

Juicio No. 03333-2024-00344

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN AZOGUES PROVINCIA DEL CAÑAR. Azogues, lunes 21 de julio del 2025, a las 14h40.

VISTOS: De conformidad con lo previsto en el artículo 95 del Código Orgánico General de Procesos -COGEP- corresponde desarrollar y motivar la decisión adoptada en los términos que prevén los artículos 89 y 90 del COGEP, en concordancia con lo prescrito en el artículo 76.7, literal 1) de la Constitución de la República, para así hacerlo se la concibe en los siguientes términos:

1. IDENTIFICACIÓN DE LOS SUJETOS PROCESALES. - ACTORES. – Señores MARCO VINICIO GUAMÁN GUAMÁN y ANA KARINA TIXI RUIZ con cédulas de ciudadanía 0301641296 y 0302312491. DEMANDADOS. – Señores NARCISA DE JESÚS RUIZ CAJAMARCA y LUIS ERNESTO TIXI CRESPO, residentes en el sector de Bellavista de este cantón Azogues, provincia del Cañar.

2. COMPETENCIA. - La competencia y atribuciones de esta Unidad Judicial Civil del cantón Azogues, se encuentran determinadas en los artículos 239 y 240 del Código Orgánico de la Función Judicial.

3. ANTECEDENTES. – 3.1. De la demanda. – Los demandados señores Marco Vinicio Guamán Guamán y Ana Karina Tixi Ruiz en el acto propositivo inicial, fs. 22, dan a conocer que desde hace más de quince años a la presente fecha, esto es desde el 1 de noviembre del 2008, vienen poseyendo con ánimo de señores y dueños, en forma tranquila, pacífica, pública e ininterrumpida un cuerpo de terreno, ubicado en el sector denominado “Bellavista” de la ciudad y cantón Azogues, provincia del Cañar, circunscrito bajo los siguientes linderos y dimensiones: Por el NORTE, con Narcisa de Jesús Ruiz Cajamarca en 50.49 metros; por el SUR, con Blanca Natividad Romero Cajamarca en 20.00 metros y en 27.72 metros; por el ESTE, con Narcisa de Jesús Ruiz Cajamarca en 8.00 metros; y, por el OESTE, con una vía pública en 31.23 metros; de un área de 504.28 metros cuadrados. En adición dan a conocer que en el inmueble descrito han ejecutado actividades agrícolas tales como la siembra y cosecha de productos de la zona, así como han efectuado mejoras y mantenimiento de la carretera pública, el alumbrado público, en definitiva, han ejercido actos de posesión por lo que han sido reconocidos por todo el vecindario como señores y dueños. 3.2. Pretensión. - Con los antecedentes expuestos y con fundamento de lo prescrito en los artículos 603, 715, 2392, 2398, 2405, 2410 y 2411 del Código Civil, en procedimiento ordinario demanda a su favor la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio para que la sentencia que se libre constituya escritura pública conforme prescribe el artículo 2413

del Código Civil, respecto del cuerpo del terreno anteriormente identificado por su ubicación, lindero, longitudes y cabida. 3.3. De la contestación a la demanda. - Citados legalmente los demandados conforme consta del proceso, fs. 47 y 51 vta., no comparecen a juicio por lo que la litis se traba con la negativa simple de los fundamentos de la demanda, en los términos que prescribe el artículo 157 del COGEP; tampoco acuden a juicio los señores representantes legales del GAD Municipal del cantón Azogues a pesar de haber sido legalmente citados, fs. 50 y 51.

4. PROCEDIMIENTO JURISDICCIONAL.- El Art. 4 del Código Orgánico General de Procesos, 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 declaró la validez del proceso, se determinó el objeto de la controversia, y se admitió la prueba anunciada por la parte actora, por considerar que reúnen los requisitos de pertinencia, utilidad y conducencia conforme los artículos 160 y 161 del COGEP, y finalmente se señaló fecha, día y hora para que tenga lugar la audiencia de juicio.

5. PRINCIPIOS CONSTITUCIONALES. – La parte actora, se encuentra legalmente amparada en la Constitución para proponer la demanda si por el artículo 75 de la Constitución de la República “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”. En tanto el artículo 169 de la referida Suprema Ley al referirse al 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”, y en este mismo orden el artículo 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. 66.26 prescribe “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”; referencias normativas que son concurrentes por la judicialización de la prueba que se acopia en la fase procesal pertinente.

6. MOTIVACIÓN. - LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO. - La usucapión también llamada prescripción es un modo de adquirir la propiedad de una cosa ajena. 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. Para Eduardo Carrión Eguiguren en su Obra “Curso de Derecho Civil”, tercera edición, Ediciones Pontificia Universidad Católica, Quito, 1979, indica “A la prescripción adquisitiva se le atribuyen dos caracteres siguientes: a) Es un modo de adquirir originario: según los art. 622 (603) y 2416 (2392), la prescripción es un modo de adquirir el dominio de las cosas ajenas. Ahora bien, a pesar de que las cosas que se adquieren por prescripción son ajenas, es decir, tienen dueño, se dice que es un modo originario de adquirir porque el derecho del prescribiente no proviene del dueño anterior, sino de un hecho independiente de la voluntad de éste, que es la posesión...”; criterio que se encuentra reflejado en el artículo 2392 del Código Civil que señala “Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos legales. Una acción de derecho se dice que prescribe cuando se extingue por la prescripción”. En este orden de ideas, tanto la doctrina del 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. 6.2. La acción de prescripción adquisitiva extraordinaria 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 prescribir; 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, define a la posesión en los siguientes términos: “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). Veremos si con la prueba actuada se demuestran tales presupuestos legales.

7. ANÁLISIS DE LA PRUEBA NECESARIA PARA JUSTIFICAR LOS DATOS FÁCTICOS DE LA DEMANDA. - El artículo 169 del Código Orgánico General de Procesos, prevé “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 la actora le correspondía probar los hechos afirmados en su demanda; al efecto, con la prueba producida en audiencia en legal y debida forma ha justificado plena y fehacientemente los fundamentos de hecho y de derecho que sustentan su acción. Con la prueba testimonial rendida por Manuel Moisés Ruiz Cabrera y Andrés Javier Andrade Gualpa, la parte actora justifica encontrarse en posesión del inmueble objeto de su pretensión, en los términos que determina el artículo 715 del Código Civil, de manera pública, pacífica e ininterrumpida por más de quince años, con el ánimo de señor y dueño. En tanto que con el levantamiento planimétrico georeferenciado preparado por el arquitecto Alejandro Ormazza Cabrera, y con la sustentación de su informe se patentiza la singularización precisa e incontrovertida del predio. A su vez con la Ficha Registral No 39.149 de miércoles 28 de febrero de 2024, conferida por el Registro de la Propiedad del cantón Azogues, se justifica que la parte demandada es la actual propietaria del predio cuya prescripción de dominio se pretende, y contra quienes se endilga la demanda. En adición, se evidencia de autos haberse contado con los señores representantes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Azogues, Entidad que no ha comparecido a juicio, ni ha expresado oposición en contrario a lo pretendido en la demanda. Finalmente, con la misma Ficha Registral se justifica que el bien inmueble se encuentra en el comercio humano, y es susceptible plenamente de apropiación de un predio que no es de uso público, por no existir impedimento alguno o no haberse demostrado lo contrario; el demandado asimismo habiendo sido citado han expresado criterio favorable a lo requerido en el acto propositivo inicial.

8.- DECISIÓN EN SENTENCIA. – En mérito de lo que antecede, el suscrito Juez de la Unidad Judicial del cantón Azogues, “ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA”, al aceptar la demanda,

se declara que a favor de los actores cónyuges señores MARCO VINICIO GUAMÁN GUAMÁN y ANA KARINA TIXI RUIZ, ha operado la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, sobre el cuerpo de terreno ubicado en el sector denominado “Bellavista” de esta ciudad y cantón Azogues, provincia del Cañar, circunscrito bajo los linderos, dimensiones y área siguientes: Por el NORTE, con Narcisa de Jesús Ruiz Cajamarca en 50.49 metros; por el SUR, con Blanca Natividad Romero Cajamarca en 20.00 metros y en 27.72 metros; por el ESTE, con Narcisa de Jesús Ruiz Cajamarca en 8.00 metros; y, por el OESTE, con una vía pública en 31.23 metros; de un área de 504.28 metros cuadrados. Ejecutoriada la presente sentencia, se conferirá copia certificada de esta sentencia para que en junta del levantamiento planimétrico pericial de fs. 13, 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, a efecto de que la parte actora mantenga para sí de suficiente título de dominio o escritura pública a su favor sobre dicho inmueble, en los términos que prescribe el artículo 2413 del Código Civil. Sin costas ni honorarios que regular. Se cancela la inscripción de la demanda para lo cual se oficiará con fines de notificación a la señora Registradora de la Propiedad del cantón Azogues. La firma electrónica contenida en el presente fallo, tiene validez y genera los mismos efectos jurídicos que la firma manuscrita. Hágase saber. –

CARVAJAL MAITA MANUEL ANTONIO

JUEZ(PONENTE)