

282
Dosciento
ochenta y
dos

JUEZ PONENTE: MEDINA ZAMORA VICTOR HUGO, JUEZ

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN GUAYAQUIL DE GUAYAS. Guayaquil, jueves 26 de marzo del 2015, las 10h28. VISTOS: A fojas 32, 33 y 34 de los autos, consta la comparecencia de María del Carmen Barquet Vera, demandando al Consejo Ecuatoriano de la Paz, manifestando principalmente que “Desde el año 1998, me encuentro en posesión de manera pública, pacífica e ininterrumpida, con ánimo de señora y dueña, del bien inmueble consistente en alícuota de terreno y su correspondiente departamento, que se encuentra formado por parte del condominio denominado INURBA, ubicado en las calles Junín 704 entre Ximena y Boyacá, de esta ciudad de Guayaquil. La alícuota del terreno correlativa al departamento D-1, del tercer piso del condominio es del 18% de la unidad del solar 7, de la manzana 7.- Digo Señor Juez, que me encuentro en posesión lícita e ininterrumpida por más de 15 años; con ánimo de señora y dueña, sin que mi derecho de posesión, haya sido interrumpido en alguna de las formas que la ley establece. Siendo la posesión un modo de adquirir las cosas, durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos legales, comparecemos ante usted y con estricto arreglo a lo dispuesto en el Art. 2410, y el numeral 2 de Código Civil, en armonía con el 2411, para que en sentencia judicial declare la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a mi favor, cuya sentencia será elevada a Escritura Pública, disponiendo su inscripción en el Registrador de la Propiedad del cantón, para la perfección del dominio”.- Cumplida la citación, se concedió el término de prueba dentro del cual se presentaron y produjeron las que constan en autos y, por ende, evacuadas las solicitadas por la parte actora el estado del proceso es el de dictar sentencia por lo que para hacerlo se considera **PRIMERO:** Que no existe omisión de solemnidad sustancial ni violación de trámite que declarar, que influya en la decisión de la causa, por lo que se declara la validez del proceso.- **SEGUNDO:** Luego de haberse agotado las gestiones para ubicar el domicilio o residencia de la parte demandada, a fojas 237, 238 y 239, constan las publicaciones por la prensa, sin que conste haya comparecido a juicio.- A fojas 243 y 244, constan también las citaciones a los representantes legales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil.- **TERCERO:** El artículo 103 del Código de Procedimiento Civil expresa “La falta de contestación a la demanda, o de pronunciamiento expreso sobre las pretensiones del actor, será apreciada por el juez como indicio en contra del demandado, y se considerará como negativa pura y simple de los fundamentos de la demanda, salvo disposición contraria”. Según lo dispuesto en el Art. 113 del Código de Procedimiento Civil, es obligación del actor probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio y que ha negado la demandada.- **CUARTO:** Previo a la valoración de las pruebas, es importante citar las disposiciones legales relativas a la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio. El artículo 2392 primer párrafo del Código Civil expresa “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 y concurriendo los demás requisitos legales". El 2410 numeral 1 –ibídem- expresa "El dominio de las cosas comerciales que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que va a expresarse: 1.- Cabe la prescripción extraordinaria contra título inscrito"; y, el Art. 2411 del mismo cuerpo legal manifiesta "El tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción es de quince años, contra toda persona, y no se suspende a favor de las enumerados en el Art. 2409".- Consecuentemente, para que exista la prescripción adquisitiva se requiere que una persona a posea el bien durante determinado tiempo, que exista la posesión y que transcurra el tiempo de conformidad con los requisitos legales.- **QUINTO:** En cuanto a las pruebas presentadas por la actora, obra de autos presentados el contrato original de Prestación de Servicios de Telecomunicaciones No. 047924 del 4 de noviembre de 1998 y la orden de servicio No. 013246 en las cuales se registra como domicilio el inmueble objeto de la acción. De igual manera, las libretas de calificaciones de la su hija, María José Solís Barquet, en las que también se registra como domicilio el inmueble objeto de la acción.- Las declaraciones de los testigos, cuyas respuestas, principalmente a la pregunta D, contienen la prueba que la actora ha vivido en el inmueble objeto de la acción desde hace 17 años.- De otro lado, de lo que el suscrito apreció en la inspección judicial, apreció –a más de verificar las condiciones del inmueble- que la actora está en posesión pacífica del mismo.- **SEXTO:** Es importante también destacar, que el certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad de Guayaquil, solicitado dentro del término de prueba, indica que el demandado Consejo Ecuatoriano de la Paz, es quien consta como dueño del inmueble objeto de la acción.- **SÉPTIMO:** Debemos también tener presente, lo constante en el considerando Tercero de la Gaceta Judicial, año CVIII, serie XVIII, N° 5, página 1817 del 5 de marzo de 2007, que expresa "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 (ex 734) 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 personan 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..." (Resolución No. 5 del 19 de marzo de 1996, de la Segunda Sala de lo Civil y Mercantil, publicada en el R.O. 1003, de 5 de agosto de 1996). La posesión para su constitución y existencia

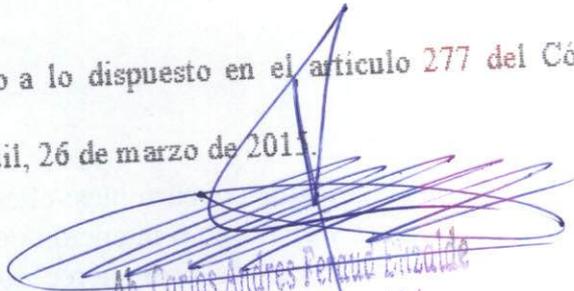
283
Doscientos
Ochenta y
Tres

requiere de dos elementos concurrentes: el cuerpo, esto es la aprehensión del objeto sobre el cual recae; y el ánimo o intención de señor y dueño del sujeto que en forma directa o por intermedio de otro ejerce sobre la cosa, a través de actos a que solamente la propiedad da derecho. Además, en este tipo de prescripción, basta la posesión material, cabe contra título inscrito, el ejercicio de su acción no requiere de título y no se suspende respecto de ninguna persona (Arts. 2410 y 2411 del Código Civil).- **OCTAVO:** Conforme a lo ya manifestado, "en este tipo de prescripción, basta la posesión material, cabe contra título inscrito, el ejercicio de su acción no requiere de título y no se suspende respecto de ninguna persona".- **NOVENO:** El Código Orgánico de la Función Judicial, en su artículo 27 contiene el principio de Verdad Procesal, según el cual el juez resuelve un caso a base de la verdad procesal que surge del proceso, esto es, la que consta en los elementos probatorios y de convicción agregados a los autos, puesto que para el juez lo importante y único es esta verdad, ya que su decisión tendrá que ceñirse a ella, y sólo entonces será recta y legal".- Por los fundamentos expuestos "ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA" declaro con lugar la demanda presentada por María del Carmen Barquet Vera contra el Consejo Ecuatoriano de la Paz; quien adquiere por prescripción extraordinaria adquisitiva el dominio el inmueble consistente en el departamento D-1, del tercer piso del condominio Inurba, que se levanta en el solar 7, manzana 7, ubicado en las calles Junín 704 entre Ximena y Boyacá, con su alícuota del 18%.- Ejecutoriada esta sentencia, conforme a lo establecido en el Art. 2413 del Código Civil, hará las veces de escritura pública.- Previo a ordenar la inscripción en el registro de la Propiedad de Guayaquil, de conformidad con el artículo 537 del CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACION TERRITORIAL, COOTAD, se dispone el pago del impuesto de alcabala del inmueble objeto de la demanda.- Dese cumplimiento con lo ordenado en el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil.- Notifíquese.-

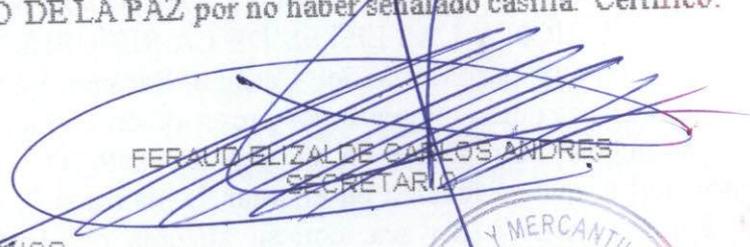

MEDINA ZAMORA VICTOR HUGO
JUEZ

DILIGENCIA: Se dió cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 277 del Código de Procedimiento Civil.-

Guayaquil, 26 de marzo de 2011.


Ab. Carlos Andres Feraud Elizalde
SECRETARIA - UJ
DE GUAYAQUIL

En Guayaquil, jueves veinte y seis de marzo del dos mil once, a partir de las dieciseis horas y cincuenta y cinco minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: BARQUET VERA MARIA DEL CARMEN en la casilla No. 5021 y correo electrónico marthachila35@hotmail.com del Dr./Ab. CHILA CORTEZ MARTHA INES . No se notifica a CHIRIBOGA GUERRERO JORGE ALBERTO, HUERTA MONTALVO FRANCISCO NORBERTO, LUNA CHIRIBOGA JOSE JAVIER, SOTO DELGAD PEDRO VICENTE, ANDRADE PALMA MANUEL EDUARDO, BENAVIDES SOLIS JORGE ANIBAL, CAZON VERA FERNANDO, CEBALLOS CABANILLA LENIN ALFREDO, CORDERO ARGUDO LUIS MANUEL, PALACIO GONZALEZ JOSE JAVIER, RIGAIL AROSEMENA FRANCISO JAVIER, VELASCO MEJIA ANIBAL ECUADOR, DEFINA GUZMAN ABEL EUGENIO, CONSEJO ECUATORIANO DE LA PAZ por no haber señalado casilla. Certifico:


FERRAUD ELIZALDE CARLOS ANDRES
SECRETARIA

OSWALDO BOLAÑOS

