



13337-2020-00546-OFICIO-00662-2023

Causa N° 13337202000546

Manta, lunes 30 de enero del 2023

Señor(es)
NOTARIO PUBLICO
Presente.



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 PRESCRIPCIÓN 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, CÉSAR 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

Código Orgánico General de Procesos, se procede a dictar sentencia escrita, en los siguientes términos: 1.- **JUEZ QUE LA PRONUNCIA:** ABG. 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 ACTOR:** BAILON PEREZ AUXILIADORA MONSERRATE. 2.2.- **PARTE DEMANDADA:** 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; 3.- **ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA.** 3.1.- Desde la foja 53 a la 61 del proceso, comparece al órgano jurisdiccional la señora BAILON PEREZ AUXILIADORA MONSERRATE y, expone: Que, desde el 3 de febrero del año 1985, es decir hace más de 15 años viene manteniendo la posesión material, pues es posesionaria de un cuerpo de terreno constituido por cuatro lotes donde con el esfuerzo de su trabajo y de su familia ha construido una vivienda en la cual habita con su humilde familia, bien inmueble sobre el cual tiene la posesión con ánimo de señor y dueño, en forma pacíficas, pública, ininterrumpida, sin clandestinidad, a vista y paciencia de los vecinos del sector, conocidos y transeúntes, por más de 15 años a la fecha de presentación de esta demanda. Como ha manifestada es posesionaria de un 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 un 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 Manta, de la provincia de Manabí. Este bien inmueble cuenta con las siguientes medidas y linderos: • **POR EL FRENTE:** Lindera con calle pública 292 o denominada J-12 B con una longitud de 10 metros (10,00 m.). • **POR ATRÁS:** Lindera con calle pública 291 o denominada calle J-12 A con una longitud de 30 metros (30,00m.). • **POR EL COSTADO DERECHO:** Lindera con propiedad privada del lote número 8 (lote # 08) del señor Ricardo Pinargote y de la Sra. Isabel Mera con una longitud de 20 metros (20,00 m.) y lote número 09 (lote # 09) de la Sra. Consuelo Mero con una longitud de 20 metros (20,00 m.) formando una longitud total de 40 metros (40,00 m.). • **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Partiendo desde el vértice frontal con una longitud de 20 metros (20,00 m.) hacia la parte posterior lindera con propiedad privada del señor José García; gira hacia el costado lateral izquierdo con 10 metros (10,00 m.) lindera con el mismo señor José García; continúa hacia el costado lateral izquierdo con una longitud de 10 metros (10,00 m.)

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 extinguir 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 ELIZABETH 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



Manta, de la provincia de Manabí. Este bien inmueble cuenta con las siguientes medidas y linderos: • POR EL FRENTE: Lindera con calle pública 292 o denominada J-12 B con una longitud de 10 metros (10,00 m.). • POR ATRÁS: Lindera con calle pública 291 o denominada calle J-12 A con una longitud de 30 metros (30,00m.). • POR EL COSTADO DERECHO: Lindera con propiedad privada del lote número 8 (lote # 08) del señor Ricardo Pinargote y de la Sra. Isabel Mera con una longitud de 20 metros (20,00 m.) y lote número 09 (lote # 09) de la Sra. Consuelo Mero con una longitud de 20 metros (20,00 m.) formando una longitud total de 40 metros (40,00 m.). • POR EL COSTADO IZQUIERDO: Partiendo desde el vértice frontal con una longitud de 20 metros (20,00 m.) hacia la parte posterior lindera con propiedad privada del señor José García; gira hacia el costado lateral izquierdo con 10 metros (10,00 m.) lindera con el mismo señor José García; continúa hacia el costado lateral izquierdo con una longitud de 10 metros (10,00 m.) 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; con una área o superficie total de 800 metros cuadrados (800,00 m².); es decir que este terreno tiene forma irregular en forma de "L" en sus formas y sus medidas, ordenando al mismo tiempo la Inscripción de la sentencia judicial en la empresa Pública Registro de la Propiedad del cantón Manta, pues de conformidad con lo que dispone el artículo 2413 del código civil, la sentencia judicial que declare una Prescripción extraordinaria Adquisitiva de Dominio hará las veces de escritura pública. **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, intermediación 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 73, 73 vuelta de los autos; citada que fue legalmente la parte demandada, mediante deprecatorio, por boletas y a través de la prensa, conforme consta en autos. **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 promunciamiento 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*", 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 parte 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 BAILON PEREZ AUXILIADORA MONSERRATE, tiene derecho a que se le otorgue el dominio por el modo de adquirir llamado "prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio" del bien inmueble consistente 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, acción ordinaria que se la dirige en contra de los 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"; por lo que, habiéndose fijado dicho objeto, se dio paso a las exposiciones de las partes y la único concurrente a la diligencia, me refiero a la actora, fundamentó su demanda, así: "Desde el 3 de febrero del año 1985, es decir hace más de 15 años vengo manteniendo la posesión material, pues soy poseionarla de un cuerpo de terrenos constituidos por cuatro lotes donde con el esfuerzo de mi trabajo y de mi familia he construido una vivienda en la cual habito con mi humilde familia, bien inmueble sobre el cual tengo la posesión con ánimo de señor y dueño, en forma pacíficas, pública, ininterrumpida, sin clandestinidad, a vista y paciencia de los vecinos del sector, conocidos y transeúntes, por más de 15 años a la fecha de presentación de esta demanda. Como he manifestado soy poseionario de un 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 tengo dos viviendas, en una habito yo y mi familia y en la otra un 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 Manta, de la provincia de Manabí. Este bien inmueble cuenta con las siguientes medidas y linderos: • POR EL FRENTE: Lindera con calle pública 292 o denominada J-12 B con una longitud de 10 metros (10,00 m.). • POR ATRÁS:



Lindera con calle pública 291 o denominada calle J-12 A con una longitud de 30 metros (30,00m.). | POR EL COSTADO DERECHO: Lindera con propiedad privada del lote número 8 (lote # 08) del señor Ricardo Pinargote y de la Sra. Isabel Mera con una longitud de 20 metros (20,00 m.) y lote número 09 (lote # 09) de la Sra. Consuelo Mero con una longitud de 20 metros (20,00 m.) formando una longitud total de 40 metros (40,00 m.). | POR EL COSTADO IZQUIERDO: Partiendo desde el vértice frontal con una longitud de 20 metros (20,00 m.) hacia la parte posterior lindera con propiedad privada del señor José García; gira hacia el costado lateral izquierdo con 10 metros (10,00 m.) lindera con el mismo señor José García; continúa hacia el costado lateral izquierdo con una longitud de 10 metros (10,00 m.) 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. En la indicada vivienda, he realizado actos de posesión a lo que solo el dominio da derecho, en donde he construido con mi propio peculio y con la ayuda de mis familiares una vivienda para mí y otra para mi 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 he realizado sin la interferencia absoluta de nadie y siendo reconocido ante todos los vecinos del sector como único propietario de dicho bien inmueble." 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, las partes proceden a hacer el anuncio de sus medios probatorios, por lo que una vez habiéndose otorgado el derecho de contradecirlos, 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: 1) Se ordena una INSPECCION JUDICIAL al predio materia de la Litis; 2) Se ordena la

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



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 la falta de fundamentación de la contestación dada a la misma, de conformidad con lo que dispone el art. 169 del Código Orgánico General de Procesos, correspondía a la parte actora justificar lo que habían afirmado en la demanda 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. La no comparecencia a juicio de los demandados a la audiencia y la falta de fundamentación de pronunciamiento expreso y concreto sobre los hechos y pretensiones de la demanda, este Juzgador los considera como negativa de los hechos alegados contenidos en la demanda. 9.3.- Nuestro Código Civil, en su título XL DE LA PRESCRIPCIÓN art. 2392, señala que: DEFINICIÓN "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o extinguir las acciones y derechos ajenos, por haber poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales". El Art. 2393 del Código Civil, señala ALEGACION DE LA PRESCRIPCIÓN. - El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla. El Juez no puede declararla de oficio"; y, el Art. 2411 señala TIEMPO PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA.- El tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción es de quince años, contra toda persona... 9.4.- 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, expresa 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, expresa 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 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 Tarquí, 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



signados con los números 7, 10, 11 y 12, que unidos entre si forman un solo cuerpo de terreno de 800 m2 en forma de L; se observan dos edificaciones de una sola planta arquitectónica de hormigón armado con estructura de cubierta metálica y plancha de dipanel que son ocupadas por la actora y su familia, el bien inmueble cuenta con dos accesos, la actora ocupa la vivienda No. 1, donde existe un local comercial tipo tienda, la casa es tipo villa de hormigón, un acceso peatonal desde la parte frontal, consta de ventana de aluminio y vidrio, puertas de estructura metálica, ventas y puertas en buen estado, tres habitaciones, un baño social, sala, comedor y cocina, se observa un patio utilizado como bodega donde hay cilindros de gas y también se ubica el área de lavandería. La vivienda No. 2, es de hormigón armado tipo villa, el ingreso a esta vivienda se da tanto por la vivienda de la actora, así como por calle principal, cuenta con puertas y ventanas en buen estado, dos habitaciones, sala, comedor, cocina y un baño social, las viviendas cuentan con los servicios básicos de energía eléctrica y agua potable con sus respectivos medidores. Hay un área de patio donde se observa sembríos y área de bodega, suelo natural y un gallinero. El bien inmueble se encuentra cercado en todo su perímetro; al momento de llevarse a cabo la diligencia se encontró haciendo actos de posesión al actor y su familia. Estas observaciones hechas por el Juzgador son ratificadas por el perito ARQ. GRIGORY SANCHEZ PINOARGOTE, dentro de su informe pericial que ha sido sustentado en esta audiencia de juicio, quien describe las características del inmueble inspeccionado, señalando que se trata de los lotes números 7, 10, 11 y 12, que unidos entre si forman un solo cuerpo de terreno de 800 m2 en forma de L; se observan dos edificaciones de una sola planta arquitectónica de hormigón armado con estructura de cubierta metálica y plancha de dipanel que son ocupadas por la actora y su familia, el bien inmueble cuenta con dos accesos, la actora ocupa la vivienda No. 1, donde existe un local comercial tipo tienda, la casa es tipo villa de hormigón, un acceso peatonal desde la parte frontal, consta de ventana de aluminio y vidrio, puertas de estructura metálica, ventas y puertas en buen estado, tres habitaciones, un baño social, sala, comedor y cocina, se observa un patio utilizado como bodega donde hay cilindros de gas y también se ubica el área de lavandería. La vivienda No. 2, es de hormigón armado tipo villa, el ingreso a esta vivienda se da tanto por la vivienda de la actora, así como por calle principal, cuenta con puertas y ventanas en buen estado, dos habitaciones, sala, comedor, cocina y un baño social, las viviendas cuentan con los servicios básicos de energía eléctrica y agua potable con sus respectivos medidores. Hay un área de patio donde se observa sembríos y área de bodega, suelo natural y un gallinero. El bien inmueble se encuentra cercado en todo su perímetro; refiere el perito que la edad de la construcción de las viviendas es de unos 20 años la primera o número 1 y de 15 años la segunda o número 2. 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, se han justificado los fundamentos de su demanda. **10.- DECISIÓN. 10.1.-** Por todo lo expuesto, y considerando que en atención a lo dispuesto en el Art. 82 de la

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 REPUBLICA", 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 Notarias 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



CONFIERO POR MANDATO JUDICIAL, A CUYA AUTENTICIDAD ME REMITO EN CASOS DE SER NECESARIOS. MANTA, LUNES 30 DE ENERO DEL 2023.

Lo que comunico para los fines de ley.

MOREIRA CEDENO MARIANA ELIZABETH
SECRETARIA

