

Juicio No. 03333-2024-00336

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN AZOGUES PROVINCIA DEL CAÑAR. Azogues, jueves 23 de octubre del 2025, a las 09h15.

VISTOS: Iván Porfilio Ruiz Palaguachi y Lourdes Azucena Tixi Ruiz, comparece demandando a: Narcisa de Jesús Ruiz Cajamarca y Luis Ernesto Tixi Crespo, la declaratoria de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de un cuerpo de terreno, ubicado en el sector de “Bellavista”, del cantón Azogues, provincia del Cañar.

PRIMERO: COMPETENCIA.

La competencia y atribuciones de esta Unidad Judicial Civil están determinadas en los Arts. 239 y 240 del Código Orgánico de la Función Judicial.

SEGUNDO: PARTE EXPOSITIVA.

Los actores, en su escrito de demanda manifiesta que, desde el 15 de enero de 2008, hace más de quince años consecutivos a la fecha, vienen poseyendo de manera pacífica, pública, no interrumpida, con ánimo de señores y dueños y sin la interferencia absoluta de nadie un cuerpo de terreno ubicado en el sector de “Bellavista”, del cantón Azogues, provincia del Cañar, de la cabida de 488,48 m², bajo los siguientes linderos: por el Norte, con Narcisa de Jesús Ruiz Cajamarca, en 21.96 m, y 26.87 m; por el Sur, con Narcisa de Jesús Ruiz Cajamarca, en 50.49 m; por el Este, con Narcisa de Jesús Ruiz Cajamarca, en 8.00 m; y, por el Oeste, con vía pública, en 15.67 m. Expresan que, en el predio antes singularizado con sus propios peculios han venido ejerciendo actos de posesión que solo el dominio o la propiedad les confiere, sin la interferencia absoluta de nadie, tales como: siembra y cosecha de productos agrícolas, mejoras del terreno como la apertura de una vía.

TERCERO.- PRETENSIÓN.

Con los antecedentes expresados, y fundamentados en los Arts. 2392, y siguientes del Código Civil, demandan a su favor la declaratoria de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, demanda que lo deduce en contra de los antes mencionados demandados, en virtud de la posesión de más de quince años que refieren vienen ejerciendo.

CUARTO. - DE LA CONTESTACIÓN A LA DEMANDA.

Admitida la demanda al trámite legal correspondiente, en lo principal se dispuso la citación a los demandados, en la forma requerida, solemnidad sustancial que se cumple y se patentiza en autos. Citados legalmente los accionados, no han comparecido a juicio. El GAD Municipal de Azogues, tampoco ha comparecido a juicio; es decir, no existe legalmente oposición a los fundamentos de la demanda; no obstante aquello. “La falta de contestación se tendrá como negativa de los fundamentos de la demanda.” Art. 157 del Código Orgánico General de

Procesos (COGEP).

QUINTO: PROCEDIMIENTO

El Art. 4 del Código Orgánico General de Procesos, en concordancia plena con el Art, 168.6 de la Constitución de la República, determina que: “La sustanciación de los procesos en todas las instancias, fases y diligencias se desarrollará mediante el sistema oral, salvo los actos procesales que deban realizarse por escrito...”, en acatamiento a esta norma legal, dentro del término establecido en el Art 292 del COGEP, se convocó a la Audiencia Preliminar, en la que se resolvió y se declaró la validez del proceso, la determinación del objeto de la controversia; y, debido a la rebeldía de los demandados, la actora anunció los medios probatorios a actuar en la audiencia de juicio, los mismos que fueron legalmente admitidos por reunir los requisitos de: conducencia, pertinencia y utilidad. Finalmente se determinó fecha para la audiencia de juicio.

En la audiencia de juicio, practicada en la fecha señalada, luego de instalada, la señora Secretaria dio lectura del acta resumida de la audiencia preliminar, concluida la misma, la actora pronunció su alegato inicial, que terminó con la determinación del orden en que se practicará la prueba anunciada. Acto seguido se ordenó la práctica de las pruebas admitidas en el orden solicitado; y, una vez concluida la misma, se concedió la palabra para que la parte actora formule sus alegatos finales. Terminados los alegatos se emitió la resolución mediante pronunciamiento verbal.

SEXTO.- PRINCIPIOS CONSTITUCIONALES

La actora, se encuentra legalmente amparada en la Constitución para proponer la demanda; al efecto, el Art. 75 de la Constitución de la República, determina: “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 inmediación y celeridad; en ningún caso quedará en indefensión. El incumplimiento de las resoluciones judiciales será sancionado por la ley”.

El Art. 169, al hablar del sistema procesal, expresa: “El sistema procesal es un medio para la realización de la justicia. Las normas procesales consagran los principios de simplificación, uniformidad, eficacia, inmediación, celeridad y economía procesal, y harán efectivas las garantías del debido proceso. No se sacrificará la justicia por la sola omisión de formalidades.” El Art. 82 de la Constitución de la República, señala: “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”.

La Constitución de la República, reconoce la propiedad, el Art. 66 numeral 26 dice: “El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas,

entre otras medidas.”

SÉPTIMO.- JURISPRUDENCIA Y DOCTRINA APLICADA.

Según la Jurisprudencia nacional y comparada, La usucapión también llamada prescripción es un modo de adquirir la propiedad de una cosa. La prescripción adquisitiva compete a aquella persona que mediante el transcurso de cierto tiempo y bajo las condiciones establecidas por la ley ha poseído un bien sea mueble o inmueble. El fundamento de la usucapión, desde el punto de vista del sujeto activo, responde a la necesidad de poner fin a un estado de incertidumbre de derechos (los generados por la posesión apta para usucapir, y los de propiedad que le asisten al titular del dominio), en tanto que centrada la atención en el sujeto pasivo, la prescripción adquisitiva descansa en la inercia del auténtico propietario del bien, quien lo abandonó o dejó en manos de otro poseedor, inercia que da lugar a la usucapión, que constituirá la sanción legal impuesta al propietario negligente. En estas consideraciones, tanto la doctrina clásica desde el derecho romano, como nuestra legislación anterior y la vigente, reconocen que sólo la posesión originaria, es decir, la que se tiene en concepto de dueño, puede producir el efecto de adquirir la propiedad mediante la prescripción. Por ello, la posesión en concepto de propietario, es la primera condición necesaria para prescribir.

La Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio es un modo originario de adquirir el dominio porque no depende del dueño sino de un hecho, la posesión que mantenida por el tiempo (quince años) y las condiciones previstas en la ley (pública, pacífica e ininterrumpida) da derecho a demandar y obtener de un juez la declaratoria del derecho de propiedad. La acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de bienes raíces exige para su procedencia, según la ley, la jurisprudencia y la doctrina los siguientes requisitos: 1.- La posesión material del actor por quince años del bien o derecho real que se pretende prescribir, en forma pública, pacífica e ininterrumpida; 2.- La correcta individualización del bien inmueble a prescribirse; 3.- Que se haya dirigido la demanda a quien aparezca como titular del dominio del predio en el Registro de la Propiedad correspondiente; y, 4.- Que el bien se halle en el comercio y sea susceptible de apropiación.

El Art. 715 del Código Civil, determina lo que es la posesión, cuando expresa: “Posesión es la tenencia de una cosa determinada con el ánimo de señor o 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”. La jurisprudencia 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 esta es la posesión tenida y ejercida con los requisitos o condiciones y durante el tiempo exigidos por la ley...” (Resolución N° 5 del 19 de marzo de 1996, Segunda Sala de lo Civil y Mercantil, publicada en el R. O. 1003 de agosto de 1996).

Ahora bien, la posesión para su constitución y existencia 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 a ninguna persona, según lo disponen los Arts. 2410 y 2411 del Código Civil.

El Art. 169 del Código Orgánico General de Procesos, imperativamente dispone que: “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”.

En la especie a los actores, les correspondía probar los hechos afirmados en la demanda; al efecto, con la prueba actuada y producida en audiencia, en legal y debida forma han justificado plena y fehacientemente los fundamentos de hecho y de derecho que sustentan su acción. Con la prueba testimonial rendida en audiencia por: Manuel Moises Ruiz Cabrera y Andrés Javier Andrade Gualpa, han demostrado encontrarse en posesión del inmueble objeto de su pretensión, de manera pública, pacífica y sin interrupción por más de quince años, con el ánimo de señores y dueños. Con el informe pericial efectuado por el Arq. Alejandro Vinicio Ormaza Cabrera, y sustentado en audiencia se logra la singularización precisa e incontrovertida de los predios. Con la Ficha Registral No.39.149, conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Azogues, en fecha 23 de febrero de de 2024, se justifica que los demandados son los propietarios del inmueble cuya prescripción de dominio persigue, y contra quienes se ha dirigido la presente demanda. Consta haberse contado con los señores Representantes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Azogues; y, por último el bien inmueble se encuentra en el comercio humano, y es susceptible plenamente de apropiación, por no existir impedimento alguno o no haberse demostrado lo contrario.

OCTAVO.- DECISIÓN:

En tal Virtud, **“ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LEYES DE LA REPÚBLICA”**, el suscrito Juez de la Unidad Judicial Civil de la ciudad de Azogues, en los términos que se dejan expresados, expide la siguiente:

SENTENCIA:

1.- Se acepta la demanda propuesta por: Iván Porfilio Ruiz Palaguachi y Lourdes Azucena Tixi Ruiz, comparece demandando a: Narcisa de Jesús Ruiz Cajamarca y Luis Ernesto Tixi Crespo; por consiguiente y por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, se confiere a los actores la propiedad del predio que contempla el escrito de demanda y reseña la parte expositiva del presente fallo, ubicado en en el sector de “Bellavista”, del cantón Azogues, provincia del Cañar, de la cabida de 488,48 m², bajo los siguientes linderos: por el Norte, con Narcisa de Jesús Ruiz Cajamarca, en 21.96 m, y 26.87 m; por el Sur, con Narcisa de Jesús Ruiz Cajamarca, en 50.49 m; por el Este, con Narcisa de Jesús Ruiz Cajamarca, en 8.00 m; y, por el Oeste, con vía pública, en 15.67 m.

2.- Ejecutoriada la presente sentencia, por Secretaría del Juzgado se concederán las copias certificadas a menester, a objeto de que se proceda a su protocolización en una de las Notarías Públicas del cantón y su ulterior inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Azogues, provincia del Cañar, a objeto de que ostente para sí suficiente título de dominio, acorde al mandato establecido en el Art. 2413 del Código Civil. Déjese sin efecto la Inscripción de la demanda ordenada en el auto inicial, para lo cual se notificará al Registrador de la Propiedad. Conforme lo dispone el inciso tercero del Art. 537 del COOTAD, en armonía con el Art. 527 literal b) Ibídem, se dispone el pago del impuesto de alcabala, previo a la inscripción.- Sin costas.- Ni honorarios que regular.- HÁGASE SABER.-

ORTEGA SACOTO LUIS ANTONIO

JUEZ(PONENTE)