



COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL SEÑOR JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, ABG. LUIS DAVID MARQUEZ COTERA, DENTRO DEL JUICIO DE PROCEDIMIENTO ORDINARIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, NO 13337-2018-01044; QUE SIGUE EL SEÑOR RUBEN DANIEL CEDEÑO CHAVARRIA, EN CONTRA DE: ANTONIA TRINIDAD ZAMBRANO ZAMBRANO Y JORGE ANTONIO MEDRANDA PERALTA, ASÍ COMO LOS POSIBLES INTERESADOS.- UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABÍ. Manta, martes 29 de octubre del 2019, las 15h02, SENTENCIA.- VISTOS: AB. LUIS DAVID MÁRQUEZ COTERA, en mi calidad de Juez de esta Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Manta, provincia de Manabí; y, en atención a lo dispuesto en el artículo 95 del Código Orgánico General de Procesos, procedo a reducir a escrito la decisión oral adoptada en audiencia, para lo cual se considera: 1.- IDENTIFICACIÓN DE LOS SUJETOS PROCESALES: 1.1.- PARTE ACTORA: RUBEN DANIEL CEDEÑO CHAVARRIA. 1.2.- PARTE DEMANDADA: ANTONIA TRINIDAD ZAMBRANO ZAMBRANO y JORGE ANTONIO MEDRANDA PERALTA, así como los POSIBLES INTERESADOS. 2.- ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA. 2.1.- A fojas 36, 36 vlta., 37, 37 vlta., 38 del proceso comparece al órgano jurisdiccional el señor RUBEN DANIEL CEDEÑO CHAVARRIA y expone: Que, conforme consta en la información registral, que se permite acompañar, demuestra que los hoy accionados antes nombrados, en forma plena y absoluta, son los propietarios de un macro cuerpo de terreno, dentro del cual, en una parte del mismo, el suscrito compareciente en conjunto con su familia, viene conservando y ha constituido actos de posesión desde hace más de dieciséis años, específicamente desde el 5 de enero del año 2000, con ánimo de señor y dueño, sin la absoluta interferencia de persona alguna, como lo indicó anteriormente sobre una parte del mencionado macro lote, el mismo que se encuentra ubicado en el punto denominado como Sabana Grande y Los Zapotillo, de la parroquia Tarqui, actualmente parroquia Los Esteros jurisdicción del cantón Manta, el cual tiene las siguientes medidas y linderos: Por el frente 23.60 m y calle pública; por atrás: con 24.40 m y lindera con callejón público; por el costado izquierdo, con 20.40 m y calle pública; y por el costado derecho: con 21.15 m con propiedad particular, teniendo una superficie total de 498.16 m². Sitio y parte del macro bien inmueble al que llegó en la fecha antes indicada e inmediatamente procedió a tomar posesión de la parte del bien inmueble antes descrito, e inicialmente procedió a edificar una pequeña vivienda de madera y caña guadua,



adjudicación por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de dominio de la parte del bien inmueble antes descrito y detallado de manera pormenorizada, en su beneficio, el cual lo viene poseyendo desde la fecha indicada anteriormente, el que conforme lo justifica con el certificado de Solvencia emitido por el señor Registrador de la Propiedad de Manta, pertenece a los señores Antonia Trinidad Zambrano Zambrano y Jorge Antonio Medranda Peralta. El trámite a seguirse es el Ordinario y la cuantía es de \$ 14.372,40. Anuncia pruebas. 3.- COMPETENCIA. 3.1.- Que, esta Unidad Judicial es competente para conocer y resolver la presente causa, al tenor de lo establecido en el numeral 2 del artículo 240 del Código Orgánico de la Función Judicial; y, por el sorteo de ley atento a lo establecido en el artículo 160 del mismo cuerpo normativo. 4.- VALIDEZ PROCESAL. 4.1.- Que, en la audiencia preliminar, durante la fase de saneamiento, las partes no alegaron vicio de procedimiento alguno, por lo que observándose además que a la presente causa se le ha dado el trámite de procedimiento ordinario conforme lo dispone el artículo 289 del Código Orgánico General de Procesos, en cuya sustanciación se han observado las garantías básicas del debido proceso señaladas en el Art. 76 de la Constitución de la República, así como de los principios de tutela efectiva, celeridad procesal, intermediación y oralidad, sin que se haya omitido solemnidad sustancial alguna común a todos los procesos señaladas en el artículo 107 del COGEP, se declara la validez de todo el proceso. 5.- ADMISION DE LA DEMANDA. 5.1.- Se acepta al trámite la demanda, en procedimiento ordinario, citados que fueron legalmente los demandados. 6.- DE LA CONTESTACION A LA DEMANDA Y EXCEPCIONES PRESENTADAS. 6.1.- No consta de autos que los accionados hayan comparecido a juicio, por lo que de conformidad con lo establecido en el art. 157 del COGEP, que señala “la falta de pronunciamiento expreso y concreto sobre los hechos y pretensiones de la demanda, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, podrá ser apreciada por la o el juzgador como negativa de los hechos alegados contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto”, esta falta de contestación a la demanda se la tiene como negativa de los hechos alegados contenidos en la demanda. 7.- RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES EN LA RESOLUCIÓN. 7.1.- Que, en la audiencia preliminar, se da inicio a la diligencia, solo con la concurrencia del actor, no habiendo excepciones previas que resolver; y, una vez realizado el saneamiento del proceso, se fijó como objeto de la controversia: “Establecer si el actor señor RUBEN DANIEL CEDEÑO CHAVARRIA, tiene derecho a que se le otorgue el dominio por el modo de adquirir llamado “prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio” del bien inmueble consistente en un lote de terreno, que es parte de un macro lote, el mismo que se



mucho menos es poseedor de mala fe, ya que la posesión la mantiene aún con conocimiento de los hoy accionados. Fundamenta su demanda en lo que prescriben los artículos 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411, 2413 y siguientes del Código Civil Codificado, y en los Arts. 289 y 291 del Código Orgánico General de Procesos. Con los antecedentes expuestos, concurre para que previo al trámite y en sentencia se le conceda la prescripción adquisitiva Extraordinaria de Dominio, a su favor y extinguidos los derechos de los demandados. Concluida la fundamentación, por no haber comparecido a juicio ninguno de los accionados, se hace imposible promover una conciliación entre las partes. Se continúa con la audiencia, la parte actora procede a hacer el anuncio de sus medios probatorios, por lo que una vez expuestos los mismos, la Unidad Judicial, mediante auto interlocutorio realiza la admisibilidad de la prueba considerando los requisitos de pertinencia, utilidad y conducencia previstos en el art. 160 del Código Orgánico General de Procesos, por lo que se admiten como pruebas las siguientes: A favor de la actora: 1.- Solvencia emitida por el Registro de la Propiedad de Manta; 2.- Informe pericial realizado por el señor Ing. Euro Bernardo Zambrano Alcívar. 3. Declaraciones testimoniales de los señores Zambrano Cevallos Mirella Araceli, Daysi Elizabeth Veliz Echeverría y Kenedy Ricardo Palermo Pico Aragundy. 4.- Inspección Judicial. A favor de la parte demandada no existen pruebas admitidas. Culminada la audiencia preliminar, de conformidad con el art. 297 del Código Orgánico General de Procesos, se convocó a la AUDIENCIA DE JUICIO.- Continuando con la sustanciación, habiéndose dado lectura al acta de audiencia preliminar, se concedió la palabra a la parte actora para que formule su alegato inicial. Concluido los alegatos, el actor procede a practicar sus pruebas admitidas, para lo cual exhibe y da lectura en su parte pertinente a la solvencia emitida por el Registro de la Propiedad de Manta, se reciben las declaraciones testimoniales de los señores Zambrano Cevallos Mirella Araceli y Daysi Elizabeth Veliz Echeverría; se realiza la sustentación del informe pericial del perito Ing. Euro Bernardo Zambrano Alcívar; tendientes a justificar los fundamentos de hecho y de derecho de su accionar. 8.- MOTIVACION. 8.1.- Que, nuestra Constitución de la República del Ecuador, establece ciertos lineamientos respecto de la administración de justicia, y así, el Artículo 1 establece que "...El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia,...", por lo que los derechos de los ciudadanos prevalecen por sobre cualquier otra consideración de orden fáctico o legal; el Artículo 11 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



2393 del Código Civil, señala ALEGACION DE LA PRESCRIPCION.- El que quiere aprovecharse de la prescripción debe alegarla. El Juez no puede declararla de oficio"; y, el Art. 2411 señala TIEMPO PARA LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA.- El tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción es de quince años, contra toda persona... 8.4.- De acuerdo con los criterios de triple reiteración, que constituyen precedente jurisprudencial obligatorio, dictado por la Ex Corte Suprema de Justicia, hoy Corte Nacional de Justicia, se ha sostenido que en esta clase de juicio ha de demandarse al titular del derecho de dominio del bien que se pretende ganar el dominio por prescripción, así por ejemplo, en el fallo publicado en el R.O. No. 265 del 27 de febrero de 1998, en el juicio que sigue Máximo Crispín Pincay contra el I. Municipio de Guayaquil, la Primera Sala de Civil y Mercantil de la Corte Suprema, expresa lo siguiente: "Asimismo, es primordial la prueba de que el demandado es el titular del derecho del inmueble cuya adquisición de dominio se pretende por prescripción extraordinaria, porque de otra manera es fácil arbitrio de deducir esta clase de demanda contra cualquier persona o persona indeterminada bastaría para la adquisición del dominio de un inmueble", también en el fallo publicado en el R.O. No. 161 del 1 de Abril de 1999, en el proceso que sigue el señor Heriberto Estrella Páez contra Antonio Carrillo Buchelli, la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia, expresa que: "Es verdad que el artículo 2434 (actual 2410) del Código Civil en su numeral primero declara que cabe prescripción extraordinaria contra título inscrito, pero esta norma no puede llevarnos al error de considerar que se puede proponer la controversia contra cualquier persona (peor todavía que se la pueda plantear contra persona indeterminada) sino que necesariamente se lo deberá dirigir contra quien consta en el Registro de la Propiedad como titular del dominio sobre el bien que se pretende ha prescrito, ya que la acción va dirigida tanto a alcanzar la declaratoria de que ha operado este modo de adquirir la propiedad a favor del actor, cuanto a dejar sin efecto la inscripción que aparece reconociendo el derecho de propiedad a favor del demandado, porque ha operado la prescripción "que ha producido la extinción correlativa o simultánea" del derecho del anterior dueño, como bien lo señala el fallo impugnado. De lo anterior se concluye que en los juicios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se ha de dirigir la demanda contra la persona que a la época en que al proponerla, aparece como titular del dominio en el Registro de la Propiedad, ya que se va a contradecir su relación jurídica sustancial porque si se propone contra otra persona no habrá legitimación pasiva en el demandado, no habrá la legitimación ad causam, ya que no será la persona "a quien, conforme a la ley corresponde contradecir la pretensión



en el que se encuentra construida una vivienda principal de hormigón armado y techo de zinc, cuenta con tres dormitorios, tres baños, sala comedor y cocina, en la vivienda existen muebles y enseres pertenecientes al actor y su familia, el terreno se encuentra debidamente delimitado en sus cuatro costados con cerco de caña, en el patio existen plantaciones de mango, guayaba, badea, guanábana etc; del mismo modo en el costado derecho del terreno existe otra vivienda de caña con techo de zinc, de dos ambientes, casa que era ocupada anteriormente según lo indicado por el actor; el inmueble inspeccionado cuenta con los servicios básicos de agua potable y luz eléctrica; al momento de desarrollarse la inspección judicial se encontró haciendo actos de posesión la actora junto a su familia. Estas observaciones hechas por el Juzgador son ratificadas por el perito Ing. Euro Bernardo Zambrano Alcívar, dentro de su informe pericial que ha sido sustentado en esta audiencia de juicio, quien describe las características de la construcción de la vivienda perteneciente al actor del juicio, señalando que de acuerdo a su criterio técnico la vivienda de caña que se encuentra construida en el predio objeto de la pericia tiene más de 15 años de haberse construida, y la casa de hormigón armado que actualmente ocupa el actor y su familia tiene unos 12 años de construida, dejando constancia que cuando realizo la pericia nadie se opuso a la realización de su trabajo y estuvieron presentes en el sitio el actor y su familia. En la especie, con las pruebas aportadas por la parte actora, como es la declaración de testigos y la diligencia de Inspección judicial, que se han visto corroboradas y reforzadas con el contenido del informe pericial sustentado en esta audiencia; y, habiendo dicha parte accionante producido su prueba documental de conformidad con el art. 196 del Código Orgánico General de Procesos, en especial el certificado de solvencia otorgado por el Registro de la Propiedad de Manta, con el cual se acredita que el inmueble materia de este juicio está inscrito a nombre de la parte demandada, ha justificado los fundamentos de su demanda. 9.- DECISIÓN. 9.1 - Por todo lo expuesto, y considerando que en atención a lo dispuesto en el Art. 82 de la Constitución de la República “el derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes”, esta Unidad Judicial Civil de Manta, **“ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA”**, declara con lugar la demanda y en consecuencia operada la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a favor del señor RUBÉN DANIEL CEDEÑO CHAVARRIA, sobre el bien inmueble descrito en la demanda y consistente en un lote de terreno, que es parte de un macro lote, el mismo que se