



Juicio No. 06335-2019-03171

**UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN RIOBAMBA.** Riobamba, viernes 15 de marzo del 2024, a las 12h54.

**VISTOS.-** En la presente causa, se ha cumplido con el procedimiento ordinario establecido en el artículo 291 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos, por lo que, al ser el momento procesal oportuno y tomándose en consideración que el cuadernillo de primer nivel consta de 17 cuerpos, se dicta sentencia escrita en esta fecha de conformidad con lo establecido en el artículo 95 del cuerpo legal antes citado, dentro del proceso de Demanda de Reivindicación presentado por la señora Martha Alicia Lara Moncayo en contra de los señores: Segundo César Burgos Mañay y otros, con las siguientes consideraciones:

**Primero.- Competencia.-** El suscrito Juez es competente para conocer y resolver la presente causa, con fundamento en los artículos: 167 de la Constitución de la República y artículos 1, 239 y 240 del Código Orgánico de la Función Judicial.

**Segundo. Identificación de las partes. Comparece como parte actora** el señor Ricardo Powell Burke Lara como apoderado especial de la señora Martha Alicia Lara Moncayo y como parte accionada los señores: Segundo César Burgos Mañay; Vilma Estela Chavarrea Muñoz; Grace María Castro Valladares y Blanca Gladys Silva Cujano; y, la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria.

**Tercero. Enunciación de los hechos y circunstancias objeto de la demanda:** La accionante, en la parte pertinente del escrito con el cual completa su demanda que obra de fs. 225 a fs 234 y vta de autos señala: “...1. *Conforme la Escritura Pública de testamento (ANEXO 3) y el certificado de gravamen (ANEXO 4) emitido por el Señor Registrador de la Propiedad del cantón Riobamba, se desprende que con fecha 19 de octubre del 2011, el Presbítero Dr. Gabriel Moncayo Paredes, en su testamento cerrado otorgado el 15 de Mayo de 1964 cuyas aperturas y diligencias se ha protocolizado ante el Notario del cantón Quito Dr. Cristóbal Guarderas, el 25 de Junio de 1964 e inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Riobamba el 22 de julio del mismo año, asigna a la señora MARTHA ALICIA LARA MONCAYO, la casa y hacienda del predio San Antonio y la extensión anexa a aquella que, partiendo de tras de la misma sigue por el camino que conduce a la mina de arena en línea recta, pasa por la quebrada LAS ABRAS limitando con los terrenos vendidos al Colegio Pedro Vicente Maldonado y Dr. Wilson Vela, cerrando el perímetro o límite con la carretera, del inmueble antes citado, el cual contaba con una extensión total de 280 Hectáreas, que para mejor ilustración de su Autoridad, se adjunta una foto satelital del año 2019, conjuntamente con foto del año 1964, en donde consta su delimitación resaltada con color verde en la que se identifica la superficie transferida (ANEXO 5). 2. A partir del 22 de julio de 1964, fecha de inscripción del testamento cerrado otorgado por el Presbítero Dr. Gabriel Moncayo Paredes con la que se perfecciona la transferencia de dominio a favor de la señora MARTHA ALICIA*

LARA MONCAYO, ésta realizó varias ventas, donaciones, y obtuvo del Municipio de Riobamba la aprobación de subdivisiones prediales; así como también el inmueble heredado soportó varias desmembraciones en función de sentencias emitidas en juicios de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio por medio de las cuales los accionantes adquirieron el dominio por ésta vía judicial, según consta del Certificado de Gravámenes No. 38980, Ref:643,709, de 17 de septiembre de 2019, correspondiente a la ficha registral No. 18576. (ANEXO 6). Se destaca de entre las ventas realizadas de parte del bien inmueble heredado, la que corresponde al 11 de octubre del 2004, mediante la cual la señora MARTHA ALICIA LARA MONCAYO vende a favor del señor, JUAN ORLANDO GUEVARA BALLADARES, un bien inmueble que desmembrado del principal correspondió a los siguientes linderos y dimensiones: Por el Norte: Camino que conduce a las minas de arena, con 33 metros, treinta centímetros; Por el Sur: Terreno de la misma vendedora, con 30 metros; Por el Este: Terreno de la misma vendedora, con 73 metros; y, Por el Oeste: Propiedad de Raúl Castelo, con 62 metros. Nótese que, para ésta adquisición, el comprador compareció a través de su hermana la señora GRACE MARÍA CASTRO BALLADARES quien actuó en calidad de Agente Oficiosa, es[GBLL1] decir ésta última tuvo pleno conocimiento de que la propiedad de la cual se desmembró el bien inmueble adquirido por su hermano, poseía una legítima propietaria esto es, la señora MARTHA ALICIA LARA MONCAYO. Para su mejor ilustración se adjunta el (ANEXO 7) que comprende la Escritura Pública de Compraventa y una fotografía satelital de la ubicación del inmueble. Lo indicado en el párrafo anterior se fortalece con el antecedente de que la señora GRACE MARÍA CASTRO BALLADARES el 07 de junio del 2007, también planteó una demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio en contra de la señora MARTHA ALICIA LARA MONCAYO, sosteniendo ante la autoridad judicial, una supuesta posesión pacífica e ininterrumpida desde el año de 1992, sobre 500 m<sup>2</sup> denominado San Antonio indicando, "(...) que se encuentra ubicado en el sector rural de la parroquia Velasco, del cantón Riobamba, predio que se encuentra bajo los siguientes linderos: Por el Norte: con 32 metros, con propiedad de Walter Burke; Por el Sur: con 32 metros, con propiedad de Juan Orlando Guevara; Por el Este: con 13 metros, con propiedad de los señores Castelo; y, Por el Oeste: con 13 metros, con pasaje peatonal privado" para cuyo efecto adjuntó a su libelo de demanda el certificado de gravamen No. 14646 de mayo 30 de 2007, suscrito por el Registrador de la Propiedad del Cantón Riobamba, del que se desprende que el bien inmueble requerido en prescripción adquisitiva formaba parte del inmueble heredado por la señora MARTHA ALICIA LARA MONCAYO, corroborando de esta manera su conciencia cabal que el bien inmueble poseía una legítima propietaria. Ésta acción judicial fue signada con número 06302-2007- 0378 y calificada a trámite el 25 de junio de 2007. Se adjuntan copias certificadas del proceso (ANEXO 8). 3. No obstante lo justificado documentalmente en los números anteriores y de manera sorpresiva, la señora GRACE MARÍA CASTRO BALLADARES, con fecha 23 de julio del 2007 (un mes luego de haber planteado la citada demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio), comparece ante la Notaría Segunda del Cantón Riobamba y solicita al entonces Notario Público, Dr. Simón Dávalos, protocolice un documento denominado "PROVIDENCIA DE ADJUDICACIÓN No. 27.37.58, SOLICITUD No.

16.89.01.0343, de fecha 10 de julio de 1988", en el que se describe que supuestamente el "Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización. Dirección Educativa" (SIC), atiende un pedido de adjudicación de la señora GRACE MARÍA CASTRO BALLADARES, de un lote de terreno de cuatrocientos dieciséis metros cuadrados, ubicado en el sector de San Antonio, señalando que se le conoce como "SANTA MARIA", de la parroquia Velasco; (se destaca que el sector "SANTA MARIA", es inexistente en la zona), con los siguientes linderos y dimensiones: POR EL NORTE: el señor WALTER BURKE, con 32 metros (quien jamás ha tenido o tiene hasta la actualidad un lote de terreno a su nombre en el sector ni en la provincia); POR EL SUR: JUAN ORLANDO GUEVARA BALLADARES con 32 metros (quien conforme se justificó en el párrafo segundo del número 5.2 de este libelo de demanda, recién el 11 de octubre del 2004, compra un lote de terreno, a la señora Martha Alicia Lara Moncayo, siendo por lo tanto imposible que en el año 1988, (fecha de la supuesta resolución de adjudicación), ya conste como colindante del bien inmueble); POR EL ESTE: con propiedad de los SEÑORES CASTELO con 13 metros; POR EL OESTE, PASAJE PEATONAL PRIVADO, con 13 metros (En el año de 1988, el bien inmueble de propiedad de la señora Martha Lara Moncayo, no poseía ningún tipo de subdivisión predial, autorizada mediante Resolución Administrativa por el GADM Riobamba, mucho menos se encontraban ya establecidos los ejes viales que sustenten la determinación de un pasaje peatonal en el lugar). Finalmente, en éste documento consta que es suscrito por el Dr. Luis Luna Gaibor, Director Ejecutivo del Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización. Acto seguido y una vez obtenida la protocolización del mismo, el 31 de julio de 2007, se procede a su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Riobamba. Se adjunta documentos protocolizados y fotografía del predio adjudicado (resaltado rojo) dentro del inmueble recibido por testamento (resaltado verde). (ANEXO 9). En este contexto señor Juez; y, conforme se deja documentalmente justificado, es a partir del 31 de julio de 2007, en donde se genera un supuesto nuevo título constitutivo de propiedad que desconoce a su legítima y única titular de dominio del bien inmueble como lo es la señora MARTHA ALICIA LARA MONCAYO, por parte de la señora GRACE MARIA CASTRO BALLADARES, quien INSISTIMOS, a sabiendas de la existencia de una escritura a favor de la señora Martha Lara Moncayo planteó en principio un juicio de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio y luego procede a protocolizar e inscribir una Resolución Administrativa de Adjudicación inexistente. Demostramos que tal Resolución Administrativa de Adjudicación no existe, por cuanto el 2 de marzo de 2011, mediante Oficio dirigido al señor Subsecretario de Tierras y Reforma Agraria del MAGAP, se solicitó se confiara copias certificadas del proceso de Adjudicación tramitado por el ex INDA iniciado por la señorita GRACE MARÍA CASTRO BALLADARES, cuya Resolución posee la Providencia de Adjudicación No. 27.37.58, signada con solicitud No. 16.89.01.0343, de fecha 10 de Julio de 1988, sobre el inmueble al que se le ha denominado Santa María, ubicado en la Parroquia Juan de Velasco, de la ciudad de Riobamba, Provincia de Chimborazo. A lo cual, como respuesta se recibió la comunicación del Ing. Lenín Terán, Secretario General de la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria, quien mediante Oficio No. 0432-SG-STRA-MAGAP-2011, señaló: "Dando contestación a lo solicitado por parte del (sic) la señora Martha Alicia Lara de Burke, ingresado a la STRA con hoja de seguimiento

No. 2982, permítame informarle una vez revisado los tarjeteros índices del EX - IERAC de este departamento NO se encontró registrada e ingresada una adjudicación a favor de GRACE MARÍA CASTRO BALLADARES, ubicado en la parroquia Juan Montalvo, cantón Riobamba, provincia de Chimborazo, por lo que se solicita al usuario nos facilite una copia simple de la adjudicación o algún documento dado por esta Institución si existe. Es todo cuanto puedo certificar, remitiéndome al Memorandum No. 0629 del 17 de marzo del 2011, en caso de ser necesario." Documento que se presentara a su autoridad en el día y hora de la audiencia definitiva. (ANEXO 16). Así mismo, el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca (EX-IERAC, EX-INDA) a través del Memorando Nro. MAGAP-DSG-2013-1904-M, de 7 de noviembre de 2013, suscrito por el señor Marcelo Fabricio Ramírez Loaiza, Director de la Secretaría General Encargado del MAGAP, en su parte pertinente refiere: "(...) se puede determinar que No se encontró información ni registrado expediente de ADJUDICACIÓN con número 16.89.01.0343 a nombre de la señora CASTRO BALLADARES GRACE MARÍA con una superficie de 0,0416 Has, predio ubicado en la parroquia Velasco, cantón RIOBAMBA, provincia de CHIMBORAZO. Con respecto a la inscripción de los Registros Catastrales Generales de Tierras según documentación presentada, No se puede determinar su autenticidad por cuanto no contiene el documento Tomo y Folio y solo existe una fecha del 10 de julio de 1988, escrita a máquina de escribir, datos que eran inscritos manualmente en época del EX- IERAC, EX-INDA. (...)" Se adjunta copias certificadas del documento. (ANEXO 10). No obstante lo justificado; y, en base a la protocolización del documento denominado "PROVIDENCIA DE ADJUDICACIÓN No. 27.37.58, SOLICITUD No. 16.89.01.0343, de fecha 10 de julio de 1988", inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Riobamba el 31 de julio de 2007; la señora GRACE MARIA CASTRO BALLADARES, comparece ante la Notaría Tercera del Cantón Riobamba, a cargo de la Dra. Elba Fernández, a la suscripción de la escritura pública de compraventa a favor de la señora BLANCA GLADYS SILVA CUJANO; y, acto seguido se procede a su inscripción en el Registro de la Propiedad el 31 de marzo del 2009. Compra venta ilegítima puesto que se sustentó en un acto inexistente y que, de existir tal adjudicación, ésta prohibía la transferencia de dominio por expresa disposición del número 9 letra c) de la supuesta providencia de adjudicación que señala: "Que el adjudicatario no podrá enajenar el lote adjudicado sin previa autorización del IERAC, la que solo podrá ser concedida cuando haya cumplido totalmente el plan de trabajo (...)". Se adjunta la escritura de compraventa (ANEXO 11). Acto seguido, dando continuidad a las ilegítimas actuaciones en torno a la supuesta "PROVIDENCIA DE ADJUDICACIÓN No. 27.37.58, SOLICITUD No. 16.89.01.0343, de fecha 10 de julio de 1988", inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Riobamba el 31 de julio de 2007; y, a la consecuente venta inscrita el 31 de marzo de 2009; el 4 de mayo del 2010 la señora BLANCA GLADYS SILVA CUJANO comparece ante la Notaría Tercera del Cantón Riobamba a la suscripción de la escritura pública de compraventa del mismo bien inmueble a favor de los señores CÉSAR SEGUNDO BURGOS MAÑAY y VILMA ESTHELA CHAVARREA MUÑOZ, y acto seguido se procede a su inscripción en el Registro de la Propiedad el 13 de mayo del 2010 (NP 1849-NH 1741/2010). Se adjunta copia certificadas de la escritura de compraventa y certificado de Gravámenes (ANEXO 12 y 13). 4. Retomando la

*real y legítima historia de dominio del bien inmueble heredado por MARTHA ALICIA LARA MONCAYO, debo señalar que con fecha 15 de julio de 2010, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad, la Subdivisión Predial aprobada por el Municipio de Riobamba, mediante Resolución Administrativa No. 2010-0079-SEC, de 14 de julio de 2010: y, protocolizada ante la Notaria Dra. Elba Fernández Cando el mismo 14 de julio de 2010, resaltando que la propuesta de parcelación subdivide en 8 lotes al predio considerado como lote vacío ubicado frente a la Universidad Nacional de Chimborazo y que poseía factibilidades de agua potable, en el sector de planeamiento SA0101001; destacando que a través de esta subdivisión se transfirió a favor del Municipio de Riobamba el Lote No. 8 de una superficie de 33.758,86 m<sup>2</sup> por concepto de área verde. Se adjunta copias certificadas de la Resolución y plano habilitante. (ANEXO 14). Los 7 lotes que se derivan de la citada Resolución de Subdivisión Predial, han sido considerados para diferentes proyectos urbanísticos, entre ellos y de manera particular el bien inmueble que corresponde al LOTE NO. 6 de la superficie de 28.338,74 m<sup>2</sup>, con los siguientes linderos y dimensiones: Al Norte: Propiedad de la Familia Castelo con 122,72m, y misma propietaria, con 38,64m; Al Sur: Av. Vía 1 de 24m con 161,98m; Al este: Av. Vía 2 de 18m, con 144,81m, y misma propietaria con 25,25m; Al oeste: Con Delfín Córdova con 191,00m; a solicitud de su propietaria la señora MARTHA ALICIA LARA MONCAYO, el GAD Municipal del cantón Riobamba mediante Resolución de Concejo Municipal 2012-362-SEC de 27 de noviembre de 2012, aprobó el proyecto definitivo de la "Urbanización Avalon Park" y acto seguido la Ordenanza No. 001-2013 de fecha 7 de febrero de 2013, una vez protocolizada conjuntamente con sus documentos habilitantes tales como planos arquitectónicos, fue inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Riobamba el 7 de marzo de 2013, y con ella se constituyeron obligaciones tales como la de ejecutar obras básicas de infraestructura como parte de las cargas urbanísticas que soportó el inmueble para su fraccionamiento las cuales han sido ejecutadas de manera integral por su propietaria, Según consta del ANEXO 6, página 65 del certificado de gravámenes. Cabe resaltar, que en el procedimiento de aprobación de ésta urbanización, la Mandante se vio obligada a excluir la superficie de 969,90 m<sup>2</sup>, la cual formando parte del mismo Lote 6, estaba destinada para los lotes D11, D12 y D13 de la Manzana D, sin embargo, dada la denuncia del señor SEGUNDO CÉSAR BURGOS MAÑAY, ésta tuvo que excluirse de la propuesta urbanística, porque éste aducía ser propietario en ese sector de 416,00 m<sup>2</sup> según una supuesta adjudicación del EX IERAC, esto conforme se desprende de los informes[GBLL2] contenidos en los Memorandos Nos. 2011-1600-DAJ, 2011-1914-DAJ y 2012-0086-DAJ de 28 de septiembre y 24 de noviembre de 2011; y, 12 de enero de 2012, en su orden. Adjunto copias debidamente certificadas de la Resolución y Ordenanza de Concejo Municipal (ANEXO 15), así como de los informes técnicos e copias certificadas se presentará en la respectiva audiencia de juicio. 5. En relación a los 416,00 m<sup>2</sup>, los señores cónyuges BURGOS CHAVARREA, aduciendo ser propietarios de esta área de terreno, de manera abrupta y descociendo el dominio de la señora MARTHA ALICIA LARA MONCAYO, el día 12 de Abril del 2019, proceden al derrocamiento de parte del cerramiento lateral y con ello al ingreso a la Urbanización Avalón Park tomando posesión irregular sobre parte de los tres lotes D11, D12 y D13, recalcando que en dicho inmueble se encontraban herramientas,*

maquinarias, materiales y/o bienes tales como: sistema de construcción para encofrados metálicos para 200 metros cuadrados, acepilladoras italianas de tres funciones, una maquina cortadora de cierra circular de pedestal, dos bombas de agua de tres pulgadas marca brig stratos, maquina cortadora de cinta de pedestal, un tupi de mesa con motor de tres hp, moto cierra marca Steel, y demás herramientas pequeñas de carpintería y mecánica avaluadas en unos \$ 25.000 USD. Para que el día siguiente es decir el 13 de abril del 2019 construyeron un cerramiento, cercando una superficie de 416,00 m2, sin contar con autorización del Municipio de Riobamba tanto para el derrocamiento de parte del cerramiento de la Urbanización como para la construcción del nuevo cerramiento. 6. Con fecha 22 de mayo de 2019, los señores VILMA ESTELA CHAVARREA MUÑOZ Y SEGUNDO CESAR BURGOS MAÑAY, conjuntamente con su Abogado patrocinador Paúl Centeno Maldonado, notifican al señor RICARDO POWELL BURKE LARA, hijo de la señora MARTHA ALICIA LARA MONCAYO, con la comunicación que en su parte pertinente señala: "(...) pongo en su conocimiento que el día jueves 23 de mayo del 2019 a eso de la 10h00, se realizará el RETIRO DE MATERIAL Y EQUIPOS DE CARPINTERIA que tenemos entendido le pertenece y que fueron colocados sin nuestra autorización en el lote de nuestra propiedad (...)" (ANEXO 17) la cual fue entregada en la garita de la Urbanización Avalon Park, en manos del Guardia de Seguridad, con lo que se comprueba una vez más la irregular posesión de los demandados y su arbitraria disposición de los bienes muebles que se encontraban en el momento en que tomaron posesión de los 416,00 m2 que afectan a los 969,90 m2, la cual a su vez corresponde a los lotes D11, D12 Y D13 privándonos hasta la presente fecha de su posesión...." Con estos antecedentes la parte accionante propone juicio ordinario de reivindicación en contra de la parte accionada, a fin de que se le restituya el inmueble que se encuentra detallado en la demanda.

#### **Cuarto.- Citación y contestación a la demanda:**

**a) Citación.** En la calificación de la demanda que obra a fs. 250 del expediente se dispuso la citación a los accionados, al respecto, el Código Orgánico General de Procesos, en su Art. 53 manifiesta: "*Citación. La citación es el acto por el cual se le hace conocer a la o al demandado el contenido de la demanda o de la petición de una diligencia preparatoria y de las providencias recaídas en ellas. Se realizará en forma personal, mediante boletas o a través del medio de comunicación ordenado por la o el juzgador.*" Cabe indicar que esta diligencia si fue cumplida según se desprende de las actas de citación constantes de fs. 256, 257, 258, 259, y 902 de autos.

**b) Contestación a la demanda.** Los señores: Segundo César Burgos Mañay; Vilma Estela Chavarrea Muñoz; Grace María Castro Valladares y Blanca Gladys Silva Cujano, si dieron contestación a la demanda conforme se desprende a continuación:

**Contestación a la demanda de la señora Blanca Gladys Silva Cujano.** De fs. 898 y 899 de autos consta la Contestación a la demanda de la señora Blanca Gladys Silva Cujano quien en lo principal, manifestó: "... Señor juez debemos señalar que no es procedente ni legal la

presente demanda en vista de que el bien inmueble que se pretende reivindicar posee título de propiedad adquirido por adjudicación por el ex - INDA con fecha 10 de julio de 1988 a favor de la señora GRACE MARIA CASTRO BALLADARES con cedula de ciudadanía No. 060222393-5 la misma que se encuentra protocolizada en la Notaria Segunda del cantón Riobamba con fecha 23 de julio del 2007, y en base de la referida adjudicación la señora GRACE MARIA CASTRO BALLADARES nos dio en venta el terreno ubicado en el sector San Antonio de 416 metros cuadrados conocido como Santa María, de la parroquia Juan de Velasco del cantón Riobamba y que se encuentra dentro de los siguientes linderos y dimensiones; POR EL NORTE, con Walter Burke en 32 metros; POR EL SUR, con Juan Orlando Guevara en 32 metros; POR EL ESTE, con propiedad de los señores Castelo en 13 metros, y POR EL OESTE, con pasaje peatonal privado sin nombres en 13 metros, esto mediante escritura de compraventa celebrada el 25 de marzo del 2009 ante la Dra. Eva Fernandez Cando Notaria Tercera del cantón Riobamba e inscrita en el Registro de la Propiedad el 31 de marzo del 2009, demostrando así que lo adquirimos de buena fe y como tal procedimos a dar en venta el referido inmueble a los cónyuges SEGUNDO CESAR BURGOS MAÑAY Y VILMA ESTELA CHABARREA MUÑOZ mediante escritura celebrada el 4 de julio del 2010 en la Notaria Tercera del cantón Riobamba e inscrita el 13 de mayo del 2010; aclarando que la parte actora actuando de mala fe pretendieron y obtuvieron la resolución dictada con fecha 27 de diciembre del 2013 a las 14h51 por el Dr. Manuel Dandon Suarez Rites SUSBSECRETARIO DE TIERRAS Y REFORMA AGRARIA (E), mediante la cual declara la inexistencia del acto administrativo de adjudicación No. 16.89.01.0343 del 10 de julio del 1988 protocolizada en la Notaria Segunda del cantón Riobamba el 23 de julio del 2007 respecto del lote de terreno antes detallado y que se pretende la reivindicación, argumentando que el acto de adjudicación o providencia ha sido declarado inexistente; cuando en la realidad mediante acción de protección No. 06335-2018-02603 que se tramitó ante la Dra. Mayra Dolores Chango Pumalema se obtuvo en sentencia la aceptación de la referida acción y se dejó sin efecto la resolución de fecha 27 de diciembre del 2013 dictada por la Subsecretaria de tierras y reforma agraria, resolución esta que se encuentra marginada en la escritura matriz de protocolización, conforme se justificada con la copia certificada de la escritura de adjudicación en donde se encuentra agregada la sentencia de acción de protección y por ende quedó válida legalmente la adjudicación; así como también se anexa el certificado de gravámenes en el que también se detalla lo antes señalado. , debemos señalar que de conformidad al Art. 933 del Código Civil la acción de protección. Además planteada en nuestra contra no es procedente ni legal en virtud de que nosotros no somos los que actualmente nos encontramos en posesión del bien inmueble que se pretende reivindicarse, y sumado a esto tampoco existe la individualidad y singularidad del bien inmueble que se demanda; y que tiene relación con el Art. 939 del mismo cuerpo legal antes invocado en el que claramente dice LA ACCION CONTRA QUIEN SE PUEDE REINVINDICAR Y SE ESTABLECE CLARAMENTE QUE LA ACCIÓN VA DIRIGIDA EN CONTRA DEL ACTUAL POSEEDOR, MAS NO DE NOSOTROS QUE ACTUALMENTE NO OSTENTAMOS SER DUEÑOS, NI ESTAMOS EN POSESION DEL BIEN INMUEBLE QUE SE DEMANDA LA REINVINDICACIÓN, razón por la cual la demanda reivindicatoria no

*cumple con los requisitos y elementos para que opere la acción reivindicatoria; indicando que desde la fecha de adjudicación del bien inmueble materia de esta acción han transcurrido más de 30 años y ha operado la prescripción de todo tipo de acción legal, conforme determina el Art. 2415 inciso primero del Código Civil; y tomando en cuenta de que no procede la acción de reivindicación contra título de propiedad legalmente inscrito. Es importante señalar que para que proceda la acción reivindicatoria contra terceros poseedores de conformidad al Art. 1706 del Código Civil debía previamente existir la nulidad judicialmente declarada del título de propiedad que ostenta la parte demandada, particular este que debe tomar muy en cuenta su autoridad antes de resolver...”*

**Contestación a la demanda de la señora Grace María Castro Valladares.** De fs. 1525 y 1526 de autos consta la Contestación a la demanda de la señora Grace María Castro Valladares quien en lo principal, manifestó: “...*De conformidad al artículo 153 del COGEP, Alego las siguientes previas: excepciones previas: a) Alego la expresión previa contemplada en el numeral 3 del artículo 153 COGEP: Falta de legitimación en la causa de la parte demandada razón de que la compareciente no es titular de la relación jurídica sustancial según la misma transcripción de los antecedentes de hecho así como pretensiones de demanda expuesta por la parte actora, también conocida en la doctrina como falta de legitimación para obrar” 5.- EXCEPCIONES DE FONDO: 5.1. Alego falsedad de los fundamentos de hecho, por no estar apagado a la realidad de los hechos, es decir falta de objeto y causa en las pretensiones, por no existir el derecho y ser contradictorio las pretensiones. 6. PRETENSION DE LA CONTESTACION A LA DEMANDA. - En virtud a lo que dispone el artículo 142 numeral 9 y 151 del Código Orgánico General de Procesos de manera clara y precisa solicito lo siguiente; a) Aceptar mi excepción previa de falta de legitimación actica o para obrar que he presentado dentro del término que señala el COGEP. b) Que se declare procedente dicha excepción previa ordenándose el archivo del proceso o en caso contrario que se tome en consideración en el auto interlocutorio respectivo. c) Que se tenga por contestada la demanda y oportunamente en su caso se dicte el auto interlocutorio respectivo. d) Aceptar mi excepción de fondo que se resolverá en el momento procesal oportuno esto es en sentencia. e) Se califique la mala fe con la que actúan a la parte actora de esta causa, por litigar con mala fe y deslealtad procesal acorde a lo dispuesto en el artículo 284 del COGEP. f) Que se condene al pago de costas procesales y honorarios de mi abogado patrocinador en virtud de que se ha configurado por la parte actora...” Es preciso señalar que la Grace María Castro Valladares no compareció a la audiencia preliminar a fin de fundamentar la contestación dada a la demanda.*

**Contestación a la demanda de los señores: Segundo César Burgos Mañay y Vilma Estela Chavarrea Muñoz.** De fs. 1538 a 1552 de autos consta la Contestación a la demanda de la señora Vilma Estela Chavarrea Muñoz y señor Segundo César Burgos Mañay quien en lo principal en su parte pertinente, manifestaron: “...*C. EXEPCIONES GENERALES. 1. LA ACCION REINVINDICATORIA NO TIENEN ASIDERO LEGAL, porque no cumple con requisitos para exigir la acción reivindicatoria debido a que demandados y comparecientes*



somos propietarios con título de propiedad legalmente reconocidos en el Registro de la Propiedad. La reivindicación, es una acción real o de dominio, que le asiste al propietario no poseedora demandar contra el poseedor no- propietario, esta institución jurídica proporciona al propietario del bien o la cosa, el derecho a recuperarla de manos de terceras personas, así la REINVINDICACION no procede en inmueble donde tiene título de propiedad inscrito, sino contra un mero poseedor, textualmente el CODIGO CIVIL ECUATORIANO VIGENTE establece en el Art 933 Que la reivindicación es la que tiene el dueño de una cosa singular, que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla, LA SINGULARIZACION DEL INMUEBLE ES UNO DE LOS ELEMENTOS IMPORTANTE EN LA DEMANDAD DE REINVINDICACION. 2. En este proceso se ha presentado la acción de REINVINDICACION en contra de cinco personas incluido los comparecientes VILMA ESTELA CHAVARRERA MUÑOZ, y mi esposo SEGUNDO CESAR BURGOS MAÑAY, cuando quienes tenemos la titularidad del predio denominado SANTA MARIA de las Abras de San Antonio, lote 1, somos los comparecientes, quienes compramos de buena fé el inmueble antes enunciado a los señores Blanca Gladys Silva Cujano y Segundo Cesar Burgos Mañay, pero no somos tenedores sino propietarios con escritura, ficha registral 15487 y catastral número 060103005001009068. 3. Que la demanda de REINVINDICACION presentada en nuestra contra, **no** tiene identidad objetiva, no es lote sobrante como debieron probarlo, está singularizado pero a favor de los nuevos dueños quienes han adquirido con título justo, y no se puede hablar de escritura madre para posteriormente enunciar una singularización de una propiedad que no tienen, ya que no somos poseedores sino propietarios legalmente reconocidos, en ninguna parte de la demanda se ha probado que este es un SOBRANTE y que se encuentra en manos de poseedores no dueños, por lo que esta acción no cumple con lo establecido en el ART 933 del CC vigente, este inmueble ya se separó de la escritura madre desde hace más de 32 años atrás, y específicamente desde 1988, fecha en que se le adjudicó legalmente a la señora GRACE CASTRO BALLADRES y por autorización del agente oficioso de la señora Martha Lara Moncayo, como es Walter Burke Tomlinson, tal es así que en 32 años no presentaron ninguna acción judicial, estando viviendo cerca del inmueble y lotizando constantemente, es decir nunca se opusieron ni administrativamente, tampoco hicieron prevalecer los supuestos derechos por la vía civil correspondiente para evitar que opere el Art 2415 del CC, tan solo analicemos en sana critica mi estimado señor juez, porque no se lo hizo; simplemente porque vendieron de mala fe y la señora Grace Castro Balladares vuelta compro de buena fe; el señor Burke Tomlinson Walter con autorización de su esposa vendía de esta manera para no pagar impuestos y no entregaban documentos a muchas personas y les salía conveniente que se adjudique mediante leyes rurales, es sorprendente que muchos que han adjudicado no constan registrados sus resoluciones administrativas en el gravamen adjuntado en el ANEXO 6 de fs 25 a fs 73.. Para corroborar lo manifestado veamos la lotización presentada por Walter Burke Tomlinson en un LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO de fs 82 vuelta, mismo que se ha adjuntado en las escrituras que si se le otorgaron al hermano materno de la señora Grace Castro Balladares, al señor Orlando Guevara Balladares, en este plano se observa la exclusión del inmueble con señalización conocida como churito, en el que se excluye el lote de los dos hermanos, el uno vendido en

1987 y el otro que se le otorgó a Orlando Guevara Balladares a los cinco años de haber insistido para que se entreguen las escrituras, y hoy el lote de este señor se denomina Sueños Dorados. Debemos indicar que esta lotización detallada con la letra A, se subdivide en (7) manzanas ver fs 182, quedando el inmueble de 416 metros entre el Lote de 2.000 metros que pertenece a Orlando Guevara Balladares y el Lote subdividido número (6), ver ANEXO 14 adjuntado por la otra parte de fs 142 a fs183 y específicamente, queriendo hacer creer a las autoridades Municipales que nuestro lote de 416 metros pertenece a el LOTE 6 subdividido por la Sra. Martha Lara Moncayo, en 66 lotes absorbiendo el lote de nuestra propiedad conforme consta en la propuesta de Subdivisión de fs 183, el GAD MUNICIPAL NO LES DA PASO, y les aclara que la subdivisión de ellos tiene 33 lotes y no 66 lotes como pretendían incluir a nuestro lote ver fs 168 de la ordenanza 001-2013, en el CAPITULO 1, es decir quisieron hacer pasar en la ordenanza al lote de 416 metros de los comparecientes como lote D11,D12 Y D13. Cabe mencionar que termino subdivisión predial surge con el COATAD, que surge en el Registro Oficial Suplemento 303 de 19-oct-2020, es por ello que con sus urbanizaciones han querido desconocer nuestras lotizaciones legalmente adquiridas y reguladas unas por la LORM que pasaron a ser parte de la zona de expansión Urbana y otras que se adjudicaron con la ley especial de tierras ya que eran lotizaciones que pertenecían a los predios rurales, por lo que mal el actor de la causa puede aducir que se ha desmembrado el terreno que es parte de la urbanización Avalon Park, ya que este inmueble fue obtenido la propiedad mucho años atrás, incluso existe documento Municipal que este inmueble no pertenece a esta Urbanización (enunciado en el literal 6.1.8 de la contestación del 24-09-2020). La señora Martha Lara Moncayo y su hijo Ricardo Powell Burke Lara, han presentado varias acciones en nuestra contra, entre ellas Nulidad de escritura juicio número 06335 2012- 0204, mismo que fué abandonada por la parte actora; también presentaron un procedimiento obscuro en el que consiguieron que se declare la Inexistencia del acto administrativo de adjudicación 16.89.01.0343 tramite con el cual se adjudicó el inmueble en el año 1988 a la primera dueña señora GRACE MARIA CASTRO BALLADARES quien compró de BUENA FE, y se le ordenó que se adjudique ella misma porque no querían gastar en impuestos de la compra y venta que realizaban en ese entonces, de esta manera para evitar nos despojen de nuestro bien inmueble presentamos una acción de Protección 06335/2018/02603 en contra de la resolución 180 emitida por el MAGAD con fecha 27 de diciembre del 2014 y la misma fué considerada ilegal y violatoria de Derechos. Todo estos procesos de reclamación por parte de Ricardo Powel Burke Lara dieron inicio desde el año 2012, es decir a los 25 años de no tener el bien inmueble con dominio, porque los dueños ya eran otras personas y a plena luz del día, sin ninguna interrupción y con títulos justos legalmente adquiridos y sin que haya existido ninguna acción judicial que las haya interrumpido. SE PUEDE VERIFICAR QUE EN LOS MOVIMIENTOS REGISTRALES ANEXADOS EN FOJAS (26) y (27) vuelta, hay personas que han adquirido por resoluciones administrativas, que no es más que ADJUDICACIONES, Y POR VIAS JUDICIALES PRESCRIPCIONES ADQUISITIVAS DE DOMINIO, por lo que hago prueba mía estos documentos adjuntados por el actor de la causa con la cual se prueba que la actora de la causa vendía y no entregaba escrituras; situación que se daba simplemente porque no querían pagar impuestos

*en las transferencias de dominio, y también porque a quien les daba la gana le entregaban las escrituras; de esas tantas compras muchas personas a exigencia lograron se les otorgue los documentos, en nuestro caso quien adjudico porque no se le quiso entregar escritura fue a GRACE CASTRO BALLADARES, y a quien incluso se le había vuelto a solicitar \$ 5.500 dólares en el año 2004 para entregarle escrituras como a su hermano, es por ello que el mismo abogado que contrató para que le haga la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio no le puso tanto interés y termino registrando la adjudicación. La señora Martha Lara Moncayo de Burke, todo el tiempo desde que recibió su herencia en 1964, ha estado en permanente actividad haciendo lotizaciones, compras y ventas de inmuebles, con documentos y sin documentos entregados, y ahora es el hijo Ricardo Burke quien hace las Urbanizaciones, y cómo es posible que venga a aducir a los 25 años de no tener el bien bajo su dominio que el predio les pertenece, y vengan a reclamar aduciendo que nos hemos hecho los dueños, aduciendo que por eso no lo incluyeron el trámite de Subdivisión predial conforme han manifestado en el literal 5.4 de su escrito de demanda. La señora Martha Lara Moncayo y su esposo Walter Burke están muy conscientes de la venta que ellos mismos realizaron, y no es posible que sigan intentando actuar de mala fe, porque hasta la misma ley prohíbe beneficiarse de su propio DOLO, conforme la resolución de Corte Nacional en la sentencia que ADJUNTO ANEXO 1, para mejor resolver; resolución de la CORTE NACIONAL DE JUSTICIA - RESPECTO DE UN VENDEDOR DE MALA FE, para lo cual hay pronunciamiento al respecto en la resolución de fecha 22 de marzo del 2012 a las 10h50, proceso 025-2012 JBP, toda exigencia de Derechos tiene tiempos establecidos por ley lo cual forma parte de la seguridad jurídica del Art 82 de la CRE, de esta manera no se puede permitir el desorden social, entendiéndolo como el hecho de que en 30, 40 o 50 años se presenten propietarios aduciendo tener la propiedad sin haberse opuesto en los tiempos que determina la ley, por lo que hacemos nuestra la jurisprudencia del ANEXO 18 presentada por la parte accionante...”*

**Quinto. Desarrollo de la audiencia preliminar.** Siendo el día y hora señalados para la realización de la correspondiente Audiencia preliminar, el Sr. Secretario constató la presencia de las partes, compareciendo la parte accionante: el señor Ricardo Powell Burke Lara como apoderado especial de la señora Martha Alicia Lara Moncayo a través de su Procurador Judicial el Dr. Franklin Berrones; y, como parte accionada los señores: Segundo César Burgos Mañay; Vilma Estela Chavarrea Muñoz; Blanca Gladys Silva Cujano; acompañados de su abogado patrocinador. La señora Grace María Castro Valladares y la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria no comparecieron a la audiencia. Se declaró instalada la audiencia por el Juez y se indicó a las partes el procedimiento a seguir para el completo desarrollo de la audiencia preliminar en los términos previstos en el artículo 294 del Código Orgánico General de Procesos.

**5.1 Excepciones previas:** La parte accionada en la contestación de la demanda presentó las siguientes excepciones previas conforme se desprende del acta de la audiencia preliminar que obra de fs. 1586 1587 de autos, las cuales fueron negadas por el Juez que antecedió en el

conocimiento de la causa el Dr. Edgar Yaulema, con excepción de la excepción previa de prescripción, la cual, si bien fue concedida en la audiencia preliminar, la parte actora apeló de dicha excepción previa cuya resolución fue revocada mediante recurso de apelación dictado por la Sala Especializada de lo Civil, Mercantil, Laboral, Familia, Niñez, Mujer Adolescencia y Adolescentes Infractores de la Provincia de Chimborazo, la cual dispuso que se continúe con la sustanciación de la causa al haberse aceptado el recurso de apelación que obra de fs. 1643 a 1650 de autos.

Una vez conocido el ejecutorial superior, mediante providencia de fecha 12 de mayo de 2023, se convocó a la reinstalación de la audiencia preliminar para el 11 de julio de 2023.

**5.2 Validez procesal.** En este parte procesal el suscrito Juez concedió la palabra a los sujetos procesales para que se pronuncien sobre la validez procesal. La parte actora y la parte demandada solicitaron que se declare válido todo lo actuado por no existir violación de procedimiento. De lo expuesto, se colige que en la presente causa se cumplió y garantizó el debido proceso, el cual: *“Es un conjunto de garantías que permiten tramitar adecuadamente cada procedimiento. Estas condiciones mínimas son obligatorias y esenciales, desde el inicio de un proceso hasta la resolución judicial, manteniéndose inviolables durante toda la tramitación. Esta Corte se ha referido a este derecho constitucional como “el eje articulador de la validez procesal” cuya vulneración “constituye un atentado grave, no solo a los derechos de las personas en una causa, sino que representa una vulneración al Estado y a su seguridad jurídica, puesto que precisamente estas normas del debido proceso son las que establecen los lineamientos que aseguran que una causa se ventile con apego al respeto de los derechos constitucionales y a máximas garantistas, como el acceso a los órganos jurisdiccionales y el respeto a los principios, valores y garantías constitucionales”* (Sentencia 011-09-SEP-CC)” (Sentencia No. 075-10-SEP-CC (S. R/O No. 370 del 25 de Enero de 2011). Por consiguiente, al haberse observado las garantías del debido proceso previstas en el artículo 76 de la Constitución, (aplicables al presente caso), así como también al haberse respetado y observado las solemnidades sustanciales de los procesos previstas en el artículo 107 del Código Orgánico General de Procesos y cumplidas a cabalidad y estrictamente las etapas procesales que corresponden al proceso sumario previstas en el artículo 333 ibidem, el suscrito Juez, declaró la validez procesal de todo lo actuado mediante auto interlocutorio, el mismo que no fue impugnado por ninguno de los sujetos procesales en la respectiva audiencia.

**5.3 Fijación de los puntos de debate:** En cumplimiento del adecuado desarrollo del procedimiento sumario, el suscrito Juez fijó como punto de debate: “Determinar si es o no procedente aceptar los fundamentos de hecho y pretensiones constantes en la demanda de reivindicación presentada por la señora Martha Alicia Lara Moncayo en contra de los señores: Segundo César Burgos Mañay; Vilma Estela Chavarrea Muñoz; Grace María Castro Valladares y Blanca Gladys Silva Cujano y, la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria, respecto del bien inmueble que se encuentra detallado en la demanda. Tomándose en cuenta además las excepciones de fondo que han sido propuestas por la parte demandada en los escritos de contestación de la demanda.” Las partes en la respectiva audiencia manifestaron

estar de acuerdo en que se fije este punto del debate.

**5.4 Conciliación.** En cumplimiento de lo que dispone la Constitución en su Art. 190, que dice: *“Se reconoce el arbitraje, la mediación y otros procedimientos alternativos para la solución de conflictos. Estos procedimientos se aplicarán con sujeción a la ley, en materias en las que por su naturaleza se pueda transigir. En la contratación pública procederá el arbitraje en derecho, previo pronunciamiento favorable de la Procuraduría General del Estado, conforme a las condiciones establecidas en la ley”*, en concordancia de lo dispuesto en el Art. 233 y 234 del Código Orgánico General de Procesos, cabe indicar que los sujetos procesales no llegaron a acuerdos conciliatorios en la audiencia.

**5.5 Debate probatorio.** En la audiencia luego de concluida la etapa de conciliación, se continuó con la fase de anuncio y posteriormente de admisibilidad de los medios de prueba presentados por las partes en los siguientes términos:

**5.5.1 Anuncio de la prueba de la parte actora.** Dentro de esta fase, el abogado defensor de la accionante enumera y ordena los siguientes medios probatorios:

**I) Documental.** a) Copia de cédula de ciudadanía del actor. (Anexo 1) b) Poder Especial, suscrito con fecha 15 de mayo del año 2019, por Martha Alicia Lara Moncayo a favor del señor Powell Ricardo Burke Lara. (Anexo 2). c) Testamento cerrado, otorgado por el PRESBITERO DR. GABRIEL MONCAYO PAREDES el 15 de mayo de 1964, a favor de la señora MARTHA ALICIA LAR MONCAYO. (Anexo 3). d) Certificado de Gravámenes de fecha 31 de octubre 2012, a nombre de la señora Martha Alicia Lara Moncayo. (Anexo 4). e) Foto referencial de la totalidad del bien inmueble dejado en herencia a la señora Martha Alicia Lara Moncayo. (Anexo 5). f) Certificado de Gravámenes a nombre de la señora Martha Alicia Lara Moncayo, en donde consta todos los movimientos y transacciones realizadas en la propiedad que fue heredada desde el año 1964. (Anexo 6 ) g) Copias certificadas de la escritura de compraventa, en que la señora MARTHA ALICIA LARA MONCAYO vende parte del inmueble heredado, a favor del señor JUAN ORLANDO GUEVARA BALLADARES, el mismo que compareció a través de su hermana la señora GRACE MARÍA CASTRO BALLADARES quien actuó en calidad de Agente Oficiosa. (ANEXO 7). h) Copias certificadas del juicio de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio que la señora GRACE MARÍA CASTRO BALLADARES, planteó en contra de la señora MARTHA ALICIA LARA MONCAYO. (ANEXO 8). i) Copia certificada de la Resolución de Adjudicación emitida por el INDA y suscrita por el Director Ejecutivo del Instituto Ecuatoriano de reforma agraria y Colonización, y suscrita por el Dr. Luis Luna Gaibor con PROVIDENCIA DE ADJUDICACIÓN No. 27.37.58, signada con solicitud No. 16.89.01.0343, de fecha 10 de julio de 1988, de un lote de terreno de cuatrocientos dieciséis metros cuadrados, ubicado en el sector de San Antonio, que señala se conoce como "SANTA MARIA", de la parroquia Velasco, a favor de GRACE MARÍA CASTRO BALLADARES, protocolizada el 23 de julio del 2007 e inscrita el 31 del mismo mes y año. (ANEXO 9). j) Copia certificada el Memorando Nro. MAGAP- DSG-2013-1904-M, de 7 de noviembre de

2013, suscrito por el señor Marcelo Fabricio Ramírez Loaiza, Director de la Secretaría General Encargado del MAGAP. **j)** Copias escritura de compraventa, de fecha 25 de marzo del 2009, en la que la señora GRACE MARIA || CASTRO BALLADARES vende a favor de la señora BLANCA GLADYS SILVA CUJANO, ante la Notaria Tercera de la Dra. Elba Fernández, inscrita el 31 de marzo del 2009. (ANEXO 11). **k)** Escritura de compraventa, de fecha 4 de mayo del 2010, en la que la señora BLANCA GLADYS SILVA CUJANO vende a favor de los señores CESAR SEGUNDO BURGOS MAÑAY y VILMA ESTHELA CHAVARREA MUÑOS, ante la Notaria Dra. Elba Fernández Cando, inscrita en el Registro de la Propiedad de Riobamba (NP 1849-NH 1741/2010, el 13 de mayo del 2010. (ANEXO 12). **l)** Certificado de Gravámenes, a nombre de los señores SEGUNDO CESAR BURGOS MAÑAY y la señora VILMA ESTELA CHAVARREA MUÑOZ, del bien inmueble adquirido por adjudicación por parte de la señora Grace María Castro Balladares, conferido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Riobamba. (ANEXO 13) **m)** Subdivisión Predial aprobada por el Municipio de Riobamba, mediante Resolución Administrativa No. 2010-0079-SEC, de 14 de julio de 2010. (ANEXO 14) **n)** Copias certificadas de la Resolución de Concejo Municipal 2012-362-SEC de 27 de noviembre de 2012, en la que se aprobó el proyecto definitivo de la "URBANIZACIÓN AVALON PARK" y Ordenanza No. 001-2013 de fecha 7 de febrero de 2013. (ANEXO 15) **o)** El Oficio No. 0432-SG-STRA-MAGAP-2011, suscrito por el Secretario General de la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria (ANEXO 16). **p)** Oficio de fecha 22 de mayo de 2019, suscrito por los señores VILMA ESTELA CHAVARREA MUÑOZ Y SEGUNDO / CESAR BURGOS MAÑAY, conjuntamente con su Abogado patrocinador Paúl Centeno Maldonado. (ANEXO 17). **q)** Anuncio y adjunto el Registro Oficial No. 203 de martes 14 de noviembre del 2000, de cuyas páginas 20, 21 y 22 se desprende el fallo número 341-2000 emitido por la Corte Suprema de Justicia, hoy Corte Nacional de Justicia, en el juicio ordinario (Recurso de casación) No. 101-99, por reivindicación (Rubén Angel Toledo Pacheco en contra de Hugo Efraín Luna Castillo). (ANEXO 18) **r)** Informes técnicos emitidos por el G.A.D. de Riobamba determinando la exclusión de los lotes D11, D12 y D13.

**II) Testimonial.** a) Declaración de los siguientes testigos: Elmes Fernando Cují Valle, Luis Rigoberto Pilco Viscaino. b) Declaración de parte de los demandados: Grace Maria Castro Balladares, Blanca Gladys Silva Cujano, Cesar Segundo Burgos Mañay y Vilma Esthela Chavarrea Muñoz.

**III) Pericial.** a) Inspección judicial del bien inmueble de propiedad de la señora MARTHA ALICIA LARA MONCAYO, en los términos solicitados en la demanda. b) Inventario y Avalúo de la maquinaria de carpintería y materiales que se encuentran dentro del bien inmueble.

#### **5.5.2 Anuncio de la prueba de la parte demandada.**

**a) El patrocinador de la parte accionada Segundo César Burgos Mañay y Vilma Estela**

### **Chavarrea Muñoz anunció los siguientes medios de prueba.**

**a)** Certificado de gravamen otorgado por el Registro de la Propiedad de Riobamba del inmueble con Ficha Registral Nro. 15487. **b)** Protocolización de adjudicación del Instituto Nacional de Desarrollo Agrario a favor Grace María Castro Balladares. **c)** Escritura N° 00448 de compraventa otorgado por Grace Maria Castro Balladares a favor de Blanca Gladys Silva Cujano. **d)** Escritura N° 004593 de compraventa otorgado por Blanca Gladys Silva Cujano y Miguel Gustavo Macías Vinueza a favor de Segundo Cesar Burgos Mañay y Vilma Estela Chavarrea Muñoz. **e)** Copias certificadas de la boleta 0180 del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca de la resolución dictada en Quito de fecha 27 de diciembre del 2013 a las 14H51, en la que se declara inexistente el acto administrativo de adjudicación 16.89.01.0343. **f)** Certificación de fecha 25 de enero de 2017 que el predio de propiedad de César Burgos, no forma parte de la Urbanización Avalón Park. **g)** Publicación de venta del terreno en disputa en el año 2009 mediante "Diario - La Prensa" **h)** Informe y levantamiento planimétrico del perito Arq. Milton Tene. **i)** Denuncia No. 060101813020328 presentada en la fiscalía Denuncia No. 060101819110081 presentada en la fiscalía. **j)** Copias certificadas de la sentencia de fecha viernes 07 de septiembre de 2018 de Acción de Protección en el cual se deja sin efecto el acto administrativo médiante el cual de emite la resolución No. 180 de 27 de diciembre del 2013, dictada por el Subsecretario de tierras y reforma agraria del Ministerio de agricultura, ganadería acuicultura y pesca. **II) Pericial. Inspección Judicial.** En los términos solicitados en la contestación a la demanda. **III) Testimonial.** Declaración de parte de: Segundo César Burgos Mañay y Vilma Estela Chavarrea Muñoz y Ricardo Powell Burke Lara.

**a) El patrocinador de la parte accionada Blanca Galdys Silva Cujano anunció los siguientes medios de prueba:** **a)** En 19 fjs. la copia certificada de la adjudicación dictada por el ex - INDA de fecha 10 de julio de 1988 a favor de GRACE MARIA CASTRO BALLADARES, protocolizada el 23 de julio del 2007 e inscrita el 31 de julio del 2007, en la que AP constan también como anexos la sentencia dictada dentro de la acción de protección planteada por la señora VILMA ESTELA CHAVARREA MUÑOZ Y SEGUNDO CESAR BURGOS MAÑAY. **b)** Fs. 891. Certificado de gravámenes con Ficha Registral Nro. 15487. **c)** Copias certificadas del juicio de nulidad No. 2012-0204 numeración anterior y actual 06305-2012-0204 de escritura seguida por MARTHA ALICIA LARA MONCAYO en contra de GRACE MARIA CASTRO BALLADARES y otros. **d)** Copias certificadas de la acción de protección No. 06335-2018-02603.

**5.5.3 Admisibilidad de la prueba.** Según el tratadista “Gian Antonio Micheli, Profesor Ordinario de la Universidad de Roma, Curso de Derecho Procesal Civil, Volumen II”; expresa lo siguiente: “... *el juez instructor debe anticipar, al decidir si una prueba es admisible y relevante, un juicio que implica el conocimiento del fondo de la causa; (juicio que debe realizar con plena independencia respecto de cuanto a considerado previo a su fallo decisorio), (...)* El juez debe preocuparse por eso, al admitir la prueba de constatar que la demostración de aquel hecho tenga una influencia sobre la formación de la convicción de dicho juez para la decisión de la causa...”. Previo a expedir el auto interlocutorio de

admisibilidad de la prueba, el suscrito juez, observó lo establecido en el Art. 160 del Código Orgánico General de Procesos que señala: *“Admisibilidad de la prueba. Para ser admitida, la prueba debe reunir los requisitos de pertinencia, utilidad, conducencia y se practicará según la ley, con lealtad y veracidad. La o el juzgador dirigirá el debate probatorio con imparcialidad y estará orientado a esclarecer la verdad procesal. En la audiencia preliminar la o el juzgador rechazará de oficio o a petición de parte la prueba impertinente, inútil e inconducente. La o el juzgador declarará la improcedencia de la prueba cuando se haya obtenido con violación de la Constitución o de la ley. Carece de eficacia probatoria la prueba obtenida por medio de simulación, dolo, fuerza física, fuerza moral o soborno. Igualmente será ineficaz la prueba actuada sin oportunidad de contradecir. La resolución por la cual la o el juzgador decida no admitir alguna prueba podrá apelarse con efecto diferido. De admitirse la apelación, la o el juzgador superior ordenará la práctica de la prueba, siempre que con ella el resultado pueda variar fundamentalmente”*.

**5.5.3.1 Prueba admitida de la parte accionante.** En relación a la prueba anunciada por la parte actora, el suscrito Juez, admitió a su práctica los siguientes medios probatorios que fueron anunciados en la audiencia: **I) Documental.** a) Fs. 25 Certificado de Gravámenes[GBLL3] a nombre de la señora Martha Alicia Lara Moncayo, en donde consta todos los movimientos y transacciones realizadas en la propiedad que fue heredada desde el año 1964. b) Copia certificada de la Resolución de Adjudicación emitida por el INDA y suscrita por el Director Ejecutivo del Instituto Ecuatoriano de reforma agraria y Colonización, y suscrita por el Dr. Luis Luna Gaibor con PROVIDENCIA DE ADJUDICACIÓN No. 27.37.58, signada con solicitud No. 16.89.01.0343, de fecha 10 de julio de 1988. c) Fs. 142 a 153 de autos. Subdivisión[GBLL4] Predial aprobada por el Municipio de Riobamba, mediante Resolución Administrativa No. 2010-0079-SEC, de 14 de julio de 2010. d) Fs. 154 a fs. 194. Copias certificadas de la Resolución de Concejo Municipal 2012-362-SEC de 27 de noviembre de 2012[GBLL5], en la que se aprobó el proyecto definitivo de la "URBANIZACIÓN AVALON PARK" y Ordenanza No. 001-2013 de fecha 7 de febrero de 2013. e) Fs. 197. Oficio de fecha 22 de mayo de 2019[GBLL6], suscrito por los señores VILMA ESTELA CHAVARREA MUÑOZ Y SEGUNDO / CESAR BURGOS MAÑAY, conjuntamente con su Abogado patrocinador Paúl Centeno Maldonado. **II) Testimonial** [GBLL7]. a) Declaración de los siguientes testigos: Elmes Fernando Cuji Valle, Luis Rigoberto Pilco Viscaino. B) Declaración de parte de los demandados: Grace María Castro Balladares, Blanca Gladys Silva Cujano, Cesar Segundo Burgos Mañay y Vilma Esthela Chavarrea Muños. **III) Pericial.** a) Inspección judicial del bien inmueble de propiedad de la señora Martha Alicia Lara Moncayo en los términos solicitados en la demanda.

**Inadmisión de la prueba solicita por la parte accionante.** Se inadmite a la práctica los siguientes medios de prueba anunciados por la parte accionante:

a) Copia de cédula de ciudadanía del actor. y Poder Especial, suscrito con fecha 15 de mayo del año 2019, por Martha Alicia Lara Moncayo a favor del señor Powell Ricardo Burke Lara. (Anexo 2). Este medio de prueba se inadmitió a su práctica por cuanto son documentos que se



acompañan a la demanda según lo establece el artículo 143 del Código Orgánico General de Procesos, por lo tanto son inútiles.

**b)** Testamento cerrado, otorgado por el PRESBITERO DR. GABRIEL MONCAYO PAREDES el 15 de mayo de 1964, a favor de la señora MARTHA ALICIA LARA MONCAYO. (Anexo 3). **c)** Copias certificadas de la escritura de compraventa, en que la señora MARTHA ALICIA LARA MONCAYO vende parte del inmueble heredado, a favor del señor JUAN ORLANDO GUEVARA BALLADARES, el mismo que compareció a través de su hermana la señora GRACE MARÍA CASTRO BALLADARES quien actuó en calidad de Agente Oficiosa. **d)** Copias de la escritura de compraventa, de fecha 25 de marzo del 2009, en la que la señora GRACE MARIA CASTRO BALLADARES vende a favor de la señora BLANCA GLADYS SILVA CUJANO, ante la Notaria Tercera de la Dra. Elba Fernández, inscrita el 31 de marzo del 2009. (ANEXO 11). **e)** Escritura de compraventa, de fecha 4 de mayo del 2010, en la que la señora BLANCA GLADYS SILVA CUJANO vende a favor de los señores CESAR SEGUNDO BURGOS MAÑAY y VILMA ESTHELA CHAVARREA MUÑOS, ante la Notaria Dra. Elba Fernández Cando, inscrita en el Registro de la Propiedad de Riobamba (NP 1849-NH 1741/2010, el 13 de mayo del 2010. Los medios de prueba antes indicados, no tienen relación con el objeto de la controversia que versa sobre la reivindicación del inmueble, por cuanto no son medios de prueba conducentes para demostrar la propiedad del inmueble, ya que el único documento que acredita la propiedad de los inmuebles y que por lo tanto es conducente es el certificado de gravámenes.

**f)** Copias certificadas del juicio de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio que la señora GRACE MARÍA CASTRO BALLADARES, planteó en contra de la señora MARTHA ALICIA LARA MONCAYO, el mismo que es impertinente, por cuanto, nada tiene que ver con el punto del debate. **g)** Copia certificada el Memorando Nro. MAGAP- DSG-2013-1904-M, de 7 de noviembre de 2013, suscrito por el señor Marcelo Fabricio Ramírez Loaiza, Director de la Secretaría General Encargado del MAGAP, en su parte pertinente refiere: "(...) No se puede determinar su autenticidad por cuanto no contiene el documento Tomo y Folio y solo existe una fecha del 10 de julio de 1988(...)"; y, **h)** Oficio No. 0432-SG-STRA- MAGAP-2011, suscrito por el Secretario General de la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria quien señaló: NO se encontró registrada e ingresada una adjudicación a favor de GRACE MARÍA CASTRO BALLADARES. Los medios de prueba antes indicados, no tienen relación con el objeto de la controversia que versa sobre la reivindicación del inmueble, por lo tanto son impertinentes ya que el Memorando Nro. MAGAP- DSG-2013-1904-M y el Oficio No. 0432-SG-STRA- MAGAP-2011 se enfocan a demostrar la ilegalidad del acto de adjudicación, lo cual no forma parte del punto de la controversia.

**i)** Foto referencial de la totalidad del bien inmueble dejado en herencia a la señora Martha Alicia Lara Moncayo. La fotografía no es útil, por cuanto no ha sido realizada por un perito por lo que no se puede determinar con dicha fotografía que el bien fotografiado corresponde al del objeto del debate; y, además no se puede verificar el día y la hora en que fue tomada dicha fotografía.

J) Los Informes técnicos emitidos por el G.A.D. de Riobamba determinando la exclusión de los lotes D11, D12 y D13; se excluyen por cuanto no se han adjuntado los referidos informes originales a la demanda.

k) Se inadmite además, el peritaje del Inventario y Avalúo de la maquinaria de carpintería y materiales solicitada por el actor por cuanto no tienen relación con la controversia, por lo tanto es impertinente.

**Testimonial.** La parte actora, renunció a toda su prueba testimonial.

### **5.5.3.2 Prueba admitida e inadmitida de la parte accionada. El Señor Segundo César Burgos Mañay y Vilma Estela Chavarrea Muñoz.**

Se inadmitieron todos los medios de prueba que fueron anunciados por el señor Segundo César Burgos Mañay y Vilma Estela Chavarrea Muñoz por cuanto son impertinentes ya que no tienen relación con los hechos controvertidos; y, únicamente se aceptó el Certificado de gravámenes con Ficha Registral Nro. 15487 que obra de fs. 268 y 269 de autos y de fs. 891 y 892 de autos.

**a) Prueba admitida e inadmitida de la parte accionada. Señora Blanca Galdys Silva Cujano.** Se inadmitieron todos los medios de prueba que fueron anunciados estos son: a) Copias certificadas del juicio de nulidad No. 2012-0204 numeración anterior y actual 06305-2012-0204 de escritura seguida por MARTHA ALICIA LARA MONCAYO en contra de GRACE MARIA CASTRO BALLADARES y otros. b) Copias certificadas de la acción de protección No. 06335-2018-02603. Se inadmitieron todos los medios de prueba que fueron anunciados por cuanto son impertinentes ya que no tienen relación con los hechos controvertidos.

**Acuerdo probatorio.** En la respectiva audiencia, las partes llegaron a los siguientes acuerdos probatorios: **I) Documental.** a) Fs. 25 Certificado de Gravámenes con Ficha Registral Nro. 18576 a nombre de la señora Martha Alicia Lara Moncayo. b) Fs. 107 de autos. Copia certificada de la Resolución de Adjudicación emitida por el INDA y suscrita por el Director Ejecutivo del Instituto Ecuatoriano de reforma agraria y Colonización, y suscrita por el Dr. Luis Luna Gaibor con PROVIDENCIA DE ADJUDICACIÓN No. 27.37.58, signada con solicitud No. 16.89.01.0343, de fecha 10 de julio de 1988.

**Apelación.** La accionante presentó recurso de apelación en la respectiva audiencia. Se tiene por interpuesto el recurso de apelación presentado por la parte demandante en contra del auto de admisibilidad de la prueba, el mismo que se lo concede con efecto diferido.

En la misma audiencia preliminar se designó por sorteo al perito a fin de que lleve a cabo la inspección judicial; así mismo se señaló día y hora a fin de que se lleve a cabo la audiencia de juicio.

**5.4 Audiencia de juicio.** Siendo el día y hora señalados para la realización de la correspondiente Audiencia de Juicio, el Sr. Secretario constató la presencia de las partes, compareciendo la parte accionante: el señor Ricardo Powell Burke Lara como apoderado especial de la señora Martha Alicia Lara Moncayo a través de su Procurador Judicial el Dr. Franklin Berrones; y, como parte accionada los señores: Segundo César Burgos Mañay; Vilma Estela Chavarrea Muñoz; Blanca Gladys Silva Cujano; acompañados de su abogado patrocinador. La señora Grace María Castro Valladares y la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria no comparecieron a la audiencia. Se declaró instalada la audiencia por el Juez y se indicó a las partes el procedimiento a seguir para el completo desarrollo de la audiencia preliminar en los términos previstos en el artículo 297 del Código Orgánico General de Procesos.

En la audiencia de juicio, luego de que el señor secretario diera lectura al extracto de la audiencia preliminar los sujetos procesales presentaron los alegatos iniciales, luego de lo cual realizaron la práctica de las pruebas previamente admitidas por el juzgador en el auto de admisibilidad de la prueba dictado en la audiencia preliminar cuya valoración de la prueba se realiza más adelante en esta sentencia.

**Sexto. Motivación. 6.1) Marco jurídico, doctrina a y jurisprudencia aplicable al presente caso. a) Marco legal. El Código Civil del Ecuador regula la institución jurídica de reivindicación en varias de sus normas, entre las cuales se anotan las siguientes:** Art. 933.- “La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela.” Art. 937.- “La acción reivindicatoria o de dominio corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa”. Art. 938.- “Se concede la misma acción, aunque no se pruebe dominio, al que ha perdido la posesión regular de la cosa, y se hallaba en el caso de poderla ganar por prescripción. Pero no valdrá, ni contra el verdadero dueño, ni contra el que posea con igual o mejor derecho.” Art. 939.- “La acción de dominio se dirige contra el actual poseedor.” Art. 948.- Si es vencido el poseedor, restituirá la cosa en el plazo que el juez señalare; y si la cosa hubiere sido secuestrada, pagará el actor al secuestre los gastos de custodia y conservación, y tendrá derecho para que el poseedor de mala fe se los reembolse.” Art. 949.- “En la restitución de una heredad se comprenden las cosas que forman parte de ella, o que se reputan como inmuebles por su conexión con ellas, según lo dicho en el Título De las varias clases de bienes. Las otras no serán comprendidas en la restitución, si no lo hubieren sido en la demanda y sentencia; pero podrán reivindicarse separadamente. En la restitución de un edificio se comprende la de sus llaves. En la restitución de toda cosa se comprende la de los títulos que conciernen a ella, si se hallan en manos del poseedor.” Art. 951.- “El poseedor de mala fe está obligado a restituir los frutos naturales y civiles de la cosa, y no solamente los percibidos, sino los que el dueño hubiera podido percibir con mediana inteligencia y actividad, teniendo la cosa en su poder. Si no existen los frutos, deberá el valor que tenían o hubieren tenido al tiempo de la percepción. Se considerarán como no existentes los que se hayan deteriorado en su poder. El poseedor de buena fe no está obligado a la restitución de los frutos

percibidos antes de la citación con la demanda. En cuanto a los percibidos después, estará sujeto a las reglas de los dos incisos anteriores. En toda restitución de frutos se abonarán al que la hace los gastos ordinarios que ha invertido en producirlos.” Art. 953.- “El poseedor de buena fe, vencido, tiene asimismo derecho a que se le abonen las mejoras útiles, hechas antes de citársele con la demanda. Sólo se entenderá por mejoras útiles, las que hayan aumentado el valor venal de la cosa. El reivindicador elegirá entre el pago de lo que valgan al tiempo de la restitución las obras en que consisten las mejoras, o el pago de lo que, en virtud de dichas mejoras, valiere más la cosa en dicho tiempo. En cuanto a las obras hechas después de citada la demanda, el poseedor de buena fe tendrá solamente los derechos que, por el artículo siguiente, se conceden al poseedor de mala fe.” Art. 954.- “El poseedor de mala fe no tendrá derecho a que se le abonen las mejoras útiles de que habla el artículo precedente. Pero podrá llevarse los materiales de dichas mejoras, siempre que pueda separarlos sin detrimento de la cosa reivindicada, y que el propietario rehúse pagarle el precio que tendrían dichos materiales después de separados.” Art. 955.- “En cuanto a las mejoras voluptuarias, el propietario no estará obligado a pagarlas al poseedor de mala ni de buena fe, que sólo tendrá, con respecto a ellas, el derecho que por el artículo precedente se concede al poseedor de mala fe, respecto de las mejoras útiles. Se entiende por mejoras voluptuarias las que sólo consisten en objetos de lujo y recreo, como jardines, miradores, fuentes, cascadas artificiales, y generalmente las que no aumentan el valor venal de la cosa en el mercado común, o sólo lo aumentan en una proporción insignificante.” Art. 958.- Cuando el poseedor vencido tuviere un saldo que reclamar en razón de expensas y mejoras, podrá retener la cosa hasta que se verifique el pago, o se le asegure a su satisfacción. **b) Doctrina y jurisprudencia.** La Corte Nacional de Justicia desarrolla los requisitos que se deben cumplir para que proceda la acción reivindicatoria en lo principal señala: “Esta Sala en varios de sus fallos sobre reivindicación, ha señalado que, de conformidad con lo previsto en los artículos 933, 934, 937 y 939 del Código Civil, son elementos y requisitos para que proceda la acción de reivindicación: 1) Se pueden reivindicar las cosas corporales, raíces o muebles; 2) La acción reivindicatoria corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa; 3 ) La acción de dominio debe dirigirse contra el actual poseedor; 4) El objeto de la reivindicación debe ser una cosa singular; 5) Debe realizarse la determinación física del bien y constatarse la plena identidad del bien que reivindica el 4 Juicio No. 166-2006 ex 3ª Sala B.T.R. actor y que posee el demandado. (Sentencia nº 0244-1-2011 de Ex 3ª Sala de Lo Civil y Mercantil de la Ex - Corte Suprema de Justicia, 31 de Marzo de 2014)

En otra sentencia emitida por la Corte Nacional de Justicia, se tiene lo siguiente: “La reivindicación o acción de dominio según el artículo 933 del Código Civil “es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela”. De la norma devienen los presupuestos para la procedencia de la acción reivindicatoria, a saber: 1) Cosa singular o una cuota determinada de ella, claramente identificada; identidad entre la cosa que se reivindica y la que posee el demandado; 2) Propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa cuya reivindicación se pretende; 3) Posesión del demandado. (Sentencia nº 0139-2016 de Sala de Lo Civil, Mercantil de la Corte

Nacional de Justicia, 30 de Junio de 2016)

De acuerdo a las normas legales antes indicadas y conforme la doctrina, se destaca que para que opere la acción reivindicatoria se requiere el cumplimiento de los siguientes elementos: “1.-Que la acción reivindicatoria corresponde al dueño de una cosa; 2. Que lo que pretenda reivindicar sea una cosa singular; 3. Que el dueño de esta cosa singular no esté en posesión material de la misma; 4. Que la acción se dirige contra el poseedor de esa cosa; 5. Que la pretensión es la de que el demandado sea condenado a restituírle la cosa de la que está en posesión. En uso de la facultad de persecución inherente al derecho real, la acción reivindicatoria está dirigida al reconocimiento del dominio (no a que se declare el derecho de dominio) y a la restitución del bien a su propietario por el actual poseedor.” (Yahaira Andrade y Carlos Ramírez, *Práctica Civil y Mercantil*, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito Ecuador, 2022, pág. 3 y 4)

*Finalmente, la Corte Provincial de Justicia de Chimborazo en la Sentencia dictada dentro del proceso Nro. 06335201901249 de fecha 27 de septiembre de 2021, analiza los requisitos para determinar la procedencia de la acción reivindicatoria, los cuales son: “**Primer requisito.** La acción reivindicatoria corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa. **Segundo requisito.** La acción de dominio debe dirigirse contra el actual poseedor. **Tercer requisito** se refiere a que el objeto de la reivindicación debe ser una cosa singular, determinada, individualizada”*

**6.2 Relación de los hechos probados relevantes para la resolución. 6.2.1 Aspectos doctrinarios sobre la prueba.-** Con relación a la prueba que trata la norma contenida en el Art. 158 del Código Orgánico General de Procesos, esta debe cumplir con los principios de oportunidad, pertinencia, utilidad y conducencia; pues dicha norma, contiene un imperativo tanto al actor como al demandado de probar los hechos que ha propuesto y que han sido alegados al trabarse la Litis, es decir, corresponde al accionante y el accionado, suministrar la prueba del hecho que afirma o contradice mediante su propia actividad, entonces la resolución del juez será el resultado de lo alegado, probado o no probado por el titular de la carga de la prueba. Couture lo resume así: “*Carga de la prueba quiere decir, en primer término, en un sentido estrictamente procesal, conducta impuesta a uno o a ambos litigantes, para que acrediten la verdad de los hechos enunciados por ellos.*” (Gozaíni, O. *Derecho Procesal Civil*. Tomo I. Teoría General del Derecho Procesal. Volumen 2. Ediar. Sociedad Anónima Editora Comercial Industrial y Financiera. p.600).- Por su parte HERNAN DEVIS ECHANDIA, señala “...*Pero también en el proceso civil dispositivo es importante la investigación previa de la prueba, a pesar de que corresponde exclusivamente a las partes (salvo las limitadas facultades para decretar pruebas para mejor proveer), y que se realiza por éstas fuera del proceso y generalmente antes de éste.*” Teoría General de la Prueba Judicial, Volumen 1, Buenos Aires Argentina, Pág. 278; es decir, en el curso del proceso. Por tanto, la norma contenida en el Art. 158 del Código Orgánico General de Procesos, no contiene precepto jurídico que imponga al juez un determinado proceder respecto a los medios de prueba, sino que, como se indicó, contiene una exigencia imperativa al accionante y accionado, bajo el

principio dispositivo y de impulso procesal, a proporcionar todos los medios de prueba, como norma general para llevar al juez al convencimiento de los hechos y circunstancias controvertidos; medios probatorios que deben observar las normas que lo regulan previstas en el Código Orgánico General de Procesos para que puedan ser valorados por el suscrito juez y deberán además ser verídicos, concordantes y creíbles, debiendo cumplir con los principios de oportunidad, pertinencia, utilidad y conducencia, a fin de alcanzar la verdad procesal.

### **6.2.1) Análisis de los requisitos de la acción reivindicatoria en el caso en concreto.**

Es preciso señalar que la reivindicación denominada también como acción de dominio tiene vinculación directa con el derecho a la propiedad mismo que se encuentra protegido en la Constitución de la República del Ecuador y desarrollado en normas infra constitucionales, entre ellas el Código Civil del Ecuador, en donde el actor en este tipo de juicios pretende que el bien del cual es propietario, sea restituido por el actual poseedor.

Con estas consideraciones y de acuerdo a las normas legales antes invocadas, así como de conformidad con las Sentencia emitidas por la Corte Nacional de Justicia, Sala Especializada de lo Civil, Mercantil, se analiza si dentro de la presente causa la parte actora ha logrado probar todos y cada uno de los requisitos para que opere la acción reivindicatoria, tomándose en consideración que es necesario la concurrencia de los tres requisitos, sin los cuales no puede prosperar la acción.

**“Primer requisito. La acción reivindicatoria corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa”** Este requisito se encuentra establecido en el artículo 937 del Código Civil del Ecuador, existiendo varias especies de propiedad a saber: “1. Plena, es decir con todas las facultades de uso, goce y disposición; 2. O nuda, es decir sin el derecho de goce en cuanto otra persona tiene el derecho de usufructo; artículo 599 del Código Civil. 3. Absoluta, es decir que es perfecta e irrevocable y no está sujeta a condición en cuanto a su duración; 4. O fiduciaria, que es la que está sujeta al gravamen de pasar a otra persona, por el hecho de verificarse una condición. Artículo 748 CC.” (Carlos Ramírez Romero, Práctica Civil y Mercantil, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito Ecuador, 2022, pág. 10)

En el caso que nos ocupa ha presentado la acción reivindicatoria la señora Martha Alicia Lara Moncayo en contra de los señores: Segundo César Burgos Mañay; Vilma Estela Chavarrea Muñoz; Grace María Castro Valladares y Blanca Gladys Silva Cujano, solicitando como pretensión lo siguiente:

***“Según lo establece el artículo 142 numeral 9 . La pretensión clara y precisa que se exige. En mérito de los antecedentes y prueba presentada ante esta autoridad, solicito a usted señor juez, se acepte la presente demanda de reivindicación y en sentencia se disponga, la restitución a favor de MARTHA ALICIA LARA MONCAYO del bien inmueble ubicado en la parroquia Velasco, cantón Riobamba, con un área de 416***

*metros cuadrados, comprendidos con los siguientes linderos y dimensiones, Norte: con Waiter Burke en 32.00 m, Sur. con Juan Orlando Guevara en 32 metros; Este: con propiedad de señores Castelo en 13.00 m.; y Oeste: con pesaje peatonal privado sin nombre en 13.00 m.; que se encuentra en posesión de los señores SEGUNDO CESAR BURGOS MANAY y VILMA ESTELA CHAVARREA MUÑOZ. En este mismo orden y dirección, señor juez solicito la restitución de la maquinaria, materiales y/o bienes, tales como: sistema de construcción para encofrados metálicos para 200 metros cuadrados, acepilladoras italianas de tres funciones, una maquina cortadora de cierra circular de pedestal, dos bombas de agua de tres pulgadas marca brig stratos, maquina cortadora de cinta de pedestal, un tupi de mesa con motor de tres hp, moto cierra marca Steel, y demás herramientas pequeñas de carpintería y mecánica avaluadas en unos \$ 25.000 USD, que se encontraban en el inmueble que los señores SEGUNDO CESAR BURGOS MAÑAY y VILMA ESTELA CHAVARREA MUÑOZ y que son de propiedad del compareciente y que los señores demandados han tomado posesión arbitrariamente...” (Las cursivas y subrayado fuera de texto)*

#### **6.2.2) Prueba presentada por la parte actora.**

**a) Certificado de gravámenes del inmueble que se pretende reivindicar.** Para fundamentar sus pretensiones la parte actora presentó el certificado de gravámenes que obra de fs. 25 de autos del inmueble con Ficha Registral 18576, de propiedad de la señora Martha Lara Moncayo, aduciendo que el inmueble que solicita la reivindicación formaría parte de dicho bien inmueble. Sin embargo analizado que ha sido el certificado de gravámenes, en el mismo no consta el bien inmueble que pretende reivindicar, tampoco **se hace referencia que existiría algún sobrante** que haga presumir que en dicho sobrante se encuentra el inmueble que pretende reivindicar la parte actora; es decir, no consta en el referido certificado el inmueble que en actor hace referencia en los fundamentos de hecho y pretensiones de la demanda, que corresponde al lote de 416 metros cuadrados comprendidos dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Norte: con Waiter Burke en 32.00 m, Sur. con Juan Orlando Guevara en 32 metros; Este: con propiedad de señores Castelo en 13.00 m.; y Oeste: con pesaje peatonal privado sin nombre en 13.00 m. De lo expuesto, se colige que con el certificado de gravámenes antes indicado la demandante no ha podido demostrar que es propietaria del inmueble que pretende reivindicar, consecuentemente no ha presentado título inscrito del inmueble que solicita su reivindicación en las pretensiones de la demanda.

**b) Inspección judicial al inmueble objeto de la Litis.** A Fs. 1703 a 1717, consta el informe de inspección judicial realizado por el señor perito. Luis Rosendo Moreno Miranda en cual, luego de la inspección judicial realizada y conforme la sustentación del informe pericial en la respectiva audiencia, llegó a las siguientes conclusiones: “... *De la documentación revisada y que se encuentra dentro del proceso puedo indicar lo siguiente: 1. En la resolución administrativa de Subdivisión Predial de fecha 14 de julio de 2010, del inmueble de propiedad de la señora Martha Lara de Burke, ubicada en la vía a Guano, barrio San Antonio de las Abras, en la Avenida Antonio José de Suere y Avenida Lis Bogomas, secos de*

Antonio de las SAO101001, en la que se subdivide el predio en 8 lotes, entre los que se encuentra el Lote # 6 con un área de 28.338,74 m<sup>2</sup>. El lote # 6 en los planos de aprobación se puede apreciar que no se halla desmembrado área alguna y su configuración es regular con los siguientes linderos y dimensiones: NORTE: Propiedad de Flia. Castelo, 157,27 m. SUR: Av. 1 de 24,00 m., 161,63 m. ESTE: Calle 2 de 18 m., 169,20 m. OESTE: Propiedad del señor Córdova, 187,48 m. El LOTE 1 materia de la inspección de la superficie de 414,68 metros cuadrados, se encuentra situado físicamente dentro de los linderos del LOTE 6 de la subdivisión predial, aclarando que este bien Inmueble no forma parte de la subdivisión predial de la Urbanización Avalon Park. Para lo cual adjunto una planimetría del LOTE 6 y la ubicación del LOTE 1 de la inspección, y su ubicación dentro del LOTE 6. 2. De acuerdo al Certificado Nro. 17006, Ref: 675.995, de la Ficha Registral Nro. 15487, de fecha 18 de septiembre del 2019, emitido por el Registro de la Propiedad del GAD Municipal de Riobamba, el LOTE 1 Sector San Antonio, conocido como Santa María se halla ubicado en la Parroquia Velasco del cantón Riobamba, provincia de Chimborazo, se indica que el inmueble se halla comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: Por el NORTE: con Walter Burke con 32,00 m; Por el SUR: con Juan Orlando Guevara con 32,00 m; Por el ESTE: con propiedad de señores Castelo en 13,00m; Por el OESTE: con pasaje peatonal privada sin nombre en 13,00m. EL ÁREA DEL TERRENO: se indica que tiene una superficie de 416 Metros Cuadrados. AL MOMENTO DE LA INSPECCIÓN DEL LOTE 1. Los linderos con sus dimensiones y nombres de los colindantes se hacen constar, en base a las referencias geográficas, los datos de la inspección que constan en la planimetría y son los siguientes: Por el NORTE: Propiedad del Juan Orlando Guevara, con una dimensión de 32,00 metros. Por el SUR: Propiedad de Martha Lara Moncayo, con una dimensión de 32,00 metros. Por el ESTE: Calle denominada VIA 2, con una dimensión de 12,94 metros. Por el OESTE: Propiedad de Martha Lara Moncayo, con una dimensión de 12,97 metros. EL ÁREA DEL TERRENO LOTE 1: de acuerdo a los datos de las mediciones, el área de terreno es de: 414,68 metros cuadrados. Los linderos en sus orientaciones geográficas, colindantes o nombres de los colindantes no concuerdan entre los datos del certificado Nro. 17006, Ref: 675.995, de la Ficha Registral 15487, y de acuerdo a la inspección judicial que realizamos el 1 de septiembre del 2023 y lo manifiesto a continuación: 1.- En el lindero NORTE, está el nombre del colindante como Walter Burke, el mismo que no aparece como propietario en los documentos revisados, el verdadero colindante es Juan Orlando Guevara. 2. En el lindero SUR, está el nombre del colindante como Juan Orlando Guevara, cuando la colindante es la señora Martha Alicia Lara Moncayo. En el lindero ESTE, esta como colindante la Familia Castelo, cuando corresponde en este lindero el pasaje peatonal privado, hoy calle denominada VIA 2. 4. En el lindero OESTE se halla como colindante el pasaje peatonal privado, cuando la colindante es la señora Martha Alicia Lara Moncayo. 5.- En el lindero ESTE, esta como colindante la Familia Castelo, el terreno de la familia Castelo no se halla linderado con este LOTE 1, lindera con la propiedad de la señora Martha Alicia Lara Moncayo del LOTE 2. 6.- En el certificado en mención se indica que se adjudica y se vende; "late de terreno signado como número 1, ubicado en el sector San Antonio conocido como SANTA MARÍA"; es la única parte en que se menciona el nombre de Santa María, dentro de



*la documentación revisada. El LOTE 1 de la inspección se halla delimitado en sus linderos, y con cerramientos y por las construcciones existentes que se indica en el informe. De acuerdo a la inspección se ha podido comprobar, ubicación del inmueble, linderos y dimensiones, áreas de terrenos, las construcciones existentes y que se halla en posesión de la parte demandada. Al momento de la inspección y realización de medidas no existió oposición alguna. El levantamiento, ubicación e información de los terreno, linderos, nombres de los colindantes, se lo realiza con las indicaciones de las partes. Los nombres de los colindantes se lo hacen en base a la investigación por parte del perito. Se adjunta copias notarizadas de las facturas electrónicas por el pago de honorarios...”*

De las conclusiones del informe pericial, se desprende que el inmueble inspeccionado y objeto de la reivindicación no forma parte de la urbanización “Avalon Park” ya que el señor perito de fs. 1711 de autos manifestó: *“El LOTE 1 materia de la inspección de la superficie de 414,68 metros cuadrados, se encuentra situado físicamente dentro de los linderos del LOTE 6 de la subdivisión predial, aclarando que este bien Inmueble no forma parte de la subdivisión predial de la Urbanización Avalon Park...”*

Al respecto, de fs. 144 y siguientes de autos consta la Resolución Administrativa de Subdivisión Predial Nro. 2010-00079-SEC de fecha 14 de julio de 2010, en la cual en su artículo 3 se puede apreciar que el Lote Nro. 6 de la subdivisión Predial tiene un área de **28.338** metros cuadrados, el mismo que en lo posterior sería utilizado para aprobar la Urbanización de “Avalon Park”. Tal es así que de fs. 168 de autos consta la Ordenanza Nro. 001-2013 emitida por el G.A.D del Cantón Riobamba, respecto de la aprobación de la Urbanización denominada Avalon Park ubicada en el sector San Antonio de las Abras, Parroquia Velasco del Cantón Riobamba en su artículo 1 se faculta a la señora actora Martha Alicia Lara Moncayo para que urbanice el lote 6 del Predio Hacienda San Antonio, el mismo que estaría conformado por 63 lotes; y, en el artículo 2 se indica que el lote donde se aprobó la urbanización, es decir, el Lote 6, tiene la superfiicie total de **28.338,74 m2**.

En la Resolución de la subdivisión predial Nro. 2010-00079-SEC se establece que la totalidad del Lote 6 es de 28.338,74 m2, el cual es el mismo metraje que fue aprobado para la Urb. Avalon Park conforme así consta en el artículo 2 de la Ordenanza Nro. 001-2013 de fs. 168 de autos, sin que se excluyera ningún inmueble de dicho metraje, es decir, el inmueble de 416 m2 objeto de la reivindicación no existe ni dentro de la Urb. Avalon Park, por cuanto no consta en la ordenanza ni en los planos de la Urb. Avalon Park que obran de fs. 187, ni tampoco consta dentro del metraje del Lote 6, que hace referencia el señor perito ya que no existen prueba documental que evidencie tal situación.

Sin perjuicio de lo expuesto, es preciso señalar que en la Memoria Técnica de la Urb. Avalon Park, que que obra de fs. 181 y 182 de autos y que forma parte de la ordenanza de Subdivisión Predial Nro. 001-2013 conforme así lo establece el artículo 26 de la referida Ordenanza, en la indicada Memoria el área de terreno del Lote 6 es diferente ya que en la ordenanza y subdivisión predial consta de **28.338 m2**, pero en su memoria técnica que fundamenta la

misma ordenanza se hace referencia a **28.097,27**; es decir, menos **241** metros cuadrados en relación al metraje constane en el artículo 2 de la ordenanza; por lo que dicha memoria técnica es contraria a la propia ordenanza, sin que se especifique el porqué de la variación de metraje, es decir, no se dice que esos 241 m<sup>2</sup>, corresponderían a un inmueble que haya sido excluido o que se encuentre en conflicto y que sería de 241 m<sup>2</sup> y aunque lo señalara, tampoco sería el inmueble que pretende reivindicar la parte actora que tiene la superficie de 416 m<sup>2</sup> y no de 241 m<sup>2</sup>; motivo por el cual tampoco se evidencia que existe un sobrante de 416 m<sup>2</sup> que pertenezca al lote 6 que haga presumir que ese lote que pretende reivindicar sea de propiedad de la parte actora, por lo que, con la prueba documental y pericial el accionante no ha logrado demostrar que es propietario del inmueble objeto de la reivindicación,

Finalmente, se indica que la inspección judicial no es un medio de prueba pleno ni conducente que permita demostrar la propiedad de un determinado bien inmueble ya que la prueba indispensable, necesaria, y única admisible para acreditar la titularidad de un inmueble, es la certificación actualizada del correspondiente Registrador de la Propiedad, conforme lo ha manifestado la amplia y concordante jurisprudencia, emitida por la Sala Civil y Mercantil de la ex Corte Suprema de Justicia, en varias resoluciones que inclusive constituyen precedente jurisprudencial obligatorio (Resoluciones No. 483-00, publicada en Registro Oficial No. 283 de 13 de marzo del 2001 y la No. 1 1-2001. publicada en el Registro Oficial 288, 20 de marzo del 2001) que señalan: “... *la única prueba admisible para acreditar la titularidad de un inmueble es la certificación actualizada del correspondiente Registrador de la Propiedad, pues sólo esta prueba permite tener la certeza de que el actor siga siendo propietario del inmueble que reivindica al momento en que présenta la demanda, ya que debido al transcurso del tiempo y a la velocidad del comercio actual, esta situación pudo haber variado sustancialmente (...)*” (Salas de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia:23-IV-1996 (Expediente No. 56, Segunda Sala, R.O. 1.006, 8-VIII-1996)

En tal razón, se manifiesta que la parte actora no ha cumplido con el primer requisito establecido en el artículo 937 del Código Civil para que proceda la acción reivindicatoria por cuanto no ha presentado título inscrito a su nombre que demuestre la propiedad; por el contrario ha pretendido acreditar la propiedad del inmueble que pretende reivindicar a través de la Inspección Judicial prueba inconducente para demostrar este hecho.

### **6.2.3) Prueba de la parte demandada respecto de la propiedad del inmueble que se pretende reivindicar.**

Respecto al inmueble que pretende reivindicar la señora Martha Alicia Lara Moncayo, en su pretensión de la demanda que obra de fs. 218 de autos, señala lo siguiente: “...*En mérito de los antecedentes y prueba presentada ante esta autoridad, solicito a usted señor juez, se acepte la presente demanda de reivindicación y en sentencia se disponga, la restitución a favor de MARTHA ALICIA LARA MONCAYO del bien inmueble ubicado en la parroquia Velasco, cantón Riobamba, con un área de 416 metros cuadrados, comprendidos con los siguientes linderos y dimensiones, Norte: con Waiter Burke en 32.00 m, Sur. con Juan*

*Orlando Guevara en 32 metros; Este: con propiedad de señores Castelo en 13.00 m.; y Oeste: con pesaje peatonal privado sin nombre en 13.00 m...*” (Las cursivas, negrillas y subrayado fuera de texto)

En virtud de lo expuesto, se indica que la parte accionada el señor Cesar Burgos Mayay ha presentado como prueba a su favor el certificado de gravámenes con Ficha Registral Nro. 15487 que obra de fs. 268 y 269 de autos y de fs. 891 y 892 de autos, del cual se puede apreciar que es el mismo inmueble que pretende reivindicar la parte actora, ya que del certificado de gravámenes antes indicado constan los mismos linderos y dimensiones señalados por el actor en su demanda al momento de describir el inmueble que pretende reivindicar, que son: *“Norte: con Waiter Burke en 32.00 m, Sur. con Juan Orlando Guevara en 32 metros; Este: con propiedad de señores Castelo en 13.00 m.; y Oeste: con pesaje peatonal privado sin nombre en 13.00 m”* (Las cursivas y subrayado fuera de texto) Es decir, la parte accionante la señora Martha Alicia Lara Moncayo pretende reivindicar un inmueble que constan como propietarios los demandados los señores Segundo Cesar Burgos Manay y Vilma Estela Chavarrea Muñoz, lo que hace improcedente la acción, por cuanto de acuerdo al artículo 937 del Código Civil no se puede reivindicar un inmueble que pertenece a otra persona como en este caso se pretende reivindicar el objeto de la litis de 416 m<sup>2</sup> que pertenece a los demandados, tomándose en consideración que la parte actora Martha Alicia Moncayo no ha presentado título inscrito a su nombre, que permita analizar cuales de los títulos es el valido conforme la jurisprudencia ilustrativa de la ex corte Suprema de Justicia que obra de fs. 201 de autos que ha sido alegada por la parte accionante en la audiencia, quien ha solicitado que se haga un estudio de la validez de los títulos para que se determine cual es el título válido que permita determinar cuál de ellos fue eficaz para producir la tradición del inmueble que se pretende reivindicar, situación que en el presente caso no es aplicable por cuanto la parte actora no ha presentado título inscrito a su nombre respecto del inmueble que se pretende reivindicar; y, por lo tanto no existirían 2 títulos para realizar el análisis, sino un solo título presentado por la parte accionada.

Finalmente, en relación a lo manifestado por la accionante en la demanda y en la audiencia quien señaló que el título inscrito presentado por la parte accionada, es decir el certificado de gravámenes con Ficha Registral Nro. 15487 que obra de fs. 268 y 269 de autos y de fs. 891 y 892 de autos, no tiene validez por cuanto habría sido obtenido a través de un acto de adjudicación que no es válido ya que el propio Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca (EXIERAC- EX INDA) habría indicado que en sus archivos no consta acto de adjudicación a nombre de la señora Grace María Castro Balladares que le acredite que es la propietaria legítima del inmueble que se pretende reivindicar. Al respecto, este juzgador señala que el proceso de reivindicación no es la vía idónea que permita analizar la validez o invalidez del acto de adjudicación al que ha hecho referencia la accionante, motivo por el cual no cabe pronunciamiento alguno por parte del suscrito Juez respecto de las alegaciones que en tal sentido ha realizado la parte accionada.

**Segundo requisito.** “La acción de dominio debe dirigirse contra el actual poseedor.” Este

requisito se encuentra establecido en el artículo 939 del Código Civil del Ecuador, entendiéndose la posesión de la cosa como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño según así lo establece el artículo 715 Código Civil, manifestando que “La Ley no determina la calidad de la posesión para que proceda la acción reivindicatoria, puede ser regular o irregular, de buena o mala fe, (artículo 944 del Código Civil) con título o sin título”

En el caso que nos ocupa es preciso señalar que la acción reivindicatoria presentada por la señora Martha Alicia Lara Moncayo ha sido propuesta en contra de los propietarios del bien inmueble que pretende reivindicar los señores: Segundo Cesar Burgos Manay y Vilma Estela Chavarrea Muñoz conforme el análisis realizado anteriormente; es decir, la parte accionada al no se poseedores, sino propietarios, tampoco se cumpliría este requisito.

**Tercer requisito** se refiere a que el objeto de la reivindicación debe ser una cosa singular, determinada, individualizada” En relación a este requisito la Corte Nacional de Justicia ha señalado: “...Singularizar un bien inmueble implica identificarlo y detallarlo con sus peculiaridades de tal manera que se distinga de otros, por ello ha de identificarse en su ubicación geográfica, emplazamiento del inmueble dentro de un espacio físico, con determinación específica según el ordenamiento territorial; linderos y, cabida, área o extensión sobre el que dicho dominio y/o posesión se ejerce. Esta Sala en varios pronunciamientos, así como la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha sido coincidente en señalar que los aspectos accesorios de la descripción de la propiedad no son fundamentales para lograr la individualización del inmueble que se solicita la reivindicación, la Primera Sala de la Corte Suprema de Justicia dijo: “TERCERO.- Uno de los requisitos para que prospere la acción reivindicatoria es la de que haya identidad material entre el inmueble descrito en la demanda y el que se halla en posesión el demandado, a su vez, este inmueble debe estar comprendido en el título de dominio en que se funda la acción. Para establecer esta identidad del predio a reivindicarse, la superficie no es un elemento relevante si hay coincidencia entre otros parámetros como los de ubicación geográfica y los linderos. Es común, en nuestro país, que un terreno se venda como cuerpo cierto, con una superficie aproximada, es decir, prescindiendo de la cabida real por el costo para realizar su medición exacta; además, con frecuencia aparecen, posteriormente a la celebración del contrato, errores en cuanto a la dimensión. Tomar la superficie como elemento determinante para la identidad de un predio es un rigorismo exagerado ajeno a nuestra realidad. Lo importante es que existan elementos razonables que lleven a la convicción del juzgador que el predio poseído por el demandado es el mismo cuya reivindicación se pretende. Vale la pena precisar que cuando el demandado reconoce expresamente, en la contestación a la demanda, que es el poseedor del inmueble cuya reivindicación se pretende, está tácitamente aceptando que hay la identidad mencionada. Del análisis de la sentencia recurrida, se infiere que el tribunal ad quem ha tomado como elemento concluyente para la identidad del predio a reivindicarse la superficie matemática exacta; lo cual constituye un error de interpretación del artículo 953 del Código Civil, error que ha sido determinante para la parte dispositiva de la sentencia.”.- (Resolución No. 58-2001 R. O. 307 de 17-abr-01). La misma Sala de lo Civil de la Corte Suprema de Justicia, en otra

sentencia, sobre este aspecto ha considerado: “El tercer aspecto, letra c), es el de la identificación de la cosa reivindicada: A. y S. al respecto señalan: "El actor debe determinar e identificar la cosa que pretende reivindicar, es decir, demostrar que ella es la misma que el demandado posee, porque precisamente la posesión de esta cosa determinada es la que funda la legitimación pasiva del demandado, y el desposeimiento de la misma, la legitimación activa del demandante." (Ob. cit., p. 797). Por lo tanto, la determinación de la cosa singular, es decir su "identificación y singularización" como lo expresa el juzgador de última instancia, es un medio, no un fin, para establecer que la cosa reclamada por el actor es la misma que se halla en posesión del demandado, ni más ni menos que esto, y no que el juicio de reivindicación tenga por finalidad establecer la "identificación y singularización" de una cosa singular, sin atender a la finalidad a la cual sirve este instrumento..."(Sentencia n° 0139-2016 de Sala de Lo Civil, Mercantil de la Corte Nacional de Justicia, 30 de Junio de 2016). En el caso en estudio, el inmueble a reivindicarse, tiene los mismos linderos y dimensiones que han hecho referencia la parte actora y demandada en los actos de proposición, manifestando que la controversia entre las partes surgió especialmente por la propiedad del bien a reivindicar, mas no por la singularización del mismo, por lo que, no cabe realizar mayor análisis al respecto, mas aun cuando se evidencia que el inmueble que se pretende reivindicar si se encuentra debidamente singularizado según se desprende del certificado de gravámenes e informe pericial.

Por todos los motivos anteriormente expuestos, se puede manifestar que de la prueba aportada en el proceso, se evidencia que NO se han cumplido con todos los requisitos que se requieren para la procedencia de la acción de reivindicación que han sido establecidos desde el ámbito legal como desde las Sentencias emitidas por la Corte Nacional de Justicia, por cuanto no se ha demostrado que la parte accionante sea la propietaria del inmueble que pretende reivindicar y tampoco que la acción se haya dirigido en contra de los cuales poseedores del bien inmueble que se pretende reivindicar, motivo por el cual no se ha llevado al convencimiento del juzgador de los hechos alegados en la demanda según lo establece el artículo 158 del Código Orgánico General de Procesos; es decir, el actor incumplió con la obligación de probar los hechos expuestos en la demanda conforme así lo establece el artículo 169 del cuerpo legal antes indicado.

**Séptimo.- Sentencia: 7.1)** Revisados los recaudos procesales, en mérito a las consideraciones anotadas de la evacuación de la Audiencia y en estricta aplicación de lo previsto en los artículos 75, 76, 82 y 169 de la Constitución de la República del Ecuador, y habiéndose cumplido estrictamente con los artículos 93, 94, 95 y 292 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos **ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA**, se rechaza la demanda presentada por la señora Martha Alicia Lara Moncayo en contra de los señores: Segundo César Burgos Mañay; Vilma Estela Chavarrea Muñoz; Grace María Castro Valladares y Blanca Gladys Silva Cujano por no cumplirse con los requisitos para que prospere la acción reivindicatoria. **7.2] Costas.** De

conformidad con lo determinado en el Art. 284 del Código Orgánico General de Procesos, que dice: “*Costas. La persona que litigue de forma abusiva, maliciosa, temeraria o con deslealtad será condenada a pagar al Estado y su contraparte, cuando haya lugar, los gastos en que haya incurrido. La o el juzgador deberá calificar esta forma de litigar y determinar su pago en todas las sentencias y autos interlocutorios que pongan fin al proceso (...).*” norma que guarda concordancia con el Art. 174 inciso segundo de la Constitución de la República del Ecuador [*La mala fe procesal, el litigio malicioso o temerario, la generación de obstáculos o dilación procesal, serán sancionados de acuerdo con la ley*], y Art. 12 del Código Orgánico de la Función Judicial, y por lo tanto en la causa en estudio este juzgador considera que los justiciables no han litigado de manera abusiva o temeraria, motivo por el cual no cabe condena en costas ni honorarios profesionales por regular. **7.3] Apelación.** Por cuanto la parte actora presentó recurso de apelación de manera oral en la respectiva audiencia, se tiene por interpuesto dicho recurso. Actúe como Secretario titular de esta judicatura el Dr. Stalin Andrade. **Notifíquese y cúmplase. -**

**GERMANICO BOLIVAR LAYEDRA LUNA**

**juez(PONENTE)**