

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DENTRO DEL JUICIO CON PROCEDIMIENTO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO NUMERO 13337-2019-00488 QUE SIGUE LA SEÑORA MARÍA DEL CARMEN DE LAS MERCEDES PACHECO PINARGOTE, EN CONTRA DE LOS SEÑORES JORGE ANTONIO MEDRANDA PERALTA, ANTONIA TRINIDAD ZAMBRANO ZAMBRANO, JAIME DARIO MEDRANDA PERALTA y MARIANA DE LOURDES CORRAL ALAVA Y POSIBLES INTERESADOS SE HA DICTADO LO SIGUIENTE:



**UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI,** Manta, miércoles 30 de octubre del 2019, las 14h36, VISTOS: Agréguese al expediente el CD que contiene el audio de la audiencia preliminar y actas resumen y de comparecencia que obran de fojas 77 a 79 de los autos; agréguese también las actas de notificaciones que obran a fojas 80 y 81 de los autos; incorpórese asimismo el CD y acta de la inspección judicial llevada a efecto dentro de la presente causa; y, agréguese los CD y las actas resumen y de comparecencia que obran de fojas 84 a 89 de los autos. Cumplido el trámite de Ley, y siendo el estado del proceso el de dictar sentencia escrita, observando lo establecido en el artículo 95 del Código Orgánico General de Procesos, se reduce a escrito de manera motivada la resolución oral tomada en la audiencia de juicio, para lo cual se hacen las siguientes consideraciones de orden legal:

#### I

##### JUZGADOR QUE LA PRONUNCIA

1. Abogado HOLGER ANTONIO RODRIGUEZ ANDRADE, en mi calidad de Juez de la Unidad Judicial Civil, sede Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador;

#### II

##### FECHA Y LUGAR DE SU EMISIÓN

2. Miércoles 30 de octubre del 2019, en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador;

#### III

##### IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES

3. MARÍA DEL CARMEN DE LAS MERCEDES PACHECO PINARGOTE, titular de la cédula de ciudadanía No. 1302656440, como actora o legitimada activa;

4. JORGE ANTONIO MEDRANDA PERALTA, ANTONIA TRINIDAD ZAMBRANO ZAMBRANO, JAIME DARIO MEDRANDA PERALTA y MARIANA DE LOURDES CORRAL ALAVA y posibles interesados, en calidad de demandados o legitimados pasivos;

#### IV

##### ENUNCIACIÓN RESUMIDA DE LOS ANTECEDENTES DE HECHO

5. De fojas 24 a 26 de los autos, comparece el órgano jurisdiccional la señora, María del Carmen de las Mercedes Pacheco Pinargote, manifestando: Que, desde el diez de junio de mil novecientos noventa y cuatro, hasta la presente fecha, es decir por 23 años, ha venido manteniendo la posesión material y real en forma ininterrumpida, tranquila, pacífica, pública, sin clandestinidad ni violencia, con ánimo de señora y dueña de un cuerpo de terreno, en el cual ha realizado actos que solo a la dueña le corresponden, sin que nadie le haya perturbado en la posesión de la propiedad; bien inmueble que se encuentra en el

barrio Nuevo Manta de la parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: lindera con calle publica, con 9,75 metros; POR ATRÁS: lindera con propiedad de la señora Francisca Cedeño Cedeño, con 9,75 metros; POR EL COSTADO DERECHO: lindera con propiedad del señor Carmen García García, con 20,00 metros; POR EL COSTADO IZQUIERO: lindera con propiedad del señor Ángel Custodio Peñafiel, con 20,00 metros. Terreno que tiene un área total de 195,00 metros cuadrados. Teniendo como coordenadas UTM, DATUM WGS84 Zona 17 SUR 0530313.mE 9890489 mS. Que, dentro del terreno ha construido una vivienda de una planta, teniendo las siguientes características: la cimentación y columnas de hormigón armado, paredes de mampostería enlucidas en el interior y frente de la vivienda, piso de hormigón recubierto de cerámica, el techo es de estructura metálica y planchas de galvalume, ventanas de aluminio con rejas metálicas de protección, puerta principal metálica, puertas interiores de madera, teniendo tres dormitorios, una cocina, sala comedor, tres baños, con instalaciones sanitarias en funcionamiento y eléctricas en funcionamiento, en donde habita junto con la familia. Predio que se encuentra delimitado: por el frente por un cerramiento de columnas de hormigón armado, pared de ladrillo enlucida, tablas de madera; por la parte de atrás en parte por un cerco de tablas de madera y la otra parte por la construcción de la vivienda colindante; por el costado derecho en parte por un cerco de tablas de madera y la otra pared por la construcción de la vivienda colindante; por el costado izquierdo en parte por un cerco de tablas de madera y la otra parte por la construcción de la vivienda de la demandante. La vivienda tiene dimensiones de 7,30 por 9,20 metros. En la parte frontal del inmueble se observa un medidor de agua potable y un medidor de energía eléctrica. Ha sembrado plantas ornamentales. Ha construido una cisterna y caseta con bomba de agua. Dentro del inmueble construido y sobre el cual mantiene la posesión material y pacífica, tiene instalado el servicio de energía eléctrica y agua potable con sus respectivos medidores, teniendo una cisterna para agua potable y caseta con bomba de agua, posesión que la tiene a vista y paciencia de todos los vecinos del sector y personas que le conocen, quienes le consideran como la propietaria del inmueble, por lo que ha ganado dicho bien raíz conforma la ley, por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinario de Dominio, tanto más que desde el momento que se posesiono del terreno nadie ha perturbado, ni ha embarazado su posesión, ni ha reclamado derecho alguno sobre el bien inmueble mencionado. Que, fundamenta su demanda en los numerales 23 y 26 del artículo 66 de la Constitución de la República, en concordancia con los numerales 1, 2 y 5 del Art. 240 del Código Orgánico de la Función Judicial y Arts. 142, 143, 144, 289 y 290 del Código Orgánico General de Procesos. Así mismo establece como fundamento de su pretensión la norma sustantiva señalada en los artículos 603, 715, 2398, 2405, 2410, 2411, del Código Civil Codificado. Que, pretende que con los antecedentes expuestos se declare con lugar su demanda y adjudique el referido bien inmueble a su favor y ejecutoriada que fuere la sentencia, ordene que esta se protocolice en unas de las notarías de la ciudad de Manta para que sirva de justo título como dueña o propietaria del inmueble ubicado en el barrio Nuevo Manta de la parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta, el mismo que quedado descrito y singularizado en la demanda. Que, se ordene que se inscriba la sentencia en el Registro de la Propiedad de Manta de conformidad su lo dispuesto en el Art. 2413 del Código Civil vigente.

6. Con fecha lunes 22 de abril del 2019, las 15h42 se dictó el auto de admisión a trámite de procedimiento ordinario, habiéndose entre otras cosas dispuesto que se cite a los demandados, inscribir la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón de Manta y así mismo constar con los personeros del GAD Municipal de Manta. Actos citatorios que se observan cumplidos a fojas 34, 41, 42, 43, 46, 47, 48, 49, 50 y 51 de los autos.

7. A fojas 75 del expediente se observa el auto de fecha jueves 19 de septiembre del 2019, las 12h25 en el que se dispuso entre otras cosas tener en consideración lo manifestado por

los personeros del GAD Municipal de Manta y se convocó a las partes procesales a audiencia preliminar. Audiencia que se desarrolló con la presencia de la parte actora y su defensor técnico y sin la presencia de la parte demandada, conforme se puede escuchar del CD y observar de las actas resumen y de comparecencia que obran de fojas 77 a 79 de los autos.

## V

### DECISIÓN SOBRE EXCEPCIONES PREVIAS

8. Al no haber comparecido a contestar la demanda los demandados, éstos no dedujeron excepciones previas, consecuentemente nada hay que resolver al respecto;

## VI

### RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCIÓN

9. Es necesario indicar que dentro de la audiencia preliminar se estableció como objeto de la controversia el siguiente: "DETERMINAR SI HA OPERADO LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO A FAVOR DE LA CIUDADANA MARÍA DEL CARMEN DE LAS MERCEDES PACHECO PINARGOTE, CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NO. 1302656440, DEL INMUEBLE UBICADO EN BARRIO NUEVO MANTA, CANTÓN MANTA, PARROQUIA TARQUI, PROVINCIA DE MANABÍ, QUE TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS: POR EL FRENTE: LINDERA CON CALLE PUBLICA, CON 9,75 METROS; POR ATRÁS: LINDERA CON PROPIEDAD DE LA SEÑORA FRANCISCA CEDEÑO CEDEÑO, CON 9,75 METROS; POR EL COSTADO DERECHO: LINDERA CON PROPIEDAD DEL SEÑOR CARMEN GARCÍA GARCÍA, CON 20,00 METROS; Y, POR EL COSTADO IZQUIERO: LINDERA CON PROPIEDAD DEL SEÑOR ÁNGEL CUSTODIO PEÑAFIEL MENDOZA, CON 20,00 METROS. TERRENO QUE TIENE UN ÁREA TOTAL DE 195,00 METROS CUADRADOS. TENIENDO COMO COORDENADAS UTM, DATUM WGS84 ZONA: 17 SUR 0530313.ME; 9890489 MS".

10. 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 aquello es obligación de la parte actora probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en su demanda, y que hubiere negado la parte demandada en su contestación, conforme lo determina el Art. 169 del COGEP; pues la finalidad de la prueba es llevar al juzgador al convencimiento pleno de los hechos y circunstancias controvertidos, según el precepto del Art. 158 del COGEP; de modo que la prueba deberá ser apreciada en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, dejando a salvo las solemnidades prescritas en la ley sustantiva para la existencia o validez de ciertos actos, según así lo prevé el inciso segundo del Art. 164 ibídem, por lo que corresponde dentro de la causa analizar si las pruebas actuadas por los sujetos procesales permiten concluir que la pretensión de la parte actora debe operar o no. La sentencia debe decidir sobre las peticiones realizadas por las partes y decidir sobre los puntos litigiosos del proceso.

11. Para poder resolver la presente causa es necesario indicar que el Art. 2392 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.

**12.** 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).

**13.** 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 parte actora MARÍA DEL CARMEN DE LAS MERCEDES PACHECO PINARGOTE, manifiesta en su demanda: Que, desde el diez de junio de mil novecientos noventa y cuatro, hasta la presente fecha, es decir por 23 años, ha venido manteniendo la posesión material y real en forma ininterrumpida, tranquila, pacífica, pública, sin clandestinidad ni violencia, con ánimo de señora y dueña de un cuerpo de terreno, en el cual ha realizado actos que solo a la dueña le corresponden, sin que nadie le haya perturbado en la posesión de la propiedad; bien inmueble que se encuentra en el barrio Nuevo Manta de la parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: lindera con calle publica, con 9,75 metros; POR ATRÁS: lindera con propiedad de la señora Francisca Cedeño Cedeño, con 9,75 metros; POR EL COSTADO DERECHO: lindera con propiedad del señor Carmen García García, con 20,00 metros; POR EL COSTADO IZQUIERO: lindera con propiedad del señor Ángel Custodio Peñafiel, con 20,00 metros. Terreno que tiene un área total de 195,00 metros cuadrados. Teniendo como coordenadas UTM, DATUM WGS84 Zona 17 SUR 0530313.mE 9890489 mS.

**14.** Según lo determina el inciso tercero del Art. 164 del Código Orgánico General de Procesos, es obligación del juzgador expresar en su resolución, la valoración de todas las pruebas que le hayan servido para justificar su decisión, 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.

**15.** Dentro del término probatorio la parte actora solicitó prueba testimonial, prueba documental y 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:

**16.** Prueba sobre el libre comercio del bien inmueble que se pretende prescribir. De fojas 8 a 13 de los autos, consta certificado emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, con fecha 1 de abril del 2019, del que se desprende que el bien inmueble que se pretende adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio es un bien prescriptible.

**17.** Prueba sobre la identidad del titular del bien material del proceso: de fojas 8 a 13 de los autos, consta la Ficha Registral Bien Inmueble 7681, de la que se desprende que los

demandados son los legítimos propietarios del bien inmueble dentro del cual afirma la actora encontrarse el descrito y singularizado en su demanda.

18. 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 la actora y que posee, ya que es un requisito de la posesión, por cuanto el artículo antes mencionado (715 del Código Civil) como se indicó 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: a) La existencia de una cosa determinada; b) La tenencia, elemento material que pone a la persona en contacto con la cosa; c) El ánimo de señor y dueño, que es el elemento típico 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, cuyo informe consta del proceso en el CD original a fojas 82, se verifica la existencia del bien, la singularización del mismo, así como que la actora se encuentra en posesión del inmueble, concordante con lo relatado en el libelo de demanda y lo manifestado en audiencia por los testigos interrogados y el señor perito que elaboró el informe pericial sustentado en audiencia de juicio; con los que se observa que la parte actora ha identificado la identidad de todo el terreno que tiene en posesión en un área total de 195,00 metros cuadrados. La demanda, que consta dentro del predio que en mayor extensión se describe en el certificado de solvencia o información registral visible de fs. 8 a 13 de los autos y ha sido objeto de la inspección adjuntada. 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 respecto de la prueba de la posesión.

19. La parte accionante, con el propósito de justificar la posesión del predio practicó la recepción de la prueba testimonial de los señores Wilmer José Menoscal Reyes y Arcenio Antonio Loor Loor, quienes son mayores de edad, domiciliados en esta ciudad y quienes han declarado al tenor de lo interrogado, que conocen el predio objeto de la demanda, que les consta que es reconocida por todos en el lugar como dueña del terreno a la señora María del Carmen de las Mercedes Pacheco Pinargote, que nadie le ha perturbado en su posesión y que lo declarado lo saben por constarle los hechos personalmente. Quienes han rendido su testimonio en audiencia de juicio, consecuentemente los testimonios por ser idóneos deben ser imparciales 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. 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 válidos y a criterio de este juzgador los testimonios vertidos se sustentan en lo indicado en el Art. 177 numeral 7 del COGEP, permitiendo 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.

20. Siguiendo con el análisis de la posesión que debe probar la parte actora, con la inspección judicial llevada a cabo por esta Unidad Judicial el día jueves 24 de octubre del 2019, a las 10h00, diligencia a la que compareció este juzgador al lugar y se pudo verificar la existencia del predio objeto de la Litis, observándose el inmueble con cerramiento de columnas de hormigón y ladrillo por sus cuatro lados, la construcción de una vivienda colindante por el costado izquierdo en parte con el cerramiento. La vivienda existente es de una planta con las siguientes características, la cimentación y columnas es de hormigón armado, paredes de mampostería enlucidas en el interior y frente de la vivienda, piso de hormigón recubierto de cerámica, el techo es de estructura metálica y planchas de galvalume, ventanas de aluminio con rejas metálicas de protección, puerta principal metálica, puertas anteriores de madera. Se pudo observar claramente 3 dormitorios, una cocina, sala, comedor, 3 baños instalaciones sanitarias y eléctricas en funcionamiento. Tal como lo determina el art. 228 "El juzgador cuando lo considere conveniente o necesario para la verificación o esclarecimiento del hecho o materia del proceso, podrá de oficio o a petición de parte, examinar directamente el lugar", por lo que, criterio del juzgador, la actora ha probado la singularización y posesión que tiene sobre dicho bien inmueble, debidamente singularizado, es decir demuestra la posesión de todo el terreno que individualizó en su demanda. 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 dueño; 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 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, (lo que se verificó en la inspección judicial)... 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). La actora solicita la prescripción adquisitiva extraordinaria 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 una clara y plena individualización del bien, pues la prescripción 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 se concluye que la actora demanda la prescripción de un bien inmueble singularizando el bien a prescribir, probando y justificando 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;

## VII

### MOTIVACIÓN

**21. Competencia.-** El artículo 76 numeral 3 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que "...Sólo se podrá juzgar a una persona ante un juez o autoridad competente. Y de conformidad con lo que establece el artículo 156 del Código Orgánico de la Función Judicial, competencia es la medida dentro de la cual la potestad jurisdiccional está distribuida entre las diversas cortes, tribunales y juzgados, en razón de las personas, del territorio, de la materia, y de los grados. En la especie, el Consejo de la Judicatura, como órgano de gobierno, administración, vigilancia y disciplina de la Función Judicial, en atención a las necesidades del servicio de la administración de justicia, me designó juez de esta Unidad Judicial Civil. En base a las disposiciones constitucionales y legales antes consignadas, el suscrito Juez, es competente para conocer y resolver la presente demanda que dio inicio al presente proceso mediante el sorteo de ley establecido en el Art. 160 No.1 del Código Orgánico de la Función Judicial, conforme se observa del acta visible a fojas 27 de los autos, la que fue aceptada mediante procedimiento ordinario.

**22. Validez procesal.-** El antes indicado artículo 76 numeral 3 de la Constitución de la República del Ecuador, establece además que solamente se podrá juzgar a una persona con observancia del trámite propio de cada procedimiento. En la especie, a las partes procesales se les garantizó un debido proceso durante toda la tramitación, conforme lo establecido en los artículos 75, 76 y 77 de la Constitución de la República, artículos 10 y 11 de la Declaración Universal de Derechos Humanos, artículo 14 numerales: 1, 2 y 3 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos; y artículo 8 numerales; 1 y 2 literales; c, d y f y artículo 24 de la Convención Americana Sobre Derechos Humanos, cumpliendo con todos los términos y plazos señalados, sin que se haya omitido solemnidad sustancial alguna de las contenidas en el artículo 107 del Código Orgánico General de Procesos, ni violación del procedimiento que puedan influir en la decisión de la causa, esto es, haberse asegurado el debido proceso establecido en el artículo 76 de la Constitución de la República y observado además lo previsto en el Art. 172 de la norma suprema y el Art. 25 del Código Orgánico de la Función Judicial, se declara la validez del proceso.

**23. Congruencia de las sentencias.-** El artículo 92 del Código Orgánico General de Procesos, establece: "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 litigiosos del proceso". Los jueces debemos garantizar el cumplimiento de las normas y el derechos de las partes, cómo garantía básica del debido proceso (Art. 76.1 CRE). Por mandato Constitucional y legal, los juzgadores y juzgadoras, al resolver, debemos considerar que en estos procesos en todas sus instancias, etapas y diligencias esté presente el principio dispositivo, tal como lo señala la Constitución de la República en su Art., 168 en concordancia con lo preceptuado en el Art., 19 del Código Orgánico de la Función Judicial, que señala: "Todo proceso judicial se promueve por iniciativa de la parte legitimada. Las juezas y jueces resolverán de conformidad con lo fijado por las partes como objeto del proceso y en mérito de las pruebas pedidas, ordenadas y actuadas de conformidad con la ley". La decisión debe sostenerse en los principios de motivación de las sentencias que como lo ha sostenido la Corte Constitucional del Ecuador en Sentencia 002-09-SAN-CC de 2 de abril de 2009, representa un elemento fundamental dentro de todo acto que emane de la



administración pública, es así que constituye el elemento en donde se relacionan las razones de hecho y de derecho que le dan origen, sustento y validez al acto. Para el tratadista Roberto Dromi, la motivación es la fundamentación táctica y jurídica del acto con el cual la administración sostiene la procedencia de su pronunciamiento (Roberto Dromi; Derecho Administrativo; Ediciones Ciudad Argentina; Cuarta edición; Buenos Aires; 1995; Pág. 222).

24. Traba de la Litis y análisis de los hechos.- La Jurisprudencia contenida en los fallos de la ex Corte Suprema de Justicia, entre ellos, la G.J. XIV. No.15, pp. 3537-8 31- VIII -87, señala: "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. Corresponde al demandado probar su negativa, si contiene afirmación explícita e implícita, sobre el hecho, el derecho o la calidad de la cosa litigada". En el presente caso, la parte demandada no compareció a la audiencia preliminar ni a la de juicio, por lo que no propuso excepciones, motivo por el cual, no hubo traba de la litis. En tales circunstancias, no hizo uso de su derecho de oposición, contradicción y defensa, correspondiéndole a la parte actora probar su pretensión. El Art. 66 numeral 23 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas el derecho a dirigir quejas y peticiones individuales y colectivas a las autoridades y a recibir atención o respuestas motivadas. Analizado el contenido de la demanda y la prueba producida, bajo el Principio de Tutela Judicial Efectiva de los Derechos, contenidos en el Art. 23 de la Ley Orgánica de la Función Judicial, que en su parte pertinente dice: "La función judicial, por intermedio de las juezas y jueces, tienen el deber fundamental de garantizar la tutela judicial efectiva de los derechos declarados en la Constitución y en los Instrumentos Internacionales de Derechos Humanos o establecidos en las leyes, cuando sean reclamados por sus titulares o quienes invoquen esa calidad, cualquiera sea la materia, el derecho o la garantía exigido. Deberán resolver siempre las pretensiones y excepciones que hayan deducido los litigantes sobre la única base de la Constitución, los Instrumentos Internacionales de Derechos Humanos, los Instrumentos Internacionales ratificados por el Estado, la ley, y los méritos del Proceso...". Dentro de la audiencia de juicio, la parte actora logró probar su aseveración. Nuestra Constitución de la República establece ciertos lineamientos respecto de la administración de justicia, y así, el artículo 1 establece que "...El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia,...", por lo que los derechos de los ciudadanos prevalecen por sobre cualquier otra consideración de orden fáctico o legal; el Artículo 11 ibídem, dispone que "El ejercicio de los derechos se regirá sobre los siguientes principios: 1. Los derechos se podrán ejercer, promover y exigir de forma individual o colectiva ante las autoridades competentes; estas autoridades garantizarán su cumplimiento (...). 9. El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución...". Por su parte, el artículo 75 establece: "Toda persona tiene derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, con sujeción a los principios de intermediación y celeridad; en ningún caso quedará en indefensión...". Nuestra Carta Magna, en el Título Cuarto, Capítulo Cuarto, de la Sección Tercera dispone: "Principios de la Función Judicial", artículo 172 prescribe: "Las juezas y jueces administrarán justicia con sujeción a la Constitución, a los instrumentos internacionales de derechos humanos y a la ley". Queda 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 constitucional que se encuentra desarrollada por 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".

## VIII

### DECISIÓN ADOPTADA CON PRECISIÓN DE LO QUE SE ORDENA

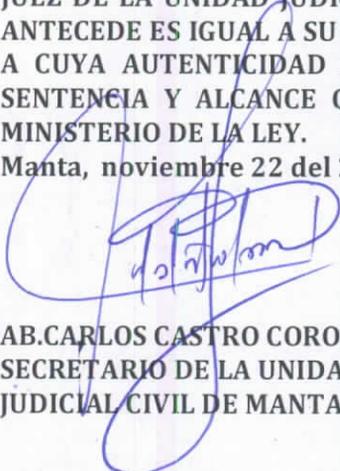
25. De la exegesis narrada, se desprende que la actora ha justificado conforme a derecho los fundamentos de hecho y de derecho de su demandada inicial para que opere a su favor la forma de adquirir el dominio denominada Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, por lo que sin otras consideraciones que realizar, el suscrito Juez de esta Unidad Judicial Civil de Manta, al tenor del Art., 1 de la Constitución de la República y Arts., 5, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 27, 28 y 29 del Código Orgánico de la Función Judicial, "ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA", acepta la demanda por el modo de adquirir el dominio denominado prescripción, por lo tanto operada la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio a favor de la ciudadana MARÍA DEL CARMEN DE LAS MERCEDES PACHECO PINARGOTE, titular de la cédula de ciudadanía No. 1302656440, del lote de terreno ubicado en el barrio Nuevo Manta de la parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: lindera con calle publica, con 9,75 metros; POR ATRÁS: lindera con propiedad de la señora Francisca Cedeño Cedeño, con 9,75 metros; POR EL COSTADO DERECHO: lindera con propiedad del señor Carmen García García, con 20,00 metros; POR EL COSTADO IZQUIERO: lindera con propiedad del señor Ángel Custodio Peñafiel, con 20,00 metros. Terreno que tiene un área total de 195,00 metros cuadrados. Teniendo como coordenadas UTM, DATUM WGS 84 Zona 17 SUR 0530313.mE; 9890489 mS. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados, así como de los terceros y posibles interesados del predio que se prescribe. Se ordena que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta, a través del Departamento correspondiente, catastre a nombre de la señora MARÍA DEL CARMEN DE LAS MERCEDES PACHECO PINARGOTE, de estado civil divorciada y titular de la cédula de ciudadanía No.1302656440, el inmueble aquí descrito y singularizado. Se dispone también que el Registro de la Propiedad cancele la inscripción de la demanda objeto del presente juicio con fechas 30 de abril del 2019 (fs. 34). El Registro de la Propiedad deberá cancelar cualquier medida cautelar que pudiera pesar sobre el área de terreno que se prescribe en el presente juicio, esto es, hasta por un área total ciento noventa y cinco metros cuadrados. De ejecutoriarse esta sentencia, se dispone conferir fotocopias certificadas para que sean protocolizadas en una de las Notarías Públicas del país, y se la inscriba en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta, para que sirva de justo título a MARÍA DEL CARMEN DE LAS MERCEDES PACHECO PINARGOTE, de estado civil divorciada y titular de la cédula de ciudadanía No. 1302656440. La cuantía se la estableció en \$ 18.000,00. Para el cumplimiento de todo lo aquí dispuesto se notificará mediante atento oficio al indicado Registro de la Propiedad, en la persona natural que le represente. De ser necesario se oficiará al GAD Municipal de esta ciudad de Manta.

26. 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 y 286 del Código Orgánico General de Procesos. Ejecutado todo lo aquí resuelto, archívese el presente proceso. **CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE.- F)AB. HOLGER RODRIGUEZ ANDRADE**



JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA-. CERTIFICO: LA SENTENCIA QUE ANTECEDE ES IGUAL A SU ORIGINAL LA QUE CONFIERO POR MANDATO DE LA LEY Y A CUYA AUTENTICIDAD ME REMITO EN CASO DE SER NECESARIO. RAZON: LA SENTENCIA Y ALCANCE QUE ANTECEDE SE ENCUENTRA EJECUTORIADA POR EL MINISTERIO DE LA LEY.

Manta, noviembre 22 del 2019

  
AB. CARLOS CASTRO CORONEL  
SECRETARIO DE LA UNIDAD  
JUDICIAL CIVIL DE MANTA

