

Pobo

JASP 25/02/19 14:00  
3015315

gto

República del Ecuador, Provincia de Manabí  
San Pablo de MANTA  
Martes, 05 de febrero del 2019

ING. JAVIER CEVALLOS  
DIRECTOR DE AVALUO Y CATASTRO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
DE MANTA

De mi consideración:

La suscrita, DELGADO ZOSA ESCILDA MARGARITA con cedula de Ciudadanía No. 130512093-1, domiciliada en esta ciudad de Manta, parroquia Tarqui, sector La Carmelita #2, calle s/n entre calles j17 y j19 con correo electrónico [scarmelita2018@gmail.com](mailto:scarmelita2018@gmail.com) ante usted muy respetuosamente digo y solicito:

23/10

La INSPECCION PARA LA CLAVE Y FICHA CATASTRAL del bien inmueble ubicado en la parroquia tarqui, sector la carmelita #2 con CLAVE CATASTRAL: **3015302000** DE LA MANZANA G - LOTE 04, la misma que, mediante sentencia se me declara como dueña, y debo protocolizar en una de las Notarías Públicas del cantón Manta, e inscribir en el Registro de la Propiedad.

Para efecto de constancia adjunto los siguientes documentos:

1. Copia de la sentencia
2. Copia de la cédula de ciudadanía y certificado de votación.

En el código 301502000 existe una escritura no inscrita que tiene que ser debe de borrar.

Coord PSAD 56 531572,42  
9894024,18

Por la favorable atención que se sirva dar a la presente, me permito extenderle mis sinceros agradecimientos y sentimientos de consideración y estima para Usted.

Cordialmente.-



DELGADO ZOSA ESCILDA MARGARITA

130512093-1

15  
3015302000

193.06

1 Bloque  
1P - 14.10  
2P - 19.20

2 Bloque  
1P - 89.90  
2P - 44.80  
24.00



Margarita Delgado Zosa Escilda  
0959282120 Manta 170 JIP

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR LA SEÑORA JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, ABG. MARIELLA MONSERRATE DELGADO ZAMBRANO, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO N° 13337-2018-00225, QUE SIGUE DELGADO ZOSA ESCILDA MARGARITA CONTRA HEREDEROS CONOCIDOS DE MEDRANDA CHAVEZ JORGE ENRIQUE Y LOURDES IRENE PERALTA PONCE; HEREDEROS CONOCIDOS DE TITO WALTER MEDRANDA ALCIVAR, HEREDEROS CONOCIDOS ELENA ELIZABETH MEDRANDA MOGROVEJO Y OTROS.-----

**UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI.** Manta, viernes 14 de diciembre del 2018, las 15h43, VISTOS: Una vez agotado el trámite de Ley, y siendo el estado de este proceso el dictar Sentencia escrita dentro de esta causa, se procede a dar cumplimiento a aquello, y en observancia de lo establecido en el artículo 95 del Código Orgánico General de Procesos, expreso lo siguiente: **1. LA MENCION DE LA O DEL JUZGADOR QUE LA PRONUNCIA:** la suscrita, Ab. Mariella Delgado Zambrano, procedo a dictar la presente Sentencia, en mi calidad de Jueza de la Unidad Judicial Civil de Manta. **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 IDENTIFICACION DE LAS PARTES:** Las partes que han intervenido en este proceso ordinario No. 13336-2018-00225, son: en calidad de actor la señora **DELGADO ZOSA ESCILDA MARGARITA** y, En calidad de demandados: **JORGE ENRIQUE MEDRANDA CHÁVEZ y LOURDES IRENE PERALTA PONCE**, por lo que en virtud de que se ha justificado sus fallecimientos con las partidas de defunción que constan en autos en fojas 28 y 29 se han citado a los herederos conocidos de los causantes Jorge Enrique Medranda Chávez y Lourdes Irene Peralta Ponce, estos son los señores Washington Enrique Medranda Peralta, Jorge Antonio Medranda Peralta, Carlos Alberto Medranda Peralta, Freddy Enrique Medranda Peralta, Cesar Oswaldo Medranda Peralta, Jose Alejandro Medranda Peralta, Carmen Narcisa Medranda Peralta, Jaime Darío Medranda Peralta, Tito Walter Medranda Alcívar el mismo que se encuentra fallecido tal como se lo justifico a fojas 30 de los autos por lo que se ordenó las citaciones a sus Herederos conocidos del causante señoras : Sara Edith Medranda Mogrovejo, Geanine Vanessa Medranda Mogrovejo; a Elena Elizabeth Medranda Mogrovejo la misma que se justificó estar fallecida con la partida de defunción constante a a fojas 27 de los autos por lo que se contó con sus Herederos conocidos: Gabriel Fernando Sion Medranda, Luis Fernando Sion Medranda; y Richard Orlando Medranda Garcia, Nelly Yolanda Medranda Garcia, y Viviana Nathaly Medranda Pisco, así mismo se dispuso citar a los herederos presuntos y desconocidos de los Causantes, Señores Jorge Enrique Medranda Chávez, Lourdes Irene Peralta Ponce, Tito Walter Medranda Alcívar y Elena Elizabeth Medranda Mogrovejo. **4. ENUNCIACION BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA Y DEFENSA DE LA O DEL DEMANDADO:** Desde fojas 43 a 51, comparece la señora **DELGADO ZOSA ESCILDA MARGARITA**, manifestando que: " Que desde el año 1972, hasta la actualidad; es decir, por más de cuarenta y cinco (45) años a la fecha, se encuentran en posesión material, pacífica, tranquila, continua e ininterrumpida, en forma pública, sin violencia ni clandestinidad, con ánimo de señora y dueña de un bien inmueble ubicado en el barrio La Carmelita # 2 MANZANA "G" LOTE # 4 DE LA PARROQUIA TARQUI DE ESTA CIUDAD DE MANTA; con las siguientes medidas y linderos **POR EL FRENTE:** 10.00 metros y lindera con calle publica; **POR ATRÁS:** 10.40 metros y lindera con lote # 8 hoy propiedad de Alejandro Zambrano ;**POR EL COSTADO DERECHO:** 19,35 metros y lindera con lote # 5 hoy propiedad de Medardo Espinoza y **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** 15.40 metros mas 3.70 metros y lindera con lote # 3 hoy propiedad de Carlos Bailón ,Con una superficie

total de 193.06 . Metros cuadrados y desde el momento que tomo posesión del bien inmueble materia de la acción empezó a ejercer ánimo de señora y dueña donde edifico su vivienda con sus propios recursos la misma que al transcurrir los años la han ido modificando por lo que han venido efectuando actos claros públicos y notorios que demuestran su posesión y que han venido habitando en toda la propiedad en compañía de su familia, y ha llegado a convertirse hasta la actualidad en una casa de dos pisos de cemento y hormigón armado, con cubierta de zinc, es de dos plantas unifamiliar de hormigón armado, la primer planta cuenta con sala, cocina, comedor, tres dormitorios y un baño, la segunda planta cuenta con sala, comedor, cuatro dormitorios y un baño, recalcando que su posesión no ha sido clandestina, violenta y mucho menos es poseedor de mala fe ya que la posesión la he mantenido aun cuando se encontraba en vida los cónyuges Sres. JORGE ENRIQUE MEDRANDA CHAVEZ y LOURDES IRENE PERALTA PONCE y ellos jamás la interrumpieron, mucho menos y hasta la actualidad sus hoy herederos , adjuntando a la presente demanda los respectivos certificados de defunción, así mismo justifico su no interrupción por parte de sus hoy herederos Señor Juez, adjuntando el respectivo Certificado de Solvencia emitido por el Registro de Propiedad de esta Ciudad de Manta, de tal forma pongo a su conocimiento, ya se encuentra inscrita **POSESIÓN EFECTIVA** por parte de los herederos conocidos de los señores mencionados en líneas anteriores, del cual dos de ellos en la actualidad se encuentra fallecidos, justificando con certificados de defunción que adjunto a la presente demanda, estos son los señores TITO WALTER MEDRANDA ALCIVAR y ELENA ELIZABETH MEDRANDA MOGROVEJO, a efectos de esto y mediante la presente acción también demando a sus herederos tal como lo establece la ley por derecho de transmisión según el art. 999 del Código Civil y el debido proceso, por lo que amparada en los artículos 603, 715, 2392, 2398, 2405, 2410, 2411 y siguientes del Código Civil y los Arts. 142, 143, 144, 289 y 290 del Código Orgánico General de procesos fundamenta su demanda a fin de que mediante **SENTENCIA EJECUTORIADA** se la declare como dueña y propietaria mediante **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** del inmueble situado en el barrio la Carmelita # 2 Manzana G lote # 4 de la parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta; con las siguientes medidas y linderos **POR EL FRENTE:** 10.00 metros y lindera con calle publica; **POR ATRÁS:** 10.40 metros y lindera con lote # 8 hoy propiedad de Alejandro Zambrano ;**POR EL COSTADO DERECHO:** 19,35 metros y lindera con lote # 5 hoy propiedad de Medardo Espinoza y **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** 15.40 metros mas 3.70 metros y lindera con lote # 3 hoy propiedad de Carlos Bailón , Con una superficie total de 193.06 . Metros cuadrados. Debiendo ordenar que se inscriba la sentencia en el Registro de la Propiedad de Manta, una vez que se encuentre protocolizada en una de las Notarías del país, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2413 del Código Civil. La mencionada demanda, fue aceptada a trámite mediante auto dictado el 14 de marzo del 2018, a las 14h56, conforme consta a fojas 62, disponiéndose citar a los accionados descritos en al demanda, concediéndole el término de treinta días para que diera contestación a la demanda incoada en su contra. Los accionados fueron legal y debidamente citados, esto es el señor WASHINGTON ENRIQUE MEDRANDA PERALTA citación que obra a fojas 94 de los autos, el señor JORGE ANTONIO MEDRANDA PERALTA citación que obra a fojas 92 de los autos, el señor FREDDY ENRIQUE MEDRANDA PERALTA citación que obra a fojas 88, al señor JOSE ALEJANDRO MEDRANDA PERALTA citación que obra a fojas 91 de los autos, la señora CARMEN NARCISA MEDRANDA PERALTA citada a fojas 90 de los autos, al señor JAIME DARIO MEDRANDA PERALTA citación que obra a fojas 93 de los autos, el señor GABRIEL FERNANDO SIÓN MEDRANDA citación que obra a fojas 89 de los autos, y

el señor LUIS FERNANDO SION MEDRANDA citación que obra a fojas 87 del procesos; La señora GEANINE VANESSA MEDRANDA MOGROVEJO citación que obra a fojas 121 del proceso; la señora SARA EDITH MEDRANDA MOGROVEJO citación que obra a fojas 122 de los autos, y el señor CESAR OSWALDO MEDRANDA PERALTA citación que obra a fojas 123 de los autos; al señor CARLOS ALBERTO MEDRANDA PERALTA citación que obra a fojas 124 del proceso; La señora MEDRANDA GARCÍA NELLY YOLANDA citada tal como consta a fs. 134 del proceso, al señor RICHARD ORLANDO MEDRANDA GARCIA citación que obra a fojas 135 del proceso. Así mismo consta la citación por la prensa de la señora VIVIANA NATHALY MEDRANDA PISCO y señores HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DE LOS SEÑORES JORGE ENRIQUE MEDRANDA CHÁVEZ, LOURDES IRENE PERALTA PONCE, TITO WALTER MEDRANDA ALCIVAR, Y ELENA ELIZABETH MEDRANDA MOGROVEJO y a POSIBLES INTERESADOS, publicaciones constantes a fs. 187, 188 y 189 de los autos, habiendo comparecido a juicio solo el señor WASHINGTON ENRIQUE MEDRANDA PERALTA mediante escrito de fecha viernes 1 de junio de 2018 a las 10h00 que consta a fojas 146 y 147 de los autos, manifestando lo siguiente: que autoriza a la señora Dra. Inés María Moncayo S. a suscribir escritos en defensa de sus intereses y establece correo electrónico para sus notificaciones, es decir compareció al proceso sin proponer excepción alguna. Así mismo cabe puntualizar que se cumplió con las citaciones al Gobierno Autónomo descentralizado del Municipio de Manta esto en su Alcalde y Procurador Síndico actas constantes a fs. 85 y 86 de los autos, quienes comparecieron a juicio mediante escrito constante a fs. 112, 113 y 114 del proceso y indicaron en su parte pertinente que: "...al tratarse de un proceso de interés privado- entre las partes, el GAD de Manta comparece en la presente causa para observar, velar y proteger los intereses de la entidad, que pudieren verse afectados durante la tramitación de la causa por las partes interesadas ...", es decir comparecen sin proponer excepciones. En este punto se deja constancia que a folio 68 del proceso consta haberse inscrito la demanda en el Registro de la Propiedad de Manta. Cumplido con todo lo ordenado en auto de sustanciación de calificación de demanda tal como obra a folio 62 y 63 del proceso, y fenecido el término concedido a los demandados, una vez calificado y admitida a trámite la contestación a la demanda presentada por el señor Alcalde y Procuradora Síndico del GAD Municipal de Manta, se señaló para que se lleve a efecto la Audiencia Preliminar el Jueves 25 de Octubre del 2018, a las 10h00, acto procesal como consta en acta de resumen de audiencia preliminar folios 207 a 209 de los autos, señalándose la audiencia de juicio para llevarse a efecto el 05 de Diciembre del 2018, a las 09h30, acto procesal efectuado en el referido día y hora, acto procesal en la cual pronunció la correspondiente decisión, llegando la causa al estado de pronunciar la sentencia escrita.

**5. LA DECISION SOBRE LAS EXCEPCIONES PRESENTADAS:** El Código Orgánico General de Procesos en su artículo 153 establece de manera taxativa las excepciones que pueden ser presentadas como previas, enumerando un total de 10. Con fundamento al numeral primero del artículo 294 del COGEP, corresponde a las partes se pronuncien sobre las excepciones previas propuestas. De la revisión exhaustiva de la causa consta que los demandados herederos conocidos de los causantes Jorge Enrique Medranda Chávez y Lourdes Irene Peralta Ponce, estos son los señores Jorge Antonio Medranda Peralta, Carlos Alberto Medranda Peralta, Freddy Enrique Medranda Peralta, Cesar Oswaldo Medranda Peralta, Jose Alejandro Medranda Peralta, Carmen Narcisa Medranda Peralta, Jaime Darío Medranda Peralta: Sara Edith Medranda Mogrovejo, Geanine Vanessa Medranda Mogrovejo; Gabriel Fernando Sion Medranda, Luis Fernando Sion Medranda; y Richard Orlando Medranda Garcia, Nelly Yolanda Medranda Garcia, y

Viviana Nathaly Medranda Pisco, y herederos presuntos y desconocidos de los Causantes, Señores Jorge Enrique Medranda Chávez, Lourdes Irene Peralta Ponce, Tito Walter Medranda Alcívar y Elena Elizabeth Medranda Mogrovejo, no han comparecido a la causa. Así mismo se observa que el demandado y heredero de los causantes demandados Washington Enrique Medranda Peralta y el Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño y Ab. María Gasterlu Zambrano Vera, en sus calidades de Alcalde y Procuradora Sindico del GAD Municipal de Manta, no propusieron excepciones previas solo señalaron casillero judicial para sus notificaciones ; por lo que no existe excepciones previas que tratar lo que imposibilita o resultado inoficioso en la audiencia preliminar emitir auto interlocutorio sobre excepciones; acto seguido, de conformidad con lo establecido en el artículo 294 inciso 2 del Código Orgánico General de Procesos, una vez escuchado a la parte accionante se pronuncie auto interlocutorio sobre la validez del proceso. Toda vez que no existen impedimento en cuestiones de procedimiento, procedibilidad, competencia y se ha respetado el derecho al debido proceso en todas sus garantías básicas determinadas en el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador. Por lo tanto, no se observa que en este proceso se haya incurrido en omisión de alguna de las solemnidades sustanciales establecidas en el artículo 107 del COGEP, o en violación de trámite que afecte al procedimiento, por lo que se declara la validez del proceso. Además se determina que la Juzgadora es competente para conocer y resolver este proceso, en virtud de lo establecido en los artículos 240 del Código Orgánico de la Función Judicial; 9 y, 10 numeral 4 del Código Orgánico General del Proceso.

**6. LA RELACION DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCION y MOTIVACIÓN** .- Entre los hechos probados, relevantes para la Resolución, tenemos los siguientes: Para lo cual es necesario indicar que dentro de la audiencia preliminar se estableció como objeto de la controversia el siguiente: "Determinar si existe la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio alegada por la actora señora Escilda Margarita Delgado Zosa al lote de terreno situado en el Barrio La Carmelita # 2 manzana g lote # 4 de la parroquia tarqui de esta ciudad de manta; cuya superficie actual es de ciento noventa y tres metros coma seis metros cuadrados (193,06 m2 o en su caso si no existe los elementos para que opere dicha prescripción ".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 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 sí las pruebas actuadas por los sujetos procesales permiten concluir que la pretensión de la parte actora debe operar o no. La sentencia debe decidir sobre las peticiones realizadas por las partes y decidir sobre los puntos litigiosos del proceso. Para poder resolver la presente causa es necesario indicar que el Art. 2.392 del Código Civil, claramente establece que, "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, concurriendo los demás requisitos legales". La Posesión constituye el

elemento determinante en la Prescripción, pero para que este opere es necesario que la tenencia de la cosa reúna dos requisitos: El Corpus y el Animus. El primero, es un elemento material, el otro es de carácter subjetivo intelectual. La tenencia de una cosa, es física, material; el ánimo de señor y dueño es de carácter psicológico, anímico, la posesión habilita el modo de adquirir el dominio llamado Prescripción. Para que opere la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, conforme lo señala la doctrina han de concurrir tres requisitos: 1.- Una cosa susceptible de esta prescripción; 2.- Existencia de posesión; 3.- Transcurso de un plazo; pero, ha de anotarse que la jurisprudencia ha establecido otro requisito a fin de que la sentencia que declare la prescripción surta efectos plenos, una vez inscrita. Este presupuesto es el Legítimo Contradictor. (Resolución 251-99 de la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia dictada el 27 de abril de 1999, dentro del Juicio Ordinario 26-96 que, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sigue O.P en contra de M.P y otros). La posesión en la forma dispuesta en el Art. 715 del Código Civil, es "La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otras personas en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo". En la especie la actora señora: DELGADO ZOSA ESCILDA MARGARITA manifestaron en su demanda que desde hace más de 45 años esto desde el año 1972 Se encuentra en posesión pacífica, tranquila, continua e ininterrumpida, pública, notoria y con ánimo de señor y dueño, del Lote de Terreno situado en el Barrio La Carmelita # 2, Manzana G - lote 04 de la Parroquia Tarqui, de esta Ciudad de Manta, comprendido bajo los siguientes linderos y dimensiones: **POR EL FRENTE:** Con 10.000 metros, lindera con calle pública. **POR ATRÁS:** Con 10,40 metros, lindera con lote #8 hoy propiedad de Alejandro Zambrano. **POR EL COSTADO DERECHO:** con 19.35 metros y lindera con lote # 05 hoy propiedad de Medardo Espinoza. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** con 15,40 metros, más 3,70 metros y lindera con Lote # 03, hoy propiedad de Carlos Bailón. Con Área Total = 193.06 metros cuadrados y que desde el momento que tomó posesión del bien inmueble, empezó a ejercer con ánimo de Señora y Dueña cumpliendo con más de los quince años que establece la ley, en dicha propiedad edificó su vivienda de tal forma que, con sus propios recursos, han realizado varios trabajos y hemos construido individualmente mi vivienda de hormigón armado ( cemento y ladrillos de dos planta), la que he ido modificando con el transcurrir de los años, del cual los vecinos la han reconocido como legítima propietaria, así mismo, en esta vivienda creo su hogar, educando y criando a sus hijos. Así mismo indica que durante el tiempo que ha venido manteniendo la posesión ha realizado actos a los que solo los propietarios tienen derecho, jamás se nos ha perturbado o interrumpido la posesión por hechos o actos de ninguna naturaleza y los vecinos que habitan por el sector siempre la ha reconocida como señora y dueña legítima del bien del cual está solicitando que se otorgue la prescripción; además en el bien se cuentan con los servicios básicos de Agua Potable y Energía Eléctrica. Según lo determina el Art. 164 inciso tercero del Código Orgánico General de procesos, es obligación del Juzgador expresar en la resolución la valoración de todas las pruebas producidas, actuaciones probatorias que además, acorde al principio de verdad procesal contemplado en el Art. 27 del Código Orgánico de la Función Judicial corresponde a las Juezas y Jueces, resolver únicamente atendiendo a los elementos aportados por las partes, dentro del término probatorio la parte actora solicito prueba testimonial, prueba documental prueba pericial; por lo que corresponde analizar si la accionante ha justificado, dentro del proceso, la existencia de los elementos que integran la acción de prescripción de dominio alegada y al efecto, se considera: a) Prueba sobre el libre

comercio del bien que se pretende. De autos consta debidamente probado que el bien se trata de un bien prescriptible en virtud del certificado de solvencia realizado por el señor registrador de la propiedad y que consta a fojas 8 a 17 de los autos , b) Prueba sobre la identidad del titular del bien materia del proceso lo que consta de fojas 8 hasta 17 de los autos el certificado otorgado por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta del que aparece que el demandado señor JORGE MEDRANDA CHAVEZ es propietario del inmueble materia del juicio, cabe indicar que dicha prueba se la considera en virtud del Art. 207 del COGEP, cabe puntualizar en este punto que al estar fallecido y casado el demandado propietario del dominio al encontrarse fallecido se observa en dicho certificado la posesión efectiva de sus bienes en donde individualizan a todos sus herederos los cuales fueron citados dentro de la presente causa. c) Prueba sobre la identidad de la cosa. Es necesario indicar que el Art. 715 del Código Civil manifiesta que la posesión 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, de donde resulta que para que exista la posesión se necesita que la tenencia de una cosa determinada se la realice con el ánimo de dueño. Es decir debe realizarse la determinación física del bien y constatarse la plena identidad del bien que prescribe los actores y que posee el demandado, ya que es un requisito de la posesión, por cuanto el Artículo antes mencionado( 715 del Código Civil) establece en su parte que "Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño", y ello conlleva a determinar que la posesión es un hecho que requiere tres elementos: 1) La existencia de una cosa determinada, 2) la tenencia, elemento material que pone a la persona en contacto con la cosa, 3) el ánimo de señor y dueño, que es el elemento tipificante de la posesión, en cuanto es el ingrediente que convierte a la tenencia en posesión. Si el tenedor de la cosa reconoce como propietario de la misma a otra persona, no es poseedor y de la inspección realizada y la cual consta el acta a fojas 211, así como el video pertinente e el informe pericial legalmente fundamentado en audiencia oral por el señor perito, y de las preguntas realizadas a los testigos, se observa que los actores han identificado la identidad de todo el terreno ya que ellos indican que tienen la posesión del terreno de un total de 193,06 metros cuadrados. Siendo claro que dicho predio materia de la Litis en la actualidad se aprecia que existe otros colindantes ya que es necesario establecer que según el certificado de solvencia se registra por el lindero de atrás esto es el lote Numero 8 perteneció a la señora Rosalía del Carmen Cedeño Zamora Vda de Cedeño y en la actualidad se encuentra en dicho lote el señor Alejandro Zambrano; así mismo el lindero del Costado Izquierdo esto es el lote Numero 3 consta antes el señor Publio Calixto Mendoza Castro en la actualidad se encuentra en dicho inmueble el señor Carlos Bailón , así mismo se indica que en la inspección con la concurrencia de las partes litigantes, que fueron oídas verbalmente, por lo que esta Juzgadora observo que se encuentra determinados sus linderos y así mismo en el informe y que fue sustentado en esta audiencia por el señor perito y determinó que el terreno tiene los linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Con 10.000 metros, lindera con calle pública, **POR ATRÁS:** Con 10,40 metros, lindera con lote #8 hoy propiedad de Alejandro Zambrano; **POR EL COSTADO DERECHO:** con 19.35 metros y lindera con lote # 05 hoy propiedad de Medardo Espinoza; y **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** con 15,40 metros, más 3,70 metros y lindera con Lote # 03, hoy propiedad de Carlos Bailón. Existiendo el Área Total de 193.06 metros cuadrados, es decir que uno de los requisitos de la posesión como es la existencia de una cosa determinada, en el presente caso se ha determinado la cosa ya que la que solicitan la prescripción es igual a la que se fue a inspeccionada tal como lo ha determinado el informe pericial por lo que el requisito sobre la

identidad de la cosa se encuentra justificado. Respecto de la prueba de la posesión. La actora con el propósito de justificar la posesión del predio solicitaron la recepción de la prueba testimonial de los señores :ALAVA SACIDO MARCOS ANTONIO; AREVALO MELGAR MARIA ROSA ANGELA y GOMEZ VELEZ BETTY ARACELY debiendo analizar sobre los hechos relevantes de los testimonios de los siguientes testigos: ALAVA SACIDO MARCOS ANTONIO indico que tiene 39 años, casado vive en el Barrio Jocay, ecuatoriana comerciante; indicó que la conoce hace más de 20 años, que ella la actora la señora Escilda Delgado Zosa era casada actualmente es viuda, y indica que anteriormente era una casa mixta, que ellos hicieron una construcción la cual habita con su familia siempre junta y vive actualmente con su nuera, nadie la ha perturbado en su vivienda, sin problemas ella es tranquila y se ha sabido llevar con sus vecinos. AREVALO MELGAR MARIA ROSA ANGELA, que tiene 73 años, casada, vive en al J19 y la 12 en Manta, ecuatoriana, trabajo doméstico, si conoce a la actora hace 40 años, que la actora vive calle sin nombre en la Carmelita antes era Jocay; yo era vecina antes tenía una tiendita, que conoció al esposo Fortunato Velásquez él ya es fallecido, nadie la ha perturbado en su posesión, era ella es muy buena ella vive más abajito, y indica que ella ha vivido ahí los 40 años y desde ese tiempo conoce a la señora actora Escilda Delgado Zosa . GOMEZ VELEZ BETTY ARACELY ,de 50 años de edad, vive en el barrio Jocay, ecuatoriana, trabaja en un Bar, que conoce a la actora más de 15 años es su vecina y es una buena persona, cuando llego a vivir en el sector tenía 11 años y ella ya vivía allí, nadie la ha perturbado en su posesión, conocio al esposo de la actora Fortunato y que su suegro es colindante o fue colindante de la señora Modesto Espinoza , yo llegue a vivir a la edad e once años, inclusive conoce a los hijos de la señora y ella tenía una tiendita, por lo que con dichos testimonio queda claro los hechos respecto a las preguntas y a los aseverado por la actora en su demanda y escuchado los testimonios de los testigos de la parte actora es necesario conceptualizar sobre la prueba testimonial: La prueba testimonial rendida por terceros, a criterio de Hernando Devis Echandía, expuesto en la obra "Teoría General de la Prueba Judicial", tomo II, 5ta. edición, 1999, Editorial ABC, Bogotá, Páginas 33: "es un medio de prueba que consiste en la declaración representativa que una persona, que no es parte en el proceso en que se aduce, hace a un juez, con fines procesales, sobre lo que sabe respecto a un hecho de cualquier naturaleza", siendo un medio de prueba y un acto jurídico, que narra hechos; entendidos éstos, como todo lo que puede ser percibido por los sentidos del declarante y no la simple entidad abstracta o idea pura, que se haya formado en su intelecto. En resumen, constituye una prueba indirecta, personal e histórica. Es indirecta, dado que el Juez por interpuesta persona del testigo en las respuestas a las preguntas y repreguntas de las partes y que él mismo formula, aprehende el suceso. Es histórica ya en vista que le reconstruye o reproduce hechos pasados o que todavía subsisten, pero cuya existencia data desde antes de rendirse el testimonio. Es personal por basarse en la apreciación subjetiva del tercero y no en la materialidad u objetividad de un objeto, situación o localidad. Además es necesario conceptualizar también que la imparcialidad debe ser entendida como la actitud recta, desapasionada, sin prejuicios ni prevenciones al proceder, sin adherirse a favor o en contra, tratamiento sin favoritismos y ecuánime. Consecuentemente el testigo para ser idóneo debe ser imparcial con el propósito de que sus declaraciones, ponencias e informaciones sirvan de medio probatorio conducente y eficaz, ya que la ineptitud subjetiva del testimonio deviene indefectiblemente en que no haya seguridad o certeza sobre los hechos declarados; tanto más que, el desinterés es una característica del testimonio que se refiere a la eficacia y no a su propia naturaleza. Etimológicamente la palabra sociedad (latín societas), es "reunión mayor o menor de

personas, familias, pueblos o naciones, o agrupación natural o pactada de personas, que constituyen unidad distinta de cada uno de sus individuos con el fin de cumplir, mediante la mutua cooperación, todos o algunos de los fines de la vida" (Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española). En sentido lato, representa una agrupación de personas para alcanzar un fin determinado, constituido por el objeto mismo de ésta y dependiendo de la naturaleza de su creación puede ser: civil, comercial o de hecho. Al respecto hay que tener en cuenta las consideraciones siguientes: El Artículo 164 del COGEP ordena al juzgador apreciar el valor de la prueba conforme a las reglas de la sana crítica, lo que significa que en cada caso habrá que examinar si hay factores o elementos en el testigo o en el testimonio que razonablemente hagan dudar de la veracidad de lo relatado y por tanto del valor probatorio del mismo., en conclusión los testimonios rendidos para probar la posesión son verídicos y no contradictorios ya que por las edades de los testigos se ha demostrado que la señora Escilda Margarita Delgado Zosa ha vivido en el bien inmueble ubicado en la Carmelita 2 o antes llamado Jocay y que ha tenido de vecinos a sus colindantes, así mismo han indicado que tiene viviendo por más de 15 años y aseverando las testigos conocerla hace más de 40 años que vive en el mismo sector esto afirmado por la señora AREVALO MELGAR MARIA ROSA ANGELA y GOMEZ VELEZ BETTY ARACELY inclusive desde esa época tenía una tiendita, así mismo los tres testigos aseveraron que la señora nunca ha tenido perturbación alguna en su posesión, por lo que las preguntas han sido realizadas de establecidas en el Art 177 del COGEP es decir que se realizaron sobre temas que no afectaban los hechos controvertidos, pudiendo valorarse según lo estipulado en el Art. 164 inciso primero y las mismas que analizadas conforme a las reglas de la sana crítica prestan mérito probatorios sobre la posesión invocada por la accionante. Siguiendo con el análisis de la posesión que debió probar la parte actora dentro de la inspección judicial llevada a efecto dentro de la presente causa la parte actora demostró estar en posesión en todo el terreno ya que se observó que la actora vive con su familia, ratificando esto con el señor perito cuando sustento su informe, es decir probaron la posesión de todo el terreno que individualizó en su demanda, así mismo el tiempo de su posesión con la declaración de los testigos .Por lo que la jurisprudencia indica que los presupuestos facticos que se deben justificar para obtener la declaratoria de haber ganado el dominio de un inmueble por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio como ya se lo indicó son : a) Posesión pública, pacífica y no ininterrumpida de un bien raíz que se encuentren en el comercio humano; b) que la posesión del bien determinado se haya ejercido con ánimo de señor y bueno; c) Que dicha posesión haya durado al menos quince años; d) Que la acción se dirija contra el titular del derecho de dominio que debe constar en el correspondiente certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad...; y, e) La individualización del bien, pues la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio únicamente se puede declarar respecto de una cosa determinada, singularizada, cuya superficie, linderos y más características se hayan establecidos claramente en el proceso... Todos estos requisitos han de ser concurrentes, de lo contrario la acción no tendría procedibilidad" R. O. No. 380, 31 de julio del 2001, Pág. 15.- . De lo anterior, se infiere claramente, que es de vital importancia, para que proceda la prescripción adquisitiva de dominio, que el bien se encuentre en el comercio humano, la siguiente jurisprudencia reafirma lo manifestado.- La jurisprudencia: "En la prescripción se trata, como sabemos, de ganar el dominio sobre una cosa, subsanado el vicio o defecto que ha tenido lugar en su adquisición. Despréndase de aquí que sólo las cosas susceptibles de apropiación y de dominio particular pueden ser objeto de prescripción, y como opera un cambio de dominio habrá de ser susceptible también de cambiar de dueños, en cuyo

supuesto las cosas inalienables, mientras lo sean, no serán prescriptibles..."Gaceta Judicial. Año CVII. Serie XVIII, No. 2. Página 441. (Quito, 22 de marzo de 2006) Los actores solicitan, la prescripción de adquisitiva de dominio de un bien inmueble, como consecuencia de lo anterior, corresponde determinar, si procede la prescripción cuando el bien inmueble a prescribir no posee un clara y plena individualización del bien, pues la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio únicamente se puede declarar respecto de una cosa determinada, singularizada, cuya superficie, linderos y más características se hayan establecidos claramente en el proceso. Por tanto por se concluye a todas luces, que es evidente, que la actora demanda la prescripción de un bien inmueble singularizado, así mismo ha justificado uno de los requisitos indispensables para que opera la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, esto es, tener la posesión del predio por el tiempo mínimo de quince años que exige el Art. 2411 del Código Civil, es decir la han justificado con sus testigos ya que los tres testigos indicaron el acto de señora y dueña que han realizado la actora y acertaron sobre el tiempo que indicaron que estaban en posesión probando así todas sus alegaciones de su demanda;.

**8. LA DECISION QUE SE PRONUNCIA SOBRE EL FONDO DEL ASUNTO, DETERMINANDO LA COSA, CANTIDAD O HECHO AL QUE SE CONDENA, SI CORRESPONDE:** En consecuencia habiendo sido apreciadas las pruebas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, "Que no son otras que la valoración crítica que hace el Juez teniendo como instrumentos los dictados de la lógica"; y siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, y siendo la obligación de la suscrita expresar en esta resolución la valorización de todas las pruebas producidas, esta Unidad Judicial Civil de Manta **"ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA** declara con lugar la demanda propuesta por la señora ESCILDA MARGARITA DELGADO ZOSA, por haberse justificado los requisitos necesarios para que opere la prescripción demandada, y por ende se la declara dueña del bien inmueble materia de esta acción descrito en la parte expositiva de esta sentencia, por haber justificado los presupuestos exigidos en los Art. 2410 y 2411 del Código Civil, bien inmueble ubicado en el Barrio LA CARMELITA # 2 MANZANA G LOTE # 4 DE LA PARROQUIA TARQUI DE ESTA CIUDAD DE MANTA; con las siguientes medidas y linderos **POR EL FRENTE:** 10.00 metros y lindera con calle publica; **POR ATRÁS:** 10.40 metros y lindera con lote # 8 de propiedad de Rosalía del Carmen Cedeño Zambrano viuda de Cedeño, hoy propiedad de Alejandro Zambrano ; **POR EL COSTADO DERECHO:** 19,35 metros y lindera con lote # 5 hoy propiedad de Medardo Espinoza y **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** 15.40 metros mas 3.70 metros y lindera con lote # 3 de Publio Calixto Mendoza Castro actualmente del señor Carlos Bailón , Con una superficie total de 193.06 . Metros cuadrados. La cuantía se la fijó en la suma de \$ 11.000,00. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados señores Jorge Enrique Medranda Chávez y Lourdes Irene Peralta Ponce actualmente fallecidos, por lo se extinguirán también el derechos de sus herederos estos son los señores Washington Enrique Medranda Peralta, Jorge Antonio Medranda Peralta, Carlos Alberto Medranda Peralta, Freddy Enrique Medranda Peralta, Cesar Oswaldo Medranda Peralta, Jose Alejandro Medranda Peralta, Carmen Narcisa Medranda Peralta, Jaime Darío Medranda Peralta, Tito Walter Medranda Alcívar el mismo que se encuentra fallecido tal como se lo justifico a fojas 30 de los autos por lo que se ordenó las citaciones a sus Herederos conocidos del causante señoras : Sara Edith Medranda Mogrovejo, Geanine Vanessa Medranda Mogrovejo; a Elena Elizabeth Medranda Mogrovejo la misma que se justificó estar fallecida con la partida de



defunción constante a a fojas 27 de los autos por lo que se contó con sus Herederos conocidos: Gabriel Fernando Sion Medranda, Luis Fernando Sion Medranda; y Richard Orlando Medranda Garcia, Nelly Yolanda Medranda Garcia, y Viviana Nathaly Medranda Pisco, sobre el predio que se prescribe. De ejecutoriarse esta sentencia, se dispone se confieran las copias certificadas necesarias 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 Cantón, para que sirva de justo título a la DELGADO ZOSA ESCILDA MARGARITA. Para este efecto notifíquese al titular de dicha dependencia. **9. LA PROCEDENCIA O NO DEL PAGO DE INDEMNIZACIONES, INTERESES Y COSTAS:** No ha lugar al pago de costas, dado que no se cumple con lo establecido en el artículo 284, 286 del Código Orgánico General de Procesos, esto es, que no se observa que la parte actora haya litigado de forma abusiva, maliciosa, temeraria o con deslealtad. Ejecutoriada que sea esta sentencia se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda, para lo cual se notificará al Señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta. **10. SOBRE RECURSOS INTERPUESTOS EN AUDIENCIA:** No se propuso ningún Recurso dentro de las audiencias preliminares ni de juicio. Actué como secretaria Abg. Martha Liliana Zambrano Parraga Secretaria de la Unidad Judicial Civil de Manta. Notifíquese y Cúmplase.-. **f.- Abg. Mariella Monserrate Delgado Zambrano, Jueza de la Unidad Judicial Civil de Manta.**.....

**RAZÓN:** La Sentencia que antecede se encuentra Ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.-.....

**CERTIFICO:** Que las copias certificadas de la Sentencia 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, 21 de diciembre del 2018.

**Abg. Martha Liliana Zambrano Párraga**  
**SECRETARIA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA**




 REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CATEGORIAS

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130512093-1

DELGADO ZOSA ESCILDA MARGARITA  
 MANABI/ROCAFUERTE/ROCAFUERTE  
 08 MAYO 1933  
 001- 0023 00133 F  
 MANABI/ROCAFUERTE  
 ROCAFUERTE 1933

*Escila de Delgado*


ECUATORIANA\*\*\*\*\* E113311122

SOLTERO  
 PRIMARIA QUEHACER DOMESTICOS  
 ULBIO ANTONIO DELGADO ZOSA  
 ANTONIA DEL CARMEN ZOSA  
 MANTA 20/06/2008  
 20/06/2020

REN 0747384  




Mando de Ejecución de Mando  
 de Mando  
 98



