



COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR LA SEÑORA JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, DRA. NILDA SOFÍA AGUINAGA PONCE, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO NO. 13337-2018-00695, SEGUIDO POR: MENDOZA ZAMORA KETTY JAQUELINE, EN CONTRA DE: JAIME DARIO MEDRANDA PERALTA Y LOS QUE REPRESENTA DE LA COMPAÑIA INMOBILIARIA DELFIN IMNOBILDESA Y SU CONYUGE SEÑORA MARIANA LOURDES CORRAL ALAVA.

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE

MANABI. Manta, lunes 27 de julio del 2020, las 10h05, VISTOS: Dentro del término establecido en el Artículo. 93 del Código Orgánico General de Procesos, procedo a emitir la sentencia derivada de la decisión oral pronunciada en la Audiencia de Juicio realizada en la presente causa el día 17 de Julio del 2020, a las 15h00 en los términos del Artículo. 95 ibidem, en la cual el suscrito declaró con lugar la demanda: PRIMERO.- IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES.- 1.1. ACTORA: KETTY JAQUELINE MENDOZA ZAMORA; 1.2. DEMANDADOS: JAIME DARIO MEDRANDA PERALTA, y su cónyuge señora MARIANA LOURDES CORRAL ALAVA. SEGUNDO.- CONSIDERACIONES CONSTITUCIONALES: La Constitución de la República del Ecuador en sus Artículos. 1, 11, 66, 75, 76, 77, 82, 167 diseña y desarrolla un Estado constitucional de derechos y justicia, en que el deber del Estado es garantizar los derechos a la integridad, a la igualdad formal y material, a la tutela efectiva, imparcial y expedita, al debido proceso y la motivación, a ser juzgado por un juez competente, a la facultad de impugnar decisiones judiciales, a la seguridad jurídica de la que una de sus expresiones es la legalidad, en que la potestad de administrar justicia emana del pueblo quien la ejerce a través de los jueces. TERCERO.- COMPETENCIA: La jurisdicción y competencia de la suscrita Jueza se encuentra radicada en virtud de lo dispuesto en el Artículo. 167 de la Constitución de la República del Ecuador en armonía con los Artículos. 239 y 240 del Código Orgánico de la Función Judicial, y al sorteo correspondiente. CUARTO.- VALIDEZ PROCESAL: Revisado el proceso no se advierte omisión de solemnidad sustancial alguna que influya o pueda influir en la decisión de la causa, no se presencia vicio procesal alguno o violación de trámite que motiven nulidad procesal, de conformidad al Artículo. 107 del Código Orgánico General de Procesos; el proceso se ha sustanciado de acuerdo a las reglas establecidas en los Artículos. 289, 291 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos; observándose durante su tramitación las normas del debido proceso contempladas en la Constitución de la República en los Artículos. 75 y 76, y se ha garantizado el principio de contradicción y el derecho a la defensa de las partes



procesales, por lo que, el proceso se declara válido. Adicionalmente debemos indicar que se ha efectivizado el derecho de acceso a la justicia efectiva, imparcial y expedita, consagrado en la Carta Magna. En ese sentido a la hora de definir o interpretar el alcance de la tutela jurisdiccional efectiva, se podría indicar en términos generales que constituye el derecho que tiene toda persona de acudir a los órganos jurisdiccionales, para que a través de los debidos cauces procesales y con unas garantías mínimas, se obtenga una decisión fundada en derecho sobre las pretensiones propuestas. En consecuencia, lo que caracteriza a la tutela jurisdiccional efectiva es su verdadero alcance de protección con el ánimo de brindar a las personas un verdadero amparo o protección jurisdiccional en todo el sentido amplio de la palabra, partiendo del hecho de que la persona tenga las vías para reclamar sus derechos, sin limitaciones u obstáculos y una vez dentro del proceso se velen todas las garantías posibles, no para obtener un resultado positivo a las presunciones planteadas, sino para que se obtenga un pronunciamiento apegado a las normas jurídicas, a la verdad procesal y a la justicia QUINTO.- ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA; Y DEFENSA DE LOS DEMANDADOS: 5.1.- Comparece la señora KETTY JAQUELINE MENDOZA ZAMORA, quien luego de consignar sus generales de ley manifiesta que "...Desde el 05 de Octubre de 1.998, hasta la presente fecha, es decir, por 19 años, he venido manteniendo la ocupación y posesión tranquila, pacífica, continua e ininterrumpida, sin clandestinidad, ni violencia alguna, en concepto de propietaria con ánimo de señora y dueña de un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Nuevo Manta, cuerpo de terreno que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: Lindera con calle pública con 40 metros; POR ATRÁS: Lindera con Maritza Pezo, con 40 metros; POR EL COSTADO DERECHO: Lindera con calle pública, con 20 metros; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Lindera con propiedad del señor Ceferino Anchundia, con 20 metros. Área total: 800 metros cuadrados. Dentro del terreno se encuentra edificada una construcción tipo vivienda el mismo que se encuentra delimitado de la siguiente manera: por el costado derecho e izquierdo por un cerramiento de palos de madera y latillas de caña guadua. La vivienda es de una planta tiene 3 dormitorios, 3 baños, instalaciones sanitarias y eléctricas e funcionamiento con sus respectivos medidores, actos y hechos positivos con los que pretendo justificar mi posesión con ánimo de señora y dueña. Fundamento mi demanda en las disposiciones contenidas 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 Artículo. 240 del Código Orgánico de Función Judicial, y Artículos. 142, 143, 144, 289, 290 del Código Orgánico

General de Procesos así como los Artículos. 603, 715, 2398, 2405, 2420 y siguientes del Código Civil. La pretensión clara y precisa que solicita la parte accionante es que en sentencia se declare a su favor la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del lote de terreno ubicado en el Barrio Nuevo Manta, en cuya sentencia ordenará se protocolice en una Notaría Pública del país, y se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, haciendo de este modo las veces de escritura pública conforme dispone el Artículo. 2413 del Código Civil y le sirva de suficiente título de propiedad...” A Fs. 32 y 32 vta., consta la calificación de la demanda. A Fs. 36 de los autos, consta la Inscripción de la demanda en el Registro de Propiedad y Mercantil del cantón Manta. A Fs. 80 consta el escrito que la actora solicita la Reforma a la demanda. A Fs. 86 se acepta la reforma a la demanda. A Fs. 88 consta la Razón de Inscripción de la Reforma a la demanda. 5.2.- CITACIÓN: A Fs. 94 y 95 de los autos constan la RAZON DE NO CITACION a los demandados señores JAIME DARIO MEDRANDA PERALTA y MARIANA LOURDES CORRAL ALAVA, por DIRECION INCORRECTA Y DESCONOCIDA. A Fs. 96 y 96 del proceso constas las Actas de citación al señor ALCALDE DEL GAD Municipal del cantón Manta, así como también al PROCURADOR SINDICO, mediante BOLETAS de fechas 06, 07 y 08 de enero del 2020; citaciones realizadas por el Funcionario Judicial Dannny German Solorzano Castro. A Fs. 120 y 121 del proceso, constan las ACTAS DE CITACION, mediante BOLETAS de fechas 05, 10 y 11 de Febrero del 2020, citaciones realizadas por el Citador Abogado Daniel Enrique Velasquez Arias. 5.3.- CONTESTACIÓN A LA DEMANDA.- A Fs. 114 a la 116 vta., del proceso consta la contestación a la demanda y excepciones presentadas por el DR. AGUSTIN ANIBAL INTRIAGO QUIJANO y AB. DAVID ARTURO VILLARROEL VERA, en las calidades de Alcalde y Procurados Sindico del GAD Municipal de Manta. Respecto a la defensa de la parte demandada, vale destacar que no comparecieron a juicio los demandados luego de ser legalmente citados, por lo que, en aplicación de lo determinado en el Artículo. 157 del Código Orgánico General de Procesos se tiene como defensa de la parte accionada, la negativa de los hechos alegados positivamente en la demanda por la parte actora. 5.4.- DECISIÓN SOBRE LAS EXCEPCIONES PLANTEADAS: No existen excepciones que resolver en esta causa. 5.5. AUDIENCIA PRELIMINAR.- La Audiencia Preliminar se realizó el día 13 de Julio del 2020, las 13h00, únicamente asistió la parte actora junto con su Defensa Técnica, sin la comparecencia de los demandados y representantes del GAD Municipal de Manta. 5.6. AUDIENCIA DE JUICIO: Se realizó el día 17 de julio del 2020, las 15h00, únicamente con la presencia de la actora y su Defensa Técnica, perito y testigos. SEXTO: ADMISIBILIDAD DE LA PRUEBA.- En aplicación de los

tiempo, y concurrido los demás requisitos legales. Una acción o derecho se dice que prescribe cuando se extingue por la prescripción...”; concordante con el Artículo. 2398 ibidem expresa que “...salvo las excepciones que establece la Constitución, se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o muebles que están en el comercio humano, y que se han poseído con las condiciones legales...” De las expresiones de la ley aparecen con claridad los requisitos esenciales para que sea procedente y estos son: 1. Que el inmueble que se pretende adquirir está en el comercio humano, esto es, que no tengan prohibición legal para la transferencia del dominio. El doctor Carlos A. Arroyo del Río en la obra “Estudios Jurídicos de Derecho Civil” tomo 1, página 80, reproduce al respecto, la opinión del tratadista Clemente de Diego, en su obra “Curso Elemental de Derecho Civil Español Común y Floral”, Tomo III pág. 281 en que expresa: “...En la prescripción se trata como sabemos, de ganar el dominio sobre una cosa, subsanando el vicio o defecto que ha tenido lugar en su adquisición. Despréndase de aquí que solo las cosas susceptible de apropiación y de dominio particular pueden ser objeto de prescripción, y como opera un cambio de dominio habrá de ser susceptibles y también de cambiar de dueño, en cuyo supuesto las cosas inalienables, mientras lo sean, no serán prescriptibles...” 2. Que se haga una completa y cabal descripción del bien que se pretenda prescribir, y si este se trata de un inmueble, la debida singularización con la indicación de sus linderos, extensión o circunstancias que lo determinen. 3. Que el titular del dominio del inmueble cuya adquisición se pretende es el demandado, porque no se puede usucapir contra cualquiera o contra nadie, sino contra el verdadero y real dueño del bien, de lo contrario el fallo que la declara no surtirá el efecto de perder el dominio o, en razón del principio del efecto relativo de la sentencia, de recibo en el artículo 301 (ahora 297) del Código de Procedimiento Civil; conforme el fallo publicado en el R.O. 23 del 11-IX-96.4. 7.3.- El Artículo. 715 del Código Civil define a la posesión como “...La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo...” Según el texto de la ley, componen la posesión dos elementos: la tenencia de la cosa debidamente determinada y el ánimo de señor o dueño. La tenencia es el elemento material; la que pone a la persona en contacto con la cosa, permitiéndole aprovecharla y ejercer en ella un poder de hecho, el ánimo de señor y dueño es el elemento formal que le da sentido jurídico a la tenencia. La doctrina así lo considera Baudry Lacantinerie en el tomo XXVIII, pág. 177, de su “Tratado Teórico Práctico de Derecho Civil”, nos enseña “...no se puede adquirir la propiedad de una cosa, dice Pothier, sin tener la voluntad

relación de hecho de estar la misma potestad o discreción de la personas. El corpus es la relación hecho existente entre la personas (sic) y la cosa; el conjunto de actos materiales que se estén realizando continuamente durante el tiempo que dure la posesión. El corpus constituye, pues la manifestación visible de la posesión, la manera de ser comprobada por los sentidos. El animus es el elemento psíquico, de voluntad que existe en la personas, por el cual se califica y caracteriza la relación de hecho; sirve, por así decirlo, de respaldo a los actos posesorios ejercidos sobre la cosa; es la voluntad de tener la cosa para sí de modo libre e independiente de la voluntad de otra persona y en función del derecho correspondiente, es la voluntad conducirse como propietario sin reconocer dominio alguno. La posesión y la mera tenencia se distinguen en que mientras en la primera existe con independencia, de toda actuación jure, "se posee porque se posee" según dispone el Código Civil argentino (cita del doctor Víctor Manuel Peñaherrera en su obra "La Posesión", la tenencia en cambio surge siempre de una situación jurídica, supone en su origen un título jurídico..." 7.4. El Artículo. 2392 del Código Civil, señala: "...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 ejerciendo dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y ocurriendo los demás requisitos legales..."; mientras que el Artículo. 2411 Ibídem, establece el tiempo necesario de quince años para ganar la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, siempre y cuando ésta cumpla con los presupuestos procesales previstos en los numerales 1 y 2 del número 4 del Artículo. 2410 del mismo Código, que dice "...quien se pretende dueño no pueda probar que en los últimos quince años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por quien alega la prescripción, y, que quien alega la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo..." Para proceder, dice la jurisprudencia, según la Resolución No.754-97, Juicio Ordinario No. 311-96 publicada en el R.O. No. 265 de 27 de febrero de 1998, dada por la Corte Suprema de Justicia, Primera Sala de lo Civil y Mercantil de 15 de diciembre de 1997, las 10h00, que se encuentra publicada en el Tomo 1, Pág. 218 a 221, que trata de la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia del Ecuador, fallos de triple reiteración editado por el Consejo Nacional de la Judicatura, se establece tres requisitos para la procedibilidad de la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, a saber: 1) Que el inmueble que pretende adquirir por prescripción extraordinaria está en el comercio humano; 2) Que él ha estado en posesión por más de quince años, sin violencia, clandestinidad ni interrupción; y 3) Que el titular de dominio del inmueble cuya adquisición pretende sea el demandado. 7.5. De las

7.5.2.- En cuanto a la justificación del tiempo mínimo que se requiere para que opere la prescripción alegada, el Artículo. 2411 del Código Sustantivo Civil señala que para que opere la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, exige el tiempo mínimo de quince años, contra toda persona. En este sentido, es de vital importancia las declaraciones testimoniales, en este punto es oportuno citar la siguiente doctrina jurisprudencial: "...Es de tal naturaleza e importancia este medio de prueba a través de él, el Juez trata de mirar y calificar en el presente, hechos y situaciones fácticas que han ocurrido en el pasado. De allí pues que para que la prueba de los testigos sea idónea y eficaz debe ser de tal suerte veraz y confiable, capaz que el administrador de justicia pueda a través de ellas llegar a conclusiones valederas, fidedignas y justas..." GJS XVI No. 3 Pág. 681.- En ese sentido se debe señalar que el Tribunal de Casación (Registro Oficial No. 26 de 15 de septiembre de 1998, Pág. 23), respecto de la prueba testimonial ha señalado que "...los testigos son los ojos con los que el juzgado mira el pasado y a través de ellos reconstituye los hechos que bajo el dictado pueden dar asidero a una reclamación.- Por ello es que el Legislador con celo y prudencia y el Juez utilizando la sana crítica exigen que en tales atestaciones concurren los requisitos de edad, conocimiento, probidad e imparcialidad...", por lo que, se tiene lo siguiente: La parte actora fue reconocida como poseedora de modo inequívoco y concordante por los dos testigos que declararon en la Audiencia de Juicio señores: OLGA MERO ALONZO, ESTRELLA MARIBEL MANTUANO ANCHUNDIA quienes han manifestado que conocen a la actora por más de 19 años y que les consta que la actora vive en el Barrio Nuevo Manta, desde el año 1.998 y que poco a poco ha construido una casa de cemento, y tiene animales y siembra habas, maíz, frejol en el invierno, además son vecinos y que siempre la han visto como dueña y señora del inmueble. 7.5.3. En la Inspección Judicial realizada se pudo comprobar que fue la accionante quien nos recibió y abrió la puerta principal de la vivienda materia de Litis, y que ocupa la misma como poseedora, sin ningún tipo de impedimento, además se pudo verificar las características de la cosa materia de Litis, acorde a lo narrado en los fundamentos de hecho. Una vez que se tiene prueba suficiente sobre la posesión pública y notoria con ánimo de señora y dueña por más de quince años por la parte actora, se debe analizar sobre qué predio se pretende la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, además determinar con exactitud la ubicación, superficie y linderos tanto singulares como generales del bien materia del juicio, como antelación y en su debido tiempo se realizó, adjunto y reprodujo el Informe pericial sobre la singularización, condiciones, y se pasa analizar dicho Informe, presentado por el perito Ingeniero Civil Jorge Luis Ponce Delgado, del cual se desprende que el inmueble se



afectado. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiéranse las copias certificadas de Ley para que sea protocolizada en una de las Notarías de este cantón Manta e inscribese en los Registros de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que haga las veces de escritura pública y sirva de justo título a la señora KETTY JAQUELINE MENDOZA ZAMORA, conforme lo señala el Artículo. 2413 del Código Civil; prescripción que se la declara bajo estricta responsabilidad de la accionante; sin perjuicio al cumplimiento de las ordenanzas municipales vigentes a que estuviere obligada la accionante. Se ordena la cancelación de la Inscripción de la demanda y reforma de la demanda, para lo cual se notificará mediante oficio al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, adjuntándose copias certificadas de las piezas procesales necesarias. La parte actora queda obligada a cumplir con todos los trámites municipales, así como del pago de los impuestos y tasas que correspondan Sin costas ni honorarios profesionales que regular, toda vez que no se han configurado los presupuestos establecidos en el Artículo. 284 del Código Orgánico General de Procesos. RECURSOS: De la resolución pronunciada en forma verbal en Audiencia de Juicio no se ha interpuesto recurso alguno. HÁGASE SABER.-).F.- **Dra. Nilda Sofia Aguinaga Ponce, 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, 14 de Agosto del 2020.

Abg. Julio Eche Macías

SECRETARIO DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA