MANTA, ABRIL 05 DEL 2023

Señora

Ing. LIGIA ALCIVAR

Presente:

De mis consideraciones:

Oficio dirigido a la Ing. LIGIA ALCIVAR de mi presente agrado yo BAILON PEREZ AUXILIADORA MONSERRATE CON NO. 130383879-9 solicito catastrar predio por prescripción adquisitiva de dominio, en el cual adjunto la sentencia emitida a favor mío

Lo que comunico y dispongo a usted, para los fines legales pertinentes

Atentamente:

BAILON PEREZ AUXILIADORA MONSERRATE

Auxiliadora Bailon

0984041038

Villegos feernanda565@gmail.com

FUNCIÓN JUDICIAL

195413788-DFE

13337-2020-00546-OFICIO-00662-2023
Causa N° 13337202000546
Manta, lunes 30 de enero 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° 13337202000546 , 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 13337-2020-00546; QUE SIGUE LA SEÑORA BAILON PEREZ AUXILIADORA MONSERRATE, EN CONTRA DE: WASHINGTON ENRIQUE 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, EN CALIDAD DE HEREDEROS CONOCIDOS DE LOS CAUSANTES SEÑORES JORGE ENRIQUE MEDRANDA CHAVEZ Y LOURDES IRENE PERALTA PONCE; SEÑORAS SARA EDITH MEDRANDA MOGROVEJO Y JEANINE VANESSA MEDRANDA MOGROVEJO, EN CALIDAD DE HEREDERAS CONOCIDAS DEL CAUSANTE SEÑOR TITO WALTER MEDRANDA ALCIVAR; SEÑORES GABRIEL FERNANDO SION MEDRANDA, LUIS FERNANDO SION MEDRANDA, RICHARD ORLANDO MEDRANDA GARCIA, NELLY YOLANDA MEDRANDA GARCIA Y VIVIANA NATHALY MEDRANDA PISCO, EN CALIDAD DE HEREDEROS CONOCIDOS DE LA CAUSANTE SEÑORA ELENA ELIZABETH MEDRANDA MOGROVEJO Y POSIBLES INTERESADOS; UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ. Manta, jueves 22 de diciembre del 2022, a las 16h49. **VISTOS**: En atención a lo dispuesto en el artículo 95 del

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

de propiedad del señor Tito Delgado Valencia; finaliza, con giro hacia la parte posterior con una longitud de 20 metros (20,00 m.) propiedad privada del señor Miguel Acosta. El área de la superficie total del terreno es de ochocientos metros cuadrados (800,00 m2.); es decir que este terreno tiene forma irregular en forma de "L" en sus formas y sus medidas. Que, en la indicada vivienda, ha realizado actos de posesión a lo que solo el dominio da derecho, en donde ha construido con su propio peculio y con la ayuda de sus familiares una vivienda para ella y otra para su hijo, dichas viviendas se encuentran consolidadas, cuenta con todos los servicios básicos tales como: alumbrado público, agua potable, energía eléctrica, alcantarillado., cuenta con red telefónica y tiene todas las entradas y salidas que necesita una vivienda, las cuales se encuentran asfaltadas. Todos estos actos los ha realizado sin la interferencia absoluta de nadie y siendo reconocida ante todos los vecinos del sector como única propietaria de dicho bien inmueble. Fundamenta su demanda en lo establecido en los siguientes artículos de la Codificación del Código Civil Ecuatoriano Vigente: art. 603, 715, 2392, 2398, 2405, 2410, 2411 y siguientes; artículo 66 numeral 23 y 26 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con los artículos 1, 2 y 5 del CODIGO ORGANICO DE LA FUNCION JUDICIAL y los artículos 142, 143, 144, 289, y 290 del CODIGO ORGANICO GENERAL DE PROCESOS, los mismos que tratan de los modos, vías y procedimientos legales de adquirir el dominio de un bien, para el caso que nos ocupa sobre un bien inmueble. Con los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en esta demanda, concurre para demandar a los herederos conocidos y desconocidos de los causantes JORGE ENRIQUE MEDRANDA CHAVEZ y su cónyuge Sra. Lourdes Irene Peralta Ponce (fallecidos) y para que, mediante sentencia, se sirva a declarar con lugar la demanda y extinguido los derechos de los demandados: Herederos conocidos y desconocidos de los causantes: JORGE ENRIQUE MEDRANDA CHAVEZ Y su cónyuge señora LOURDES IRENE PERALTA PONCE (fallecidos) señores: Washington ENRIQUE MEDRANDA PERALTA, CARLOS ALBERTO MEDRANDA PERALTA, CESAR OSWALDO MEDRANDA PERALTA, JOSE ALEJANDRO MEDRANDA PERALTA, CARMEN NARCISA MEDRANDA PERALTA, JAIME DARIO MEDRANDA PERALTA, FREDDY ENRIQUE MEDRANDA PERALTA, Herederos conocidos de los causantes: TITO WALTER MEDRANDA ALCIVAR, a la cónyuge sobreviviente Señora. ORFA ELENA MOGROVEJO PALMA, SARA EDITH Y JEANINE VANESA MEDRANDA MOGROVEJO, y herederos conocidos de la causante ELENA ELIZABEHT MEDRANDA MOGROVEJO, señores: GABRIEL FERNANDO Y LUIS FERNANDO SION MEDRANDA y señores: RICARD ORLANDO Y NELLY YOLANDA MEDRANDA GARCIA, señora VIVIANA NATHALY MEDRANDA PISCO, y herederos conocidos y presuntos del causante JORGE ANTONIO MEDRANDA PERALTA y a todas las personas que puedan haber tenido derechos que quedaron extinguidos por la prescripción que ejercito en esta acción, a fin de que en sentencia previo el trámite de ley se declare como dueña y propietaria del bien inmueble constituido por cuatro lotes de terrenos (lote # 7, # 10, # 11 y # 12) formando un solo cuerpo en forma de L, en las que tiene dos viviendas, en una habita ella y su familia y en la otra su hijo, de una sola planta, ubicado en la Lotización "Carmelita No. 2" de la manzana K; en la parroquia Tárqui en el barrio Jocay parte alta, en este cantón de

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

sustentación del informe pericial realizado por el perito ARQ. GRIGORY RENAN SANCHEZ PINOARGOTE; 3) Se orden los testimonios de los señores TORO CEDEÑO GISELLA AZUCENA, MOREIRA BERNAL SONIA HELEODORA y CHASIN VELEZ RAQUEL DEL ROSARIO; 4) Original del Certificado de Solvencia emitido por el Registrador de la Propiedad de Manta; 5) Original del Certificado de Avalúos y Catastro otorgado por el GAD Municipal de Manta. A favor de la parte demandada: No existen pruebas admitidas. 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. Concluido los alegatos, la actora procede a practicar sus pruebas admitidas, para lo cual exhibe y da lectura en su parte pertinente al Certificado de Solvencia emitido por el Registrador de la Propiedad de Manta y al Certificado de Avalúos y Catastro otorgado por el GAD Municipal de Manta; se practica la sustentación del informe pericial realizado por el perito Arq. Grigory Renan Sánchez Pinoargote; se reciben las declaraciones testimoniales de los señores: TORO CEDEÑO GISELLA AZUCENA, MOREIRA BERNAL SONIA HELEODORA Y CHASIN VELEZ RAQUEL DEL ROSARIO, tendientes a justificar los fundamentos de su demanda. Concluida la práctica probatoria, la parte actora presenta sus alegaciones finales por el tiempo determinado por el juzgador. **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 ibidem, 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

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

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 a cual permite la ley se declare la relación jurídica sustancial objeto de la demanda". **9.5.-** Claramente, preceptúa el artículo 2.392 del Código Civil, 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, el** accionante, con el objeto de justificar los fundamentos de su demanda, solicitó que dentro de la audiencia de juicio se recepten los testimonios de las señoras TORO CEDEÑO GISELLA AZUCENA, MOREIRA BERNAL SONIA HELEODORA y CHASIN VELEZ RAQUEL DEL ROSARIO TÓALA, los cuales fueron uniformes y concordantes en declarar que conocen a la accionante BAILON PEREZ AUXILIADORA MONSERRATE, desde hace más de 30 años atrás, quien mantiene la posesión pública, pacífica e ininterrumpida con ánimo de señora y dueña desde hace más de 37 años a la fecha, esto es, desde el 3 de febrero de 1985 del predio cuyos linderos y medidas se encuentran descritos en la demanda y que consiste en cuatro lotes de terrenos signados con los números 7, 10, 11 y 12, que forman un solo cuerpo en forma de L, ubicados en la Lotización "Carmelita No. 2" de la Manzana K, Parroquia Tarqui, Cantón Manta, barrio Jocay parte alta, con las medidas y linderos descritas en la demanda, con una superficie total de 800 m2; señalando los referidos testigos que la actora del proceso tiene ha construido dos viviendas de ladrillo y zinc donde vive con su familia y que nadie le ha interrumpido en 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 el 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 4 los lotes de terrenos

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 del señor BAILON PEREZ AUXILIADORA MONSERRATE, sobre el bien inmueble descrito en la demanda y que consiste en cuatro lotes de terrenos signados con los números 7, 10, 11 y 12, que forman un solo cuerpo en forma de L, ubicados en la Lotización "Carmelita No. 2" de la Manzana K, Parroquia Tarqui, Cantón Manta, barrio Jocay parte alta, con las medidas y linderos descritas en la demanda, con una superficie total de 800 m2. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados señores WASHINGTON ENRIQUE 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, en calidad de herederos conocidos de los causantes JORGE ENRIQUE MEDRANDA CHAVEZ y LOURDES IRENE PERALTA PONCE; señoras SARA EDITH MEDRANDA MOGROVEJO y JEANINE VANESSA MEDRANDA MOGROVEJO, en calidad de herederas conocidas del causante TITO WALTER MEDRANDA ALCIVAR; señores GABRIEL FERNANDO SION MEDRANDA, LUIS FERNANDO SION MEDRANDA, RICHARD ORLANDO MEDRANDA GARCIA, NELLY YOLANDA MEDRANDA GARCIA y VIVIANA NATHALY MEDRANDA PISCO, en calidad de herederos conocidos de la causante ELENA ELIZABETH MEDRANDA MOGROVEJO; señora ANTONIA TRINIDAD ZAMBRANO ZAMBRANO, en calidad de cónyuge sobreviviente del causante JORGE ANTONIO MEDRANDA PERALTA, así como de los herederos presuntos y desconocidos de los causantes JORGE ENRIQUE MEDRANDA CHAVEZ, LOURDES IRENE PERALTA PONCE, TITO WALTER MEDRANDA ALCIVAR, ELENA ELIZABETH MEDRANDA MOGROVEJO, JORGE ANTONIO MEDRANDA PERALTA y de 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 al señor BAILON PEREZ AUXILIADORA MONSERRATE. Para este efecto notifíquese a éste funcionario, quien levantará la inscripción de la demanda constante a fojas 80 de los autos. No existen costas que declarar. Se deja constancia que la cuantía de la presente acción se la ha fijado en $96.800,00 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 dictada en el presente proceso No. 13337-2020-00546, 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

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