, sus ambientes son: sala, comedor, cocina, una habitación con su respectivo baño; en la parte posterior de la vivienda se ubica el segundo departamento al que se accede por el costado derecho de la vivienda, el que cuenta con una puerta metálica, en su interior encontramos sus ambientes, sala, comedor, cocina, dos

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

habitaciones pequeñas y un baño, departamento que es ocupado por uno de los hijos de la actora; en la parte posterior del lote de terreno, se observaron dos departamentos más, el primero que es de hormigón y que en la actualidad sirve de bodega; el segundo departamento es de caña picada y techo de zinc, sus ambientes son de sala, comedor, cocina, dos dormitorios, departamento que es ocupado por otro de los hijos de la actora; asimismo en la parte posterior, hay un área de patio donde se ubica la lavandería y un baño social; el inmueble inspeccionado se encuentra delimitado en todo su perímetro, en la parte frontal con pared de ladrillo actualmente, puerta metálica de acceso al interior del inmueble y también existe un portón metálico de acceso a garaje; el costado izquierdo del inmueble está delimitado con pared de la misma vivienda; el costado derecho está delimitado con pared de caña picada, estacas de madera y latilla y otra parte con uno de los departamentos ende la parte posterior, que es el que sirve de bodega; el lindero de atrás está delimitado con pared de la propiedad colindante; al momento de llevarse a efecto la inspección judicial se encontró haciendo actos de posesión a la actora y su familia, quien fue la persona que nos dio las facilidades para acceder al inmueble, además el inmueble inspeccionado cuenta con los medidores de luz eléctrica y agua potable. Estas observaciones hechas por el juzgador son ratificadas por el perito ING. ROBERT MANUEL DELGADO CARAVEDO, dentro de su informe pericial que ha sido sustentado en esta audiencia de juicio, quien describe las características de la del inmueble inspeccionado, señalando que se trata de un lote de terreno donde se encuentra construida una vivienda, y en la parte posterior dos departamentos. La vivienda es de una planta tipo villa y tiene un Área de construcción=74.44 m2, y está compuesta de dos departamentos. El Departamento #1, es de estructura de hormigón armado, piso de hormigón simple con revestimiento de cerámica, paredes de mampostería de ladrillo, enlucido vertical y pintado en la parte interior, cubierta de planchas de zinc sobre estructura metálica, puerta exterior de tool, ventanas de aluminio y vidrio con rejas de seguridad, instalaciones para energía eléctrica, e instalaciones sanitarias. En lo que respecta a su distribución de los ambientes interiores consta de sala, comedor, un dormitorio, cocina con mesón de hormigón armado recubierto con cerámica y fregadero de acero inoxidable con grifería, un baño con recubrimiento de cerámicas en paredes y con sus respectivas piezas sanitarias y griferías. El Departamento # 2, es de estructura de hormigón armado, piso de hormigón simple, paredes de mampostería de ladrillo, enlucido vertical en la parte interior, cubierta de planchas de zinc sobre estructura metálica, puerta exterior de tool, ventanas de aluminio y vidrio con rejas de seguridad, instalaciones para energía eléctrica, e instalaciones sanitarias. |En lo que respecta a su distribución de los ambientes interiores consta de sala, comedor-cocina con mesón de hormigón armado y fregadero de acero inoxidable con grifería, un dormitorio, un baño con recubrimiento de cerámicas en paredes y piso, con sus respectivas piezas sanitarias y griferías. Departamento #3, con un Área de Construcción-22.74 m2, está construido en la parte posterior lado derecho y su estructura es de Hormigón Armado, piso de hormigón simple, mampostería de ladrillo, cubierta de planchas de zinc sobre estructura de madera, puerta de ingreso de madera, rejas de seguridad en ventanas. En lo que respecta a su distribución de los ambientes interiores consta de un dormitorio. Departamento #4, con un Área de Construcción-23,97 m2, está construida en la parte posterior lado Izquierdo, piso de

hormigón simple, pared frontal de caña gadua, tiene divisiones de ambientes con estructura de caña y caña picada puerta de ingreso de madera, ventanas de madera, cubierta de plancha de zinc sobre estructura de caña. En lo que respecta a su distribución de los ambientes interiores consta de sala, comedor-cocina con mesón de hormigón armado revestido con cerámica, dos dormitorios. En la parte exterior de este departamento se encuentra un baño con inodoro y una ducha. El terreno está delimitado de la siguiente manera: Por el Frente: con cerramiento de estacas de madera y caña guadua, actualmente se encuentra la pared es de ladrillo. Por la parte posterior: con colindante Por el costado derecho: con cerramiento de estacas de madera con caña gadua y planchas de zinc. Por el costado izquierdo: con vivienda. Dentro del terreno existe tanque para almacenamiento de agua potable, y está sembrado árbol de Ming. La vivienda cuenta con medidor de energía eléctrica. Añade el perito que de acuerdo a su experiencia la vivienda de la actora data de uno 19 años de haberse construida. En la especie, con las pruebas aportadas por la parte actora, como es la declaración de testigos y la diligencia de Inspección judicial, que se han visto corroboradas y reforzadas con el contenido del informe pericial sustentado en esta audiencia; y, habiendo dicha parte accionante producido su prueba documental de conformidad con el art. 196 del Código Orgánico General de Procesos, en especial el certificado de solvencia otorgado por el Registro de la Propiedad de Manta, con el cual se acredita que el inmueble materia de este juicio está inscrito a nombre de la parte demandada; es más, según documentación constante en el expediente, el GADM DE MANTA, señala en su escrito de comparecencia que, **"1.-** De acuerdo a la coordenada geográfica (532112.00E,9892020.00N) que constan en el levantamiento planimétrico, informe pericial con la firma de responsabilidad técnica del ingeniero civil Robert Delgado Caravedo (adjuntado), se procedió a implantarlas en el plano base de la ciudad verificándose que esta superficie No corresponde a ningún bien municipal.; **4.-** De acuerdo a la coordenada geográfica (532112.00E,9892020.00N) que constan en el levantamiento planimétrico, informe pericial con la firma de responsabilidad técnica del ingeniero civil Robert Delgado Caravedo (adjuntado), se procedió a implantarlas en el plano base de la ciudad verificándose que esta superficie de terreno descrita en la petición, se encuentra ingresado en el sistema Manta GIS con el código catastral N° 3092004000, a nombre de QUIROZ PINARGOTE BERNARDO, el mismo que tiene cancelado los impuestos prediales hasta el año 2022"; manifiesto que hace el GADM de MANTA, lo que corrobora aún más la posesión de la actora del proceso, cuando en la demanda señala que su posesión empezó junto a su esposo BERNEY MEDARDO QUIROZ PINARGOTE, quien se encuentra fallecido, lo que prueba con la partida de defunción producida como prueba en esta audiencia, quien es el padre de sus hijos y que mediante censo le asignaron clave catastral a nombre de su difunto esposo, encontrándose coincidencia entre manifestado por el GADM de MANTA y lo narrado por la actora en la demanda. En resumen, conforme a los antecedentes del caso y toda la prueba vertida en el juicio, tenemos que el inmueble que es materia de esta acción, al no ser un bien municipal, conforme así lo establece el propio municipio, ni un bien de uso público, se concluye se encuentra en el comercio humano, en los términos del art. 2398 del Código Civil. Por todo lo analizado, se han justificado los fundamentos de la demanda. **10.- DECISIÓN. 10.1.-** Por todo lo expuesto, y considerando que en atención a lo dispuesto en el Art. 82 de la

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

Constitución de la República "el derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes", 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 REPÚBLICA"**, declara con lugar la demanda y en consecuencia operada la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a favor de la señora GLADYS TEOTISTA ARTEAGA QUIROZ, sobre el bien inmueble descrito en la demanda y que consiste en un lote de terreno ubicado en el sector María Auxiliadora Nro. 2, avenida 217, entre calles 310 y 311 de la parroquia Tarqui del cantón Manta, con las medidas y linderos descritas en la demanda, con una superficie de 200 m2. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados herederos presuntos y desconocidos de la causante IRENE HERTA RAUSGHEMBERG FREILE y los POSIBLES INTERESADOS en el predio que se prescribe. Una vez ejecutoriarse esta sentencia, confiéranse copias certificadas para que sean protocolizadas en una de las Notarías Públicas del cantón Manta, y se la inscriba en el Registro de la Propiedad de este mismo cantón, para que sirva de justo título a la señora GLADYS TEOTISTA ARTEAGA QUIROZ. Para este efecto notifíquese a éste funcionario competente, quien levantará la inscripción de la demanda y reforma constante a fojas 82 y 154 de los autos. Se deja constancia que la cuantía de la presente acción se la ha fijado en $ 20.200.00 USD. RECURSOS. - De esta sentencia NO se presentó recurso de apelación de manera oral en audiencia. **NOTIFIQUESE. - Fdo.) ABG. LUIS DAVID MARQUEZ COTERA, JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA.-** **RAZÓN**: Siento como tal que la SENTENCIA dictado en el presente proceso No. 13337-2021-00495, se encuentra ejecutoriada por el Ministerio de Ley. **CERTIFICO:** QUE LAS COPIAS DE LA SENTENCIA QUE ANTECEDE SON IGUAL A SU ORIGINAL, LA MISMA QUE CONFIERO POR MANDATO JUDICIAL, A CUYA AUTENTICIDAD ME REMITO EN CASOS DE SER NECESARIOS.

Manta, miércoles 29 de noviembre del 2023.

Lo que comunico para los fines de ley.

MOREIRA CEDEÑO MARIANA ELIZABETH
SECRETARIA