

0961589820

yobannyavila@hotmail.com



COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL SEÑOR JUEZ, CARLOS ERMEL MANZANO MEDINA, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, NO. 13337-2019-00284; QUE SIGUE LOPEZ HULIO BRENDA ARACELI, EN CONTRA DE DELGADO REYES LUCILA FANNY.....

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABÍ Manta,

martes 22 de octubre del 2019, las 14h25, VISTOS: En lo principal, por encontrarse la causa

en estado de dictar Sentencia escrita, como establece el artículo 95 del Código Orgánico

General de Procesos, como sigue: 1. LA MENCIÓN DE LA O DEL JUZGADOR QUE LA

PRONUNCIA: El suscrito, Doctor Carlos Ermel Manzano Medina MSc., Juez de la Unidad

Judicial Civil de Manta Manabí. 2. LA FECHA Y LUGAR DE SU EMISION: Esta Sentencia

se emite en el lugar y fecha indicados al inicio de la misma. 3. LA IDENTIFICACIÓN DE

LAS PARTES: 3.1 En calidad de actor: BRENDA ARACELY LOPEZ HULIO; y. 3.2 En

calidad de demandado señora: LUCILA FANNY DELGADO REYES. 4. ENUNCIACIÓN

BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA Y DEFENSA

DE LA O DEL DEMANDADO.- La parte actora en su acto de proposición expone: 4.1 CON

LA DEMANDA: "...11.- ANTECEDENTES Y FUNDAMENTOS DE HECHO.- Llega a su

conocimiento señor Juez que desde hace 17 años ininterrumpidos soy poseedora con

ánimo de señor y dueño, pacíficamente y a vista y paciencia de las personas de la

comunidad en donde me encuentro viviendo aproximadamente desde el año 2002. Mismo

lote de terreno está ubicado en el barrio jocay sobre la calle j 19 y j6 de la parroquia Tarqui,

singularizado con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE.- 9.85 metros y

lindera con la calle j19; POR ATRÁS.- 9.50 metros y lindera con otra propiedad; POR EL

COSTADO DERECHO-32.90, metros y lindera con la propiedad de Ángela Vera Robles;

POR EL COSTADO IZQUIERDO- 32,90 metros y lindera con la señora Carlota Teodora

Olives Vilela; lote de terreno que singularizado obtiene la superficie total de 314.43

METROS CUADRADOS. Hasta la presente fecha, y a medida que han transcurrido los años

en el lote de terreno singularizado en líneas anteriores, he hecho mejoras para poder vivir

cómodamente a medida que mis recursos pueden solventar. Antes era mi vivienda de

madera y caña, en los actuales momentos dentro del predio existe una edificación utilizada

como vivienda de un nivel; es decir, tipo villa, con sistema de construcción tradicional de

estructura de hormigón armado y paredes de mampostería de ladrillo, techo de estructura

metálica y hojas de galvalumen, contra piso de hormigón simple recubierto de cerámica en

piso y en paredes de baño, puertas de madera, ventanas de aluminio y vidrio con

protecciones metálicas. FUNDAMENTOS DE DERECHO.- Mi petición la fundamento en lo

dispuesto en los Arts. 289 y 290 del CODIGO ORGANICO GENERAL DE PROCESOS, en

concordancia con lo dispuesto en los Arts. 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411 y 2413 del

CODIGO CIVIL. a) Con la calificación a la presente demanda, sírvase Señor Juez se ordene

inscribirla en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD del Cantón Montecristi al tenor del Art.

146 inc 5 del COGEP. Por la acción de prescripción que ejerzo en este acto de dominio, y

que demando a la señora LUCILA FANNY DELGADO REYES para que usted Señor Juez

en sentencia se sirva declarar con lugar mi demanda a favor del inmueble ubicado en el

barrio jocay sobre la calle j 19 y j6 de la parroquia Tarqui, singularizado con las siguientes

medidas y linderos: POR EL FRENTE.- 9.85 metros y lindera con la calle j19; POR ATRÁS.-

9.50 metros y lindera con otra propiedad; POR EL COSTADO DERECHO-32.90, metros y

lindera con la propiedad de Ángela Vera Robles; POR EL COSTADO IZQUIERDO- 32,90

metros y lindera con la señora Carlota Teodora Olives Vilela; lote de terreno que

singularizado obtiene la superficie total de 314.43 METROS CUADRADOS..." En auto de

sustanciación de fecha 25 de febrero del 2019, a las 10h31, notificado el mismo día se

califica y se admite a trámite el acto de proposición del actor, disponiéndose citar a la

demandada señora Lucila Fanny Delgado Reyes. A folio 46 de los autos consta la razón de



inscripción de demanda en el Registro de la Propiedad de Manta; a folio que van de la 51 a 53 consta las actas de citaciones por boleta la demandada señora: Lucila Fanny Delgado Reyes; al Señor Alcalde y Procurador Sindico del GAD Municipal de Manta, todos efectuados mediante boleta. A folios 54 vuelta de autos obra la razón sentada por el Señor Secretario en la que consta que el término para que los demandados comparezcan y contestan la demanda feneció el 12 de agosto del 2019; señalándose día y hora para el desarrollo de la audiencia preliminar el 17 de septiembre del 2019, a las 10h00; diligencia que se llevó a cabo en el día y hora señalado, en que se señaló la audiencia de juicio para celebrarse el 10 de octubre del 2019, a las 14h30, fecha en la que se instó la diligencia que concluyó con la correspondiente decisión oral, llegando la causa al estado de pronunciar sentencia escrita. 5. LA DECISIÓN SOBRE LAS EXCEPCIONES PRESENTADAS.- No existe excepciones previas. 6. LA RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCIÓN.- 6.1 OBJETO DE LA CONTROVERSIA.- En audiencia el suscrito juez fijo como objeto de la controversia el siguiente: "Si la señora: LOPEZ HULIO BRENDA ARACELY tiene o no el derecho a que se declare en sentencia el dominio por el modo de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio -usucapión- el inmueble lote de terreno ubicado en el barrio Jocay, sobre la calle J19 y J6, de la Parroquia Tarqui, del cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: FRENTE: Con 09.85 metros y lindera con la calle J19. ATRÁS: Con 09.50 metros y lindera con propiedad particular. COSTADO DERECHO: Con 32.90 metros y lindera con propiedad de la señora: Ángela Vera Robles. COSTADO IZQUIERDO: Con 32.90 metros, y lindera propiedad de la señora: Carlota Teodora Olives Vilela. Con una superficie de 314.43 metros cuadrados" 6.2 SANEAMIENTO.- En audiencia preliminar se pronunció auto interlocutorio de saneamiento como sigue: "...en virtud que no existen vicios a solemnidades sustanciales de las estipuladas en el artículo 107 del COGEP, por lo tanto se declara valido el proceso. Se observa que el juzgador es competente para conocer y resolver la presente causa, por haber correspondido a esta Unidad Judicial Civil, mediante el sorteo de ley establecido en el artículo 160 No.1 del Código Orgánico de la Función Judicial, y por cumplirse lo estipulado en el artículos 240 del Código Orgánico de la Función Judicial; artículos 9 y, 10 numeral 4 del Código Orgánico General del Proceso..." 6.3 ADMISIBILIDAD PROBATORIA.- En el desarrollo de audiencia preliminar el suscrito Juez resolvió sobre la admisibilidad de la prueba, teniendo en cuenta que sea conducente, pertinente y útil, emitiendo el correspondiente auto interlocutorio. Para ser admitida, la prueba debe reunir los requisitos de pertinencia, utilidad, conducencia y se practicará según la ley, con lealtad y veracidad. La conducencia de la prueba consiste en la aptitud del contenido intrínseco y particular para demostrar los hechos que se alegan en cada caso. En consecuencia el juzgador admitió para su producción la prueba anunciada en audiencia por la parte accionante en el orden solicitado de acuerdo a su estrategia de defensa y son: 1) Certificado de solvencia; 2) Fotos del predio; 3) Informe pericial del perito Iván Jhon Guerrero Solorzano; 4) Inspección Judicial; 5) Testimonio señor: LUIS ALBERTO QUIROZ ZAMBRANO; 6) Testimonio señora: MARIA ELENA CARPIO LOPEZ; 7) Que el perito Iván Jhon Guerrero Solorzano sustente su informe pericial. No existe apelación al auto interlocutorio de admisibilidad probatorio. 7. MOTIVACIÓN: 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 intermediación, legalidad,



y contradicción, durante la audiencia de juicio se practicaron las pruebas que fueron debidamente admitidas y practicadas en la audiencia preliminar bajo los presupuestos establecidos en el Art. 160 del Código Orgánico General de Procesos, cumpliéndose de esta manera el principio de necesidad de la prueba; en virtud de aquella 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 Art. 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 Art. 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 prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dicha acciones y derechos, durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales del artículo 2392 del Código Civil. La posesión constituye el elemento determinante en la Prescripción; pero para que éste opere es necesario que la tenencia de la cosa reúna dos requisitos: El corpus y el animus. El primero, es un elemento material, el otro es de carácter subjetivo, intelectual. La tenencia de una cosa, es físico, material, el ánimo de señor y dueño es de carácter psicológico, anímico la posesión habilita el modo de adquirir el dominio llamado Prescripción. Bajo estos parámetros la Prescripción puede ser regular o irregular. La prescripción regular es encaminada a la ordinaria, la irregular a la extraordinaria. 7.4 La Ex Corte Suprema de Justicia en el fallo pronunciado el 23 de abril del 1996, en el exp. 56, R.O. 1006, 8-VIII-96) "CUARTA.-...El Art. 2416 (2392), consecuente con lo estatuido en el Art. 622 (603), ambos del Código Civil, define a la prescripción como un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos. Fluye, sin mayor esfuerzo intelectual, del primero de los preceptos legales citados, que por la usucapión, mientras que un sujeto gana el dominio otro, el que figuraba realmente como dueño, lo pierde definitivamente, sin que ello signifique que el poseedor prescribiente, en cuyo beneficio se declara la prescripción, reciba el dominio del propietario no poseedor, puesto que tal derecho lo adquiere por la Ley. Por consiguiente, la prescripción adquisitiva o usucapión, ora como acción, ora como excepción, tiene que demandarse u oponerse no contra cualquiera, sino contra quien figura como propietario en el Registro de la Propiedad del lugar de situación del inmueble, pues, éste, y no otro, es el único que se encuentra sustantivamente legitimado para oponerse válida y legalmente a ella. De lo contrario, el juicio es nulo, al encontrarse incompleta la relación procesal por falta o inexistencia de legítimo contradictor, como lo tiene declarado la doctrina jurisprudencial en los fallos recopilados por el Dr. Juan I. Larrea H., en su Repertorio de Jurisprudencia, Tomo XXXV, Pág. 191 y Pág. 195, entre otros." 7.5 La posesión en la forma dispuesta en el artículo 715 del Código Civil, es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo. 7.6 De las pruebas aportadas se concluye que la actora señora: Brenda Aracely López Hulio produjo a su favor como prueba los testimonios uniformes y concordantes de los señores: Luis Alberto Quiroz Zambrano y Maria Elena Carpio López, quienes al responder el interrogatorio manifestaron conocer al preguntante por el lapso de más de diecisiete años desde el 15 de enero del 2002 como posesionario del inmueble en forma pacífica, tranquila he ininterrumpida con ánimo de señora y dueña, con que justifica que mantiene la posesión desde el 15 de enero del 2002, el inmueble lote de terreno ubicado



en el barrio Jocay, sobre la calle J19 y J6, de la Parroquia Tarqui, del cantón Manta. 7.7 Con la Inspección Judicial practicado al inmueble objeto de la acción y la sustentación de informe pericial efectuado por el perito Ing. Iván Jhon Guerrero Solorzano, la actora señora: Brenda Aracely López Húlio justifica que el inmueble consiste de un lote de terreno medianero, de forma irregular, de topografía irregular, contiene inclinación hacia atrás; sobre el cual se encuentra implantada una vivienda tipo villa, de construcción de hormigón armado, mampostería de ladrillo, techo de estructura metálica y hojas de galvalume, contra piso de hormigón simple, puertas de madera, ventanas de aluminio y vidrio con protección metálicas; distribuido en sala, comedor, cocina, baño completo, un dormitorio con baño completo y tres dormitorios, que al momento de la inspección se observa menaje suficiente de hogar en que habita la actora junto a su familia; lo descrito anteriormente se puede verificar en el álbum fotográfico producido como prueba; contiene servicios básicos como agua potable, energía eléctrica y alcantarillado sanitario. El terreno se encuentra cercado con latilla de caña en sus costados frontal, posterior y izquierdo; costado derecho en construcción de cerramiento de hormigón armado. Según la sustentación del informe por parte del perito Ing. Iván Jhon Guerrero Solorzano quien estima que dada la vetustez la construcción tiene aproximadamente tiempo de 05 a 08 años, dado al método constructivo utilizado. 7.8 Con el Informe Registral otorgado por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, documento público como determina el artículo 205 del COGEP, en la cual consta que el inmueble se encuentra registrado como propietario a la demandada señora: Delgado Reyes Lucila Fanny, que forma parte de uno de mayor extensión, con que la accionante ha probado que el inmueble es de propiedad de la demandada. 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 a la señora: Delgado Reyes Lucila Fanny; quien no ha comparecido a la causa como correspondía, y a su vez es la legítima contradictora en su calidad de propietario 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 señora: Brenda Aracely López Húlio con la prueba aportada, como es la declaración de testigos, la diligencia de Inspección Judicial, y de la prueba documental producida en audiencia ha justificado los fundamentos de hecho y de derecho de su libelo de demanda, es decir los requisitos que la Ley exige para que opere el modo de adquirir el dominio llamado prescripción, conforme a lo dispuesto en los artículos 603, 2410, 2411 y siguientes del Código Civil, que ha ejercido actos de posesión de aquellos señalados en el artículo 715 ibídem, y que la demandada es la legítima contradictora por ser la propietaria del inmueble objeto de la demanda como consta en el informe registral 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 señora: Brenda Aracely López Hulio 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 la Actora, y en estricta aplicación de la Sana Crítica, en los términos que señala el artículo 115 de la Codificación del Código de Procedimiento Civil, 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 DECISIÓN QUE SE PRONUNCIA SOBRE EL FONDO DEL ASUNTO, DETERMINANDO LA COSA, CANTIDAD O HECHO AL QUE SE CONDENA, SI CORRESPONDE.- Por las consideraciones expuestas, habiendo apreciado en esta sentencia la valoración de todas las pruebas producidas, el suscrito Juez de la Unidad Judicial Civil de Manta acorde a los artículos 1, 75 169 de la Constitución de la República del Ecuador; artículos 1, 5, 18, 19, 23, 27, 28 y 29 del Código Orgánico de la Función Judicial, "ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA", declaro con lugar la demanda de usucapión, en consecuencia que la señora: LOPEZ HULIO BRENDA ARACELY, adquiere el dominio por el modo de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio (usucapión), lote de terreno sobre el cual se encuentra implantada una casa tipo villa ubicado en el barrio Jocay, sobre la calle J19 y J6, de la Parroquia Tarqui, del cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: FRENTE: Con 09,85 metros y lindera con la calle J19. ATRÁS: Con 09.50 metros y lindera con propiedad particular. COSTADO DERECHO: Con 32,90 metros y lindera con propiedad de la señora: Ángela Vera Robles. COSTADO IZQUIERDO: Con 32,90 metros, y lindera propiedad de la señora: Carlota Teodora Olives Vilela. Con una superficie de 314,43 metros cuadrados. Dejándose constancia que por esta sentencia se extingue el derecho sobre el inmueble de la demandada señora: Lucila Fanny Delgado Reyes. Ejecutoriada esta sentencia en cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 2413 del Código Civil se concederá copias certificadas para que sea protocolizada en una de las Notarías de País e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que sirva de título a la señora: López Hulio Brenda Aracely, y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad de Manta; por Secretaría emitase el respectivo oficio.

9. LA PROCEDENCIA O NO DEL PAGO DE INDEMNIZACIONES, INTERESES Y COSTAS: Sin costas, por no reunir los presupuestos legales contemplados en los artículos 284 y 286 del COGEP.

10. SOBRE RECURSOS INTERPUESTOS EN AUDIENCIA: Se deja constancia que no existe recursos interpuestos. Actúe el Abogado Julio Eche Macías, Secretario de la Unidad Judicial Civil Manta Manabí.- Notifíquese y Cúmplase.-F).- DR. CARLOS ERMEL MANZANO MEDINA JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA.-RAZON.- La

sentencia y auto de sustentación de la sentencia que antecede se encuentra ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.-----
CERTIFICO.- Que las copias certificadas de la Sentencia y auto de sustanciación 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, 02 DE JULIO DEL 2020

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

