

Antonio Velazquez Pezo

Juicio No. 09318-2018-00609

UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE CON SEDE EN EL CANTÓN SAN JACINTO DE YAGUACHI, PROVINCIA DEL GUAYAS DE GUAYAS. San Jacinto de Yaguachi, lunes 20 de mayo del 2019, las 09h21. **VISTOS: AB. ANTONIO VELAZQUEZ PEZO** en calidad de Juez de esta **UNIDAD MULTICOMPETENTE JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON SAN JACINTO DE YAGUACHI**, según acción de personal No. 8552-DNTH-2014-CIP, de fecha Octubre de 2014; encontrándome legalmente en mis funciones de conformidad con lo establecido en los Arts. 171 y 240 del Código Orgánico de la Función Judicial, publicado en el Registro Oficial No. 544 del 9 de Marzo del 2009, en mérito del sorteo de ley y una vez que se ha realizado la audiencia de juicio dentro de la causa de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio No. 09318-2018-00609 que sigue el señor ABRAHAM ELIAS ARELLANO ZAMBRANO a través de su Abogado patrocinador **Ab. Geancarlo Rodríguez** contra la señora Magdalena Rolando Rodríguez, portadora de la cédula No. 0908017460, y en la misma diligencia realizada el día 29 de marzo del 2018, a las 09h02 en la sala única de audiencia de esta Unidad Judicial Multicompetente Civil, se ha dictado la resolución respectiva de forma oral conforme establece el Art. 93 del Código Orgánico General de Procesos en concordancia con el Art. 333 numeral 5 ibídem, encontrándome dentro del término que me confiere la Ley para hacerlo se toma las siguientes consideraciones: **PRIMERO:** La competencia del infrascrito Juez nace del nombramiento de juez de PRIMER NIVEL, mediante Acción de Personal No. No. 8552-DNTH-2014-CIP, de fecha 24 de Octubre de 2014; y Resolución No. 073-2017 de fecha 16 de mayo de 2017, dictada por el Pleno del Consejo de la Judicatura, que reforma las Resoluciones Nos. 173-2015 donde reforma la Resolución 199-2014 publicado en el Registro Oficial No. 546 del 17 de julio de 2015, que creó la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el cantón San Jacinto de Yaguachi, que en su artículo 3 manifiesta: “Artículo 5.- Las juezas y jueces que integran la Unidad Judicial Multicompetente con sede en San Jacinto de Yaguachi, provincia del Guayas, serán competentes en razón del territorio para este cantón”, de la misma manera el artículo 4 de la misma resolución señala: “Sustituir el artículo 6 por el siguiente texto: Artículo 6.- Las juezas y jueces que integran la Unidad Judicial

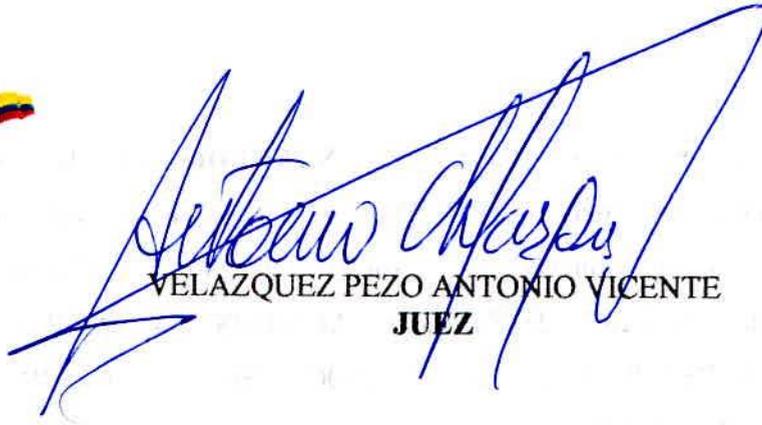
Multicompetente con sede en el cantón San Jacinto de Yaguachi serán competentes para conocer y resolver las siguientes materias;”. 1) Civil y Mercantil, conforme lo determinado en el artículo 240 del Código Orgánico de la Función Judicial y en el Código Orgánico General de Procesos;”.- **SEGUNDO: IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES PROCESALES:** El día de la audiencia de juicio celebrada el 23 de marzo del 2018 a las 09H02, se verificó que asistió el actor de la causa ABRAHAM ELIAS ARELLANO ZAMBRANO en compañía de su defensor técnico Ab. **Geancarlo Rodríguez**, no asistiendo la parte demandada habiendo ésta sido legalmente citada, conforme consta dentro de autos por lo que se considera que no se observó violación de trámite u omisión de solemnidad sustancial alguna, que como tal pueda inferir en la decisión de la causa, ni mucho menos de trámite, por lo que se declaró válido lo actuado en la audiencia respectiva en la fase de saneamiento. **TERCERO:** Se establece como objeto de la controversia: "Se declare a través de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de dominio, como titular de dominio del lote materia del proceso al señor Abraham Elías Arellano Zambrano.-" **CUARTO:** En la etapa de Conciliación las partes no llegan a un acuerdo debido a que la parte demandada no asistió a esta diligencia encontrándose legalmente notificada; **QUINTO:** La motivación y su importancia.- La Constitución del Ecuador, en su artículo 76 literal numeral 7, literal l) manda: En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: “Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. **SEXTO.- ANUNCIO DE PRUEBA:** Como prueba de la parte actora se presentó: 1. Certificado del Registro de la Propiedad del cantón San Jacinto de Yaguachi que prueba que la demandada es titular de dominio del bien materia del proceso; 2. Informe pericial cumplido en el proceso, por el Ing. Manuel Ibarra Avilés, perito acreditado del Consejo de la Judicatura; 3. Recibo de pago de Impuestos prediales del bien materia del proceso; 4. Certificado emitido por el Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana respecto de la demandada, indicando que no ha salido del país, 7. Las declaraciones testimoniales de los ciudadanos Valverde Camba Italo Yaguachi, portador de la cédula

No. 0913675435, Vicky Yadira Anchundia Paz, portadora de la cédula No. 0921763595; y Cristóbal Colón Alvarado Cruz, portador de la cédula No. 0917629313; y, 8. La defensa del informe pericial rendida por el perito que intervino Ing. Manuel Ibarra Avilés; 9. Recibo de pago se CNEL a nombre del demandante; 10. Testimonio de escritura pública de cesión de derechos que otorga Víctor Hugo Arellano Peralta a favor de Abraham Elías Arellano Zambrano.- La parte accionada no presentó ninguna prueba.- SEPTIMO: Para efecto de la acción demandada es requisito, la posesión material o corpus; así como, la voluntad de poseer con ánimo de señor y dueño o ánimo de possidendi, sin reconocer otro dueño; que esta sea de buena fe y por un tiempo mayor de quince años, y, para efecto de procedibilidad la singularización de lo que se posee y se alega la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio.- OCTAVO: Jurisprudencia: "La acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de bienes raíces exige para su procedencia, según lo establecen la ley, la jurisprudencia y la doctrina los siguientes requisitos: 1o. La posesión material del actor por quince años del bien o derecho real que se pretende prescribir, en forma pública, pacífica e ininterrumpida; 2o. la correcta individualización del inmueble a prescribirse; 3o. que se haya dirigido la demanda a quien aparezca como titular del dominio del predio en el Registro de la Propiedad correspondiente; y 4o. que tal bien se halle en el comercio y sea susceptible de apropiación. El inciso primero del Art. 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 el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona su lugar y a su nombre". En la jurisprudencia se destaca que "La prescripción adquisitiva, institución relativa a los derechos reales, es título constitutivo y originario de dominio... La causa de su adquisición es la prescripción, y el fundamento de ésta, es la posesión tenida y ejercida con los requisitos o condiciones y durante el tiempo exigido por la ley.".- Gaceta Judicial. Año CVIII. Serie XVIII, No. 5. Página 1817. (Quito, 20 de Marzo de 2007) .- NOVENO: Los elementos probatorios son los medios por los que el juzgador pondera con su leal saber y entender, cuál de los contendientes en una Litis tiene o no razón, en el presente caso, como se ha dicho ya en considerandos anteriores la posesión por más de 15 años del bien materia del conflicto es base de la decisión de la causa, esa posesión se prueba únicamente a través del

informe pericial cumplido en diligencia de inspección judicial, de manera que se pueda comprobar la existencia física del bien cuya prescripción adquisitiva de dominio se ha demandado, así como los elementos y circunstancias relacionadas, como son la antigüedad de las construcción, los vecinos, estado de cosas y sobre todo que el juzgador pueda comprobar por una parte las medidas del bien materia del proceso y la situación de ocupación del terreno de manera pacífica por parte del actor de la causa, lo cual obra de autos a foja 6 y siguientes, mediante informe emitido por el perito designado autorizado por el Consejo de la Judicatura, que corrobora en todos sus puntos el contenido de la demanda, a más que de conformidad con lo que dispone el artículo 157 del Código Orgánico General de Procesos, norma vigente para el presente proceso la no comparecencia de la parte demandada constituye la negativa pura y simple del contenido de la demanda.- DECIMO: Que el predio rustico, objeto de la acción real deducida en la demanda es propiedad privada sin gravamen legal que impida su transferencia, estando por consiguiente en el comercio humano.- UNDECIMO: Que con el certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del Cantón San Jacinto de Yaguachi que obra de autos, se justifica que el predio cuya prescripción extraordinaria de dominio motiva esta Litis, es el mismo que consta descrito y detallado en la presente demanda, y concordantemente con el Informe del Perito Único designado; DUODECIMO: Que el actor con las declaraciones de los testigos libres de tacha y que dan razón suficiente de sus dichos, y con la inspección judicial y el informe pericial ha justificado que está en posesión del predio rustico, objeto de la acción real deducida en la demanda, por más de quince años ininterrumpidos en forma pacífica, tranquila y sin clandestinidad, verificando hechos positivos que solo el dominio da derecho (artículo 969 del Código Civil) como los actos posesorios probados y verificados, esto es sembríos en mayor extensión de caña de azúcar; DECIMO TERCERO: Que con la inspección judicial e informe pericial se prueba que el predio cuya prescripción extraordinaria de dominio se pide, tiene la misma ubicación, linderos, y superficies que las especificadas en el libelo inicial; como propiedad de la accionado con el certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del Cantón San Jacinto de Yaguachi; y, **DECIMO CUARTO:** Que la parte accionada ha permanecido en rebeldía durante toda la sustanciación del proceso y por tanto no han

sufragado prueba alguna en esta Litis ; y, **UNDECIMO:** Que la demanda es procedente al tenor de los artículos 2392, 2393, 2410, y 2441 del Código Civil: Por estas consideraciones que anteceden, el suscrito Juez de la Unidad Judicial Multicompetente de San Jacinto de Yaguachi, “ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR EN SU NOMBRE Y POR AUTORIDAD DE LA LEY”, se acepta la demanda y se declara que el señor ABRAHAM ELIAS ARELLANO ZAMBRANO, ha adquirido por prescripción extraordinaria de dominio de un lote de terreno denominado “Santo Tomás Lote No. 1, ubicado en la parroquia Yaguachi del Cantón San Jacinto de Yaguachi de la Provincia del Guayas con código Catastral No. 50-010106238000, mismo que se encuentra atravesado por la carretera Durán-Yaguachi, dividido en dos cuerpos, a saber: Primer Cuerpo: Al Norte: Con predio de José López con 216.98 metros; Sur: Con carretera Durán-Yaguachi con 171,51 metros; Este: Con fundo de Julio Chessa con 1.196,45 metros; y, al Oeste: Con predio de José Alvarado con 1.187,41 metros, con un área total de 22,97 Has.- El segundo lote tiene los siguientes linderos: Norte: Con carretera Durán-Yaguachi con 240,95 metros; Sur: Con línea férrea con 247,46 metros; Este: Con fundo de Julio Chessa con 99,68 metros; y Oeste: Con predio de José Alvarado con 107,70 metros, con un área total de 2,53 hectáreas.- que fuera adquirido por la demandada Magdalena Rolando Rodríguez, portadora de la cédula 0908001740, mediante escritura de posesión efectiva de fecha 23 de junio de 2015, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón San Jacinto de Yaguachi el 22 de septiembre de 1977.- Ejecutoriada esta sentencia se sentará la respectiva razón y se conferirá fotocopias certificadas de la demanda, calificación, inspección judicial y esta sentencia, de sus notificaciones y razón de su ejecutoria, las mismas que serán protocolizadas en una de las Notarías del País, debiendo el Notario conferir compulsas certificadas de la misma que serán inscritas en el Registro de la Propiedad de este Cantón San Jacinto de Yaguachi, sirviendo de justo título de dominio a favor del actor señor ABRAHAM ELIAS ARELLANO ZAMBRANO.- Actúe la Ab. Margarita Ushca Inchiglema, actuaria del despacho.- Sin costas.- Publíquese.- Notifíquese.-




VELAZQUEZ PEZO ANTONIO VICENTE
JUEZ

En San Jacinto de Yaguachi, lunes veinte de mayo del dos mil diecinueve, a partir de las nueve horas y cincuenta y ocho minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: ARELLANO ZAMBRANO ABRAHAM ELIAS en la casilla No. 9999 y correo electrónico burgos_asociados@hotmail.com, geancarlorodriguez19@gmail.com, en el casillero electrónico No. 0918039561 del Dr./Ab. BURGOS RUGEL ELOY ABDÓN. No se notifica a MAGDALENA ROLANDO RODRIGUEZ por no haber señalado casilla. Certifico:


USHCA INCHISLA MARGARITA ROCIO
Ab. Margarita Rocio
SECRETARIO
UNIDAD JUDICIAL MULTICOMPETENTE
CON SEDE EN SAN JACINTO DE YAGUACHI



MARGARITA.USHCA