

**GOBIERNO AUTONOMO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA.**

**DESCENTRALIZADO**

Señor Alcalde.  
Ab. Agustín Intriago Quijano.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
**RECIBIDO**

FECHA: 14 MAR 2022 11:18  
HORA

TRAMITE: TEL4032022118  
SECRETARIA GENERAL

PROLMO A0210

De mi consideración.

**JANETH ALEXANDRA MERO PILOSO**, por medio de la presente, solicito a usted se sirva disponer a quien corresponda se ingresar al sistema Catastral la Sentencia dictada por la Ab. PLACIDO ISAIAS MENDOZA LOOR, Juez de la Unidad judicial Civil con sede en esta ciudad de Manta, dentro del Juicio Ordinario de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio signada con el N° 13337-2019-02041, que siguió la compareciente señora **JANETH ALEXANDRA MERO PILOSO**, contra Herederos Presuntos y Desconocidos del señor CLEMENTE DE LOS ANGELES MERO LOPEZ su cónyuge señora MARIA LUISA BAILON MERO (fallecidos), sus hijos conocidos señora MARIA ESTHER, JOSE RAFAEL, PEDRO ANTONIO, FELIX, FELIPE, MARIA HORTENCIA y VICTOR MANUEL MERO BAILON, (fallecidos) sus coherederos señora MARIA RAMONA MERO, JORGE LUIS MERO LOPEZ, MILTER YOLANDA MERO BELLO, RAMON HUMBERTO MERO BELLO, RAUL ROGER MERO BELLO, JOSE MERO PARRALES, JOSE MAXIMINO MERO ZAMORA, ELENA ESTRELLA MERO ZAMORA, LEONOR LUCILA MERO ZAMORA, MANUEL ANTONIO MERO ZAMORA, y a posibles interesados, la que me permito adjuntar en copias al presente petitorio.

Por la atención que le brinde a la presente, le reitero mis agradecimientos.

Atentamente.

**JANETH ALEXANDRA MERO P.**

CELULAR: 0997244170

Correo. Elect: joselopez1974@hotmail.com

INSTRUCCIÓN BÁSICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
QUEHACER, DOMESTICOS E43322222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
MERO LOPEZ FRANCISCO ROBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
PILOSO ROSA ELENA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANTA  
2013-07-22

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2023-07-22

*Janeth A. Piroso, Quito*

PROCESAMIENTO

DIRECCIÓN GENERAL

PARTE DEL TÍTULO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 131022600-4

CECULA DE CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES  
MERO PILOSO  
JANETH ALEXANDRA

LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA  
TARQUI

FECHA DE NACIMIENTO: 1981-09-07

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: F

ESTADO CIVIL: CASADA

JOSE ENRIQUE LOPEZ FLORES

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

24 - MARZO - 2019

0007 F JUNTA No.

0007 - 145 CERTIFICADO No.

1310226004 CECULA No.

MERO PILOSO JANETH ALEXANDRA

APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: MANABI

CANTON: MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 2

**Juicio No: 13337201902041 Nombre Litigante: MERO PILOSO JANETH ALEXANDRA**

satje.manabi@funcionjudicial.gob.ec <satje.manabi@funcionjudicial.gob.ec>

Mar 30/11/2021 8:28

Para: abg.antoniolopez@hotmail.com <abg.antoniolopez@hotmail.com>

**Usted ha recibido una notificación en su casillero electrónico del proceso  
número 13337201902041**

**REPÚBLICA DEL ECUADOR  
FUNCIÓN JUDICIAL**

**Juicio No:** 13337201902041, PRIMERA INSTANCIA, número de ingreso 1

**Casillero Judicial No:** 0

**Casillero Judicial Electrónico No:** 1306273366

**Fecha de Notificación:** 30 de noviembre de 2021

**A:** MERO PILOSO JANETH ALEXANDRA

**Dr / Ab:** SEGUNDO ANTONIO LOPEZ BAILON

**UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA**

En el Juicio No. 13337201902041, hay lo siguiente:

**JUICIO DE PRESCRIPCIÓN No. 02041-2019 (Ab. Antonio)**

**VISTOS:** Puesto nuevamente en mi Despacho este expediente una vez efectuada la Audiencia de Juicio en la que el suscrito Abogado Plácido Isaías Mendoza Loor, Juez de la Unidad Judicial Civil con sede en Manta emitió su resolución oral, para motivar la sentencia escrita, se hacen las siguientes consideraciones: **1.- IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES: 1.1.- PARTE ACTORA.-** señora JANETH ALEXANDRA MERO PILOSO, ecuatoriana, con cédula de ciudadanía No. 1310226004, de treinta y ocho años de edad, estado civil casada, de ocupación ejecutiva del hogar, con domicilio en el sector Bellavista del barrio Las Cumbres, de esta ciudad de Manta; **1.2.- PARTE DEMANDADA.-** Herederos presuntos y desconocidos de los señores: CLEMENTE DE LOS ANGELES MERO LOPEZ y MARIA LUISA BAILON MERO; y de los herederos presuntos y desconocidos de los señores: MARIA ESTHER MERO BAILON, JOSE RAFAEL MERO BAILON, PEDRO ANTONIO MERO BAILON, FELIX MERO BAILON, FELIPE MERO BAILON, MARIA HORTENCIA MERO BAILON, VICTOR MANUEL MERO BAILON; los coherederos conocidos señores: MERO MARIA RAMONA, MERO LOPEZ JORGE LUIS, MERO BELLO MILTER YOLANDA, MERO BELLO RAMON HUMBERTO, MERO BELLO RAUL ROGER, MERO PARRALES JOSE, MERO ZAMORA JOSE MAXIMINO, MERO ZAMORA ELENA ESTRELLA, MERO ZAMORA LEONOR LUCILA y MERO ZAMORA MANUEL ANTONIO, así como POSIBLES INTERESADOS; **2.- ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA: 2.1.-** Comparece a esta Unidad Judicial Civil de Manta la señora JANETH ALEXANDRA MERO PILOSO y expresa que desde el 10 de febrero del año 2004 viene manteniendo la posesión material en forma pacífica, pública e ininterrumpida y sin clandestinidad de una parte de un bien inmueble (terreno) de mayor extensión, el mismo que se encuentra ubicado en el sector conocido como Bella Vista del

barrio Las Cumbres de esta ciudad de Manta, consistente en solar y edificación tipo vivienda de construcción mixta caña guadua y ladrillos donde habita con su familia, cuyas medidas y linderos son: Por el frente: calle pública con una longitud de 10,20 metros: Por atrás: lindera con callejón público peatonal con 9,60; Por el costado derecho: lindera con propiedad particular del señor Teófilo Vásquez con una longitud de 15,60 metros; por el costado izquierdo: lindera con propiedad particular de la señora Ramona Anchundia Cedeño con una longitud de 15,60 metros, con una superficie total de ciento cincuenta y cuatro, con cuarenta y cuatro centímetros de metros cuadrados (154,44 m<sup>2</sup>). Que en el mencionado bien inmueble, a más de construir su casa vivienda, con el pasar del tiempo ha realizado varias mejoras en todas las dependencias del mismo, encontrándose delimitado por sus cuatro lados con latillas de caña guadua y zinc, contando con los servicios básicos de agua potable y energía eléctrica y que de esa manera todos los que habitan por el sector les han respetado y reconocido en conjunto con su familia como legítimos dueños y propietarios del bien inmueble sin la interferencia de nadie, tal como se podrá corroborar cuando se efectúe la inspección judicial al referido terreno, con lo que justificará la posesión material del mismo, puesto que la posesión del suelo debe probarse con el cumplimiento de los hechos positivos, los mismos que justificará en la etapa de prueba, y será corroborado con el informe pericial adjunto a su demanda, que será sustentado en audiencia de juicio por el perito acreditado que realizó el peritaje, en base a lo que constató en dicha diligencia extraprocesal al referido inmueble cuya prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio está demandando, lo cual tiene como finalidad que una vez sustentada la causa en sentencia se declare con lugar su demanda. Que para que opere la posesión es necesario que reúna los dos requisitos principales el animus y el corpus, elementos que habilitan el modo de adquirir el dominio llamado prescripción, en virtud de que existe una posesión real y de buena fe por quince años a la fecha sobre el referido bien inmueble. Que como ya lo tiene manifestado, la posesión que mantiene ha sido clandestinidad, a la vista y paciencia de todo el vecindario que reside en el sector, sin que exista persona alguna sea natural o jurídica que haya perturbado su posesión material e ininterrumpida junto con su familia; **2.2.-** Fundamenta su demanda en lo que establecen los artículos 26 y 66 numeral 23 de la Constitución de la República; Art. 240 numerales 1, 2 y 5 del Código Orgánico de la Función Judicial, Arts. 142, 143, 144, 289 y 290 del Código Orgánico General de Procesos; y, Arts. 603, 715, 2398, 2410, 2411 y siguientes del Código Civil. En relación a su pretensión manifiesta que demanda a las personas ya mencionadas, a posibles interesados y a quienes se consideren con derecho al bien inmueble y a todas las personas que puedan haber tenido derechos que quedaron extintos por la acción de prescripción que ejerce, para que en sentencia se le declare como dueña y propietaria del bien inmueble compuesto de casa y terreno ubicado en el sector conocido como Bella Vista del barrio Las Cumbres de esta ciudad de Manta, donde ha construido su casa vivienda, donde habita en conjunto con su familia, realizando actos de señora y dueña del bien inmueble descrito, por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, debiendo ordenar que se inscriba la referida sentencia en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, una vez que se haya protocolizado en una de las Notarías Públicas del país, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 2413 del Código Civil vigente. La cuantía la fija en la suma de USD\$ 1.544,40. Solicita que la demanda se la sustancie en Procedimiento Ordinario y en el mismo libelo anuncia pruebas; **2.3.-** A foja 77 de los autos el suscrito Juez avoca conocimiento de la causa, observando que la demanda no reúne los requisitos de Ley previstos en el Art. 142 numerales 2, 4, 5 y 7 del COGEP, por lo que dispone que la actora en el término CINCO DÍAS la aclare, en relación al segundo apellido de la actora, a los nombres y apellidos de los demandados, en qué calidad se los demanda y aclarar las direcciones domiciliarias; aclarar la narración referente al tipo de construcción y la medida del terreno por la parte posterior; y, aclarar las direcciones domiciliarias de las testigos anunciadas. De foja 78 a 80 vuelta de autos la accionante aclara su demanda, manifestando que el segundo apellido de la accionante es Piloso; aclara los nombres y apellidos de los demandados, la calidad en que los demanda y las direcciones domiciliarias;

aclara además su narración en relación al tipo de construcción realizada y las medidas y linderos del inmueble, así como las direcciones domiciliarias de los testigos anunciadas; **3.- ADMISIÓN DE LA DEMANDA A TRÁMITE.- 3.1.-** Con dicha aclaración y una vez que la accionante rindió su declaración juramentada prevista en el Art. 56 numeral 2 inciso segundo del COGEP, a fojas 86 y 86 vuelta se calificó la demanda admitiéndosela a trámite en Procedimiento Ordinario por ser clara y cumplir los requisitos de Ley, disponiéndose la citación a los demandados en las direcciones señaladas por el actor así como a los herederos presuntos y desconocidos de los causantes y posibles interesados por medio de la prensa de conformidad a los artículos 56 numeral 1 y 58 del cuerpo legal ya invocado, concediéndose el término de treinta días a los demandados para que den contestación a la demanda. Se dispuso además contar con los señores Alcalde y Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, ordenándose también la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón, lo que fue cumplido a foja 89 del proceso. A fojas 101 y 105 de los autos constan las citaciones legales a los demandados José Mero Pinales y María Ramona Mero. A fojas 108 y 109 constan las actas de citaciones al señor Procurador Síndico señor Alcalde del GAD-Manta. En virtud de que varios coherederos no pudieron ser citados en las direcciones señaladas por diferentes motivos, la accionante solicitó que se les cite por medio de la prensa por manifestar bajo juramento que le es imposible determinar su individualidad, domicilio o residencia pese a haber efectuado todas las diligencias necesarias como acudir a los registros de públicos acceso, adjuntando documentación al respecto así como las certificaciones del Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana para acreditar que los demandados Jorge Luis Mero López, Milter Yolanda Mero Bello, Raúl Roger Mero Bello, José Maximino Mero Zamora, Elena Estrella Mero Zamora, Leonor Lucila Mero Zamora y Manuel Antonio Mero Zamora no registran salida del Ecuador y no constan en el registro consular en el exterior. Ante dicha petición, se ordenó a la actora rendir su declaración juramentada prevista en el Art. 56 numeral 2 inciso segundo del COGEP, lo que fue cumplido a fojas 158 y 158 vuelta del proceso, por lo que se ordenó citar a los mencionados demandados por medio de la prensa en uno de los periódicos de amplia circulación de este cantón Manta, disponiéndose que en un solo extracto se incluya a todos a quienes se ordenó citar por medio de la prensa. A fojas 163, 164 y 165 del proceso constan las citaciones del extracto por medio de la Prensa en el Diario El Mercurio a los demandados: Jorge Luis Mero López, Milter Yolanda Mero Bello, Raúl Roger Mero Bello, José Maximino Mero Zamora, Elena Estrella Mero Zamora, Leonor Lucila Mero Zamora, Manuel Antonio Mero Zamora, Ramón Humberto Mero Bello, a los herederos presuntos y desconocidos de los causantes Clemente de los Ángeles Mero López, María Luisa Bailón Mero, María Esther Mero Bailón, José Rafael Mero Bailón, Pedro Antonio Mero Bailón, Félix Mero Bailón, Felipe Mero Bailón, María Hortencia Mero Bailón y Víctor Manuel Mero Bailón y Posibles Interesados, cumpliéndose de ésta forma con la citación a todos los demandados en la presente causa, así como todas las diligencias ordenadas en el auto de calificación, tal como certificada la señora Secretaria del despacho en la razón actuarial de foja 171 del expediente; **3.2.-** A fojas 126, 127 y 128 del proceso comparece la señora Procuradora Síndica del GADM-Manta, Abogada ILIANA JAZMÍN GUTIERREZ TOROMORENO y como Delegada del señor Alcalde de la misma Institución Abogado Agustín Intriago Quijano, adjuntando documentación para legitimar dichas personerías, designando Abogados Defensores Técnicos, señalando correos electrónicos para recibir sus notificaciones y dando contestación a la demanda, manifestando entre lo más relevante lo siguiente: Que del Memorando No. MTA-DACP-MEM-280820201600 de fecha 28 de agosto de 2020 suscrito por la Ing. Ligia Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales informa: "Una vez revisada la documentación adjunta referente al proceso del juicio No. 13337-2019-02041 que sigue la señora Janeth Alexandra Mero Piloso...sobre una parte de terreno de uno de mayor extensión, ubicado en el sector conocido como Bella Vista del barrio Las Cumbres de esta ciudad, luego de haber revisado el sistema MANTA GIS del catastro de predios urbanos en vigencia y analizada la

Ficha Registral-Bien inmueble No. 13189 emitida por el Registro de la Propiedad con fecha 18 de diciembre de 2019, esta Dirección no puede precisar la ubicación exacta del área a prescribir, por cuanto los propietarios del macro lote no han presentado un levantamiento planimétrico geo referenciado donde se detallen las ventas efectuadas y las áreas destinadas para calles...". Presenta como excepción previa: Falta de legitimación en la causa o incompleta conformación del Litis consorcio, ya que esto corresponde a la vinculación que mantienen las partes intervinientes con el objeto del proceso, y en el presente caso el GAD Manta no es parte procesal. Solicita que se declare sin lugar la demanda y se acepten las excepciones previas planteadas. En la misma contestación anuncia pruebas. Dicha contestación a la demanda fue admitida a trámite por haber sido presentada dentro del término de Ley, ser clara, precisa y reunir los requisitos de Ley, por lo que se ordenó notificar a la parte accionante para que en el término de diez días de creerlo pertinente anuncie nuevas pruebas referentes a los hechos expuestos en la contestación; **3.3.-** Transcurrido dicho término, se convocó a la correspondiente audiencia preliminar para el día jueves 2 de septiembre del 2021, a las 09h30, en la sala número 5 del Palacio de Justicia de Manta, la misma que se llevó a efecto en el día y hora señalados, con la presencia de la accionante señora Janeth Alexandra Mero Piloso asistida de su Defensor Técnico Ab. Segundo Antonio López Bailón, sin presencia de ninguno de los demandados ni de los Representantes Legales del GAD-Manta o Procuradores Judiciales. menos aún de posibles interesados. La audiencia se desarrolló en la forma prevista en el Art. 294 del Código Orgánico General de Procesos. Al no comparecer los representantes del GAD-Manta ni Procurador Judicial alguno no pudieron fundamentar la excepción previa presentada, por lo que nada hubo que resolver al respecto. Se declaró la validez del proceso por no observarse ninguna omisión de solemnidad sustancial que pudiere influir en la decisión de la causa, así como tampoco violación o vicios en el procedimiento. Se dejó establecido el objeto de la controversia en el siguiente sentido: *"Establecer si la accionante señora JANETH ALEXANDRA MERO PILOSO tiene derecho a exigir que mediante sentencia se le conceda el dominio por el modo de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio sobre una parte de un terreno de mayor extensión, que dice estar en posesión con ánimo de señora y dueña en forma pacífica y tranquila desde el 10 de febrero del año 2004, ubicado en el sector conocido como Bellavista del barrio Las Cumbres, de la parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Lindera con calle pública con una longitud de diez punto veinte metros (10.20 m.); POR ATRÁS: Lindera con callejón público con nueve punto sesenta metros (9.60 m.); POR EL COSTADO DERECHO: Lindera con propiedad privada o particular del señor Teófilo Vásquez, con una longitud de quince punto sesenta metros (15.60 m.) y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Lindera con propiedad privada o particular de la señora Ramona Anchundia Cedeño con una longitud de quince punto sesenta metros (15.60 m.), con una superficie total de ciento cincuenta y cuatro punto cuarenta y cuatro metros cuadrados (155.44 m2), bien inmueble donde dice haber levantado con su propio peculio y esfuerzo su casa de una planta de estructura de madera y caña guadua con cubierta de zinc donde habita con su familia."* La actora fundamentó su demanda, no pudiendo el suscrito juez promover una conciliación por no estar presente en la audiencia la parte demandada; **3.4.-** Anunciada que fue por parte de la actora los medios de prueba que ofrece para acreditar los hechos, el suscrito juzgador resolvió en auto interlocutorio sobre su admisibilidad, siendo admitidas por ser conducentes y útiles las siguientes pruebas: **Prueba pericial.-** El informe pericial (14-28) del Arq. Grigory Renán Sánchez Pinoargote, perito acreditado por el Consejo de la Judicatura, disponiéndose que el mencionado perito comparezca en el día y hora de la audiencia de juicio a fin de que sustente su informe, al tenor del Art. 222 del Código Orgánico General de Procesos y se dispuso que se le notifique con la convocatoria a la audiencia de juicio. **Prueba documental:** 1.- El Certificado de Historia de Dominio expedido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, Dr. George Moreira Mendoza (fojas 3 a13); 2.- Original del comprobante de pago del servicio básico de luz eléctrica (foja 69); 3.- Original del certificado de Avalúos, Catastros y Registro expedido por el Gobierno

Autónomo Descentralizado de esta ciudad de Manta (foja 68). **Prueba testimonial.-** Las Declaraciones de los testigos: Ramona Maricel Anchundia Cedeño, Silvia Casilda Tandazo Cuenca y Wilfrido Antonio Cedeño Catagua, a quienes se dispuso notificarles con la convocatoria en sus respectivos domicilios en la dirección señalada por la accionante. **Inspección judicial** al predio descrito en la narración de la demanda con el objeto de que el juzgador examine directamente los actos posesorios que dice tener la accionante. Se señaló el día martes 21 de septiembre del 2021, a las 10h00 como fecha para que se efectúe la Inspección Judicial solicitada al predio y se convocó para el día miércoles 29 de septiembre del 2021, a las 09h30 a fin de que se realice la correspondiente Audiencia de Juicio. En el día y hora señalado se llevó a efecto la Inspección Judicial al predio materia de la acción, ubicado en la parte baja del barrio Bellavista y del barrio Las Cumbres, en esta ciudad de Manta, con la presencia de la accionante y su Abogado Defensor Técnico y sin presencia de la parte demandada ni de los personeros del GAD-Manta, luego de cuya diligencia se dispuso a la señora Secretaria tomar nota de la diligencia e incorporar al proceso la grabación en video de la misma. Llegado el día y la hora para la realización de la audiencia de juicio, la misma se llevó a efecto con la presencia de la actora señora Janeth Alexandra Mero Piloso asistida de su Defensor Técnico Ab. Segundo Antonio López Bailón, sin presencia de los demandados ni de los Representantes del GADM-Manta, así como tampoco de posibles interesados, habiendo comparecido también a la audiencia las testigos anunciadas y el señor perito Arq. Grigory Renán Sánchez Pinoargote. En la mencionada audiencia la actora por medio de su Defensa Técnica procedió a exponer su alegato inicial y el orden para practicar sus pruebas de acuerdo con su estrategia de defensa. Producidas las pruebas anunciadas por la actora, en virtud de no haber comparecido la testigo Ramona Maricela Anchundia Cedeño, la accionante solicitó la suspensión de la audiencia al tenor del Art. 177 numeral 2 del Código Orgánico General de Procesos a fin de que comparezca dicha testigo a rendir su declaración en nueva fecha por considerar que es de trascendental importancia dicho testimonio para justificar sus pretensiones, petición que fue aceptada suspendiéndose la audiencia y disponiéndose su reinstalación para el día jueves 14 de octubre del 2021, a las 14h30. Llegado el día y la hora señalada, se reinstaló la audiencia de juicio sin la presencia de la accionante y su Defensor Técnico, así como de la testigo Ramona Maricela Anchundia Cedeño, sin presencia de los demandados ni de los representantes del GAD-Manta, habiendo la testigo rendido su testimonio la accionante presentó su alegato final y concluido el mismo, el suscrito juzgador, dispuso un receso de varios minutos para analizar minuciosamente las pruebas aportadas, las tablas procesales y normas legales para emitir la resolución, luego de lo cual se emitió la misma aceptando la demanda; **4. MOTIVACIÓN: 4.1.-** El suscrito Juez es competente para conocer y resolver la presente causa, al tenor de lo establecido en el numeral 2 del artículo 240 del Código Orgánico de la Función Judicial y por el sorteo de ley; asimismo se han cumplido con las garantías básicas que aseguran el derecho al debido proceso, establecidas en el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, además de observarse las solemnidades sustanciales comunes a todos los juicios determinadas en el artículo 107 del Código Orgánico General de Procesos, sin que se aprecie omisión de solemnidad alguna que influya o pueda influir en la decisión de la causa, por lo que observados además los principios de especificidad, trascendencia, convalidación, protección y conservación que rigen la nulidad procesal, se verifica que la causa se ha sustanciado conforme el procedimiento previsto legalmente, consecuentemente se declara la validez del proceso. **4.2.-** La acción se fundamenta en lo que prescriben los artículos 26 y 66 numeral 23 de la Constitución de la Republica en concordancia con los numerales 1, 2 y 5 del Art. 240 del Código Orgánico de la Función Judicial; Arts. 142, 143, 144,, 289 y 290 del Código Orgánico General de Procesos y los artículos 603, 715, 2398, 2410, 2411 y siguientes del Código Civil, esto es, la actora solicita que mediante sentencia se declare la titularidad de dominio a su favor del bien inmueble antes descrito por el modo de adquirir denominado PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO y una vez ejecutoriada la misma se protocolice en una de las Notarías para luego ser inscrita en el

Registro de la Propiedad del Cantón Manta, a fin de que le sirva de justo título. **4.3.-** El Art. 603 del Código Civil establece que *"Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción..."*, mientras que el Art. 2.392 del mismo cuerpo legal sustantivo, claramente establece que, *"Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, concurriendo los demás requisitos legales"*. La Posesión constituye el elemento determinante en la Prescripción, pero para que este opere es necesario que la tenencia de la cosa reúna dos requisitos: El Corpus y el Animus. El primero, es un elemento material, el otro es de carácter subjetivo, intelectual. La tenencia de una cosa, es física, material, el ánimo de señor y dueño es de carácter psicológico, anímico, la posesión habilita el modo de adquirir el dominio llamado Prescripción. Para que opere la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, conforme lo señala la doctrina han de concurrir tres requisitos: 1.- Una cosa susceptible de esta prescripción; 2.- Existencia de la posesión; 3.- Transcurso de un plazo; pero, ha de anotarse que la jurisprudencia ha establecido otro requisito a fin de que la sentencia que declare la prescripción surta efectos plenos, una vez inscrita. Este presupuesto es el Legítimo Contradictor. (Resolución 251-99 de la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia dictada el 27 de abril de 1999, dentro del Juicio Ordinario 26-96 que, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sigue O.P en contra de M.P y otros). La posesión en la forma dispuesta en el Art. 715 del Código Civil, es *"La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo"*. En la especie, la parte actora, señora Janeth Alexandra Mero Piloso manifiesta que es posesionaria con ánimo de señora y dueña en forma tranquila e ininterrumpida, de una parte de un bien inmueble (terreno) de mayor extensión, ubicado en el sector conocido como Bella Vista del barrio Las Cumbres de esta ciudad de Manta, con un área de 154,44 metros cuadrados, cuyas medidas y linderos expone en su libelo, donde dice haber construido su vivienda de una planta de estructura de madera y caña guadua con cubierta de zic, donde habita con su familia, teniendo el terreno delimitado por sus cuatro costados. Que dicha posesión la mantiene por el transcurso de dieciséis años desde el 10 de febrero del año 2004, y que ha realizado actos de posesión a los que solo el dominio da derecho, y que todos estos actos los ha realizado sin la interferencia absoluta de nadie, y siendo reconocida ante todos los vecinos del sector como única propietaria de dicho bien inmueble, por lo que exige el dominio de dicho inmueble por el modo de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, posesión que tuvo que probarla en el transcurso del juicio. A pesar de que fueron citados legalmente los demandados, conforme se observa de las actas de citación constantes en el proceso, así como de los herederos presuntos y desconocidos de los causantes y posibles interesados según las publicaciones del Diario El Mercurio que se edita en esta ciudad de Manta, a fojas 163, 164 y 165 del proceso, los accionados no comparecieron a juicio dentro del término de Ley a dar contestación a la demanda, esto es, no hicieron pronunciamiento expreso frente a las pretensiones de la actora, por lo que, frente a ellos es aplicable lo que dispone el Art. 157 del COGEP que reza: *"La falta de pronunciamiento expreso y concreto sobre los hechos y pretensiones de la demanda, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, podrá ser apreciada por la o el juzgador como negativa de los hechos alegados contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto..."*. La comparecencia a juicio de la Abogada Iliana Jazmín Gutiérrez Toromoreno en calidad de Procuradora Síndica y Delegada del señor Alcalde del GOBIERNO AUTÓNOMO DESNTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA abogado Agustín Aníbal Intriago Quijano, si bien presentó una excepción previa y anuncio pruebas, no compareció a ninguna de las dos audiencias, preliminar ni de juicio a fin de hacer valer sus derechos, por lo que no actuó prueba alguna para hacer valer sus derechos, tanto más que inclusive en su fundamento fáctico de la excepción previa presentada en su contestación, expresa: *"...Falta de legitimación en la causa, ya*

que esto corresponde a la vinculación que mantienen las partes intervinientes con el objeto de proceso, y en el presente caso, el GAD MANTA no es parte procesal..."; **4.4.-** De acuerdo con los criterios de triple reiteración, que constituyen precedente jurisprudencial obligatorio, dictado por la Ex Corte Suprema de Justicia, hoy Corte Nacional de Justicia, se ha sostenido que en esta clase de juicio ha de demandarse al titular del derecho de dominio del bien que se pretende ganar el dominio por prescripción, así por ejemplo, en el fallo publicado en el R.O. No. 265 del 27 de febrero de 1998, en el juicio que sigue Máximo Crispín Pincay contra el I. Municipio de Guayaquil, la Primera Sala de Civil y Mercantil de la Corte Suprema expresó lo siguiente: "Asimismo, es primordial la prueba de que el demandado es el titular del derecho del inmueble cuya adquisición de dominio se pretende por prescripción extraordinaria, porque de otra manera es fácil arbitrio de deducir esta clase de demanda contra cualquier persona o persona indeterminada bastaría para la adquisición del dominio de un inmueble", también en el fallo publicado en el R.O. No. 161 del 1 de Abril de 1999, en el proceso que sigue el señor Heriberto Estrella Páez contra Antonio Carrillo Buchelli, la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia expresó que: "Es verdad que el artículo 2434 (actual 2410) del Código Civil en su numeral primero declara que cabe prescripción extraordinaria contra título inscrito, pero esta norma no puede llevarnos al error de considerar que se puede proponer la controversia contra cualquier persona (peor todavía que se la pueda plantear contra persona indeterminada) sino que necesariamente se lo deberá dirigir contra quien consta en el Registro de la Propiedad como titular del dominio sobre el bien que se pretende ha prescrito, ya que la acción va dirigida tanto a alcanzar la declaratoria de que ha operado este modo de adquirir la propiedad a favor del actor, cuanto a dejar sin efecto la inscripción que aparece reconociendo el derecho de propiedad a favor del demandado, porque ha operado la prescripción "que ha producido la extinción correlativa o simultánea" del derecho del anterior dueño, como bien lo señala el fallo impugnado. De lo anterior se concluye que en los juicios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se ha de dirigir la demanda contra la persona que a la época en que al proponerla, aparece como titular del dominio en el Registro de la Propiedad, ya que se va a contradecir su relación jurídica sustancial porque si se propone contra otra persona no habrá legitimación pasiva en el demandado, no habrá la legitimación ad causam, ya que no será la persona "a quien, conforme a la ley corresponde contradecir la pretensión del demandante o frente al cual permite la ley se declare la relación jurídica sustancial objeto de la demanda". De igual forma, un fallo de la Corte Suprema de Justicia, que se encuentra publicado en la página 1736 de la Gaceta Judicial Serie XVIII No. 5, con relación a la legitimación en la causa nos enseña: "Cuando en el proceso no se ha adecuado la relación jurídico procesal contados los que deben ser sujetos de la relación sustancial, no hay legitimación en la causa". Al respecto, el Tribunal de Casación Civil, en el fallo publicado en el R.O. 571-V-2002, expresó lo siguiente: "Segundo: En nuestro sistema procesal hay una marcada diferencia entre la ilegitimidad de personería y la falta de legitimación en la causa, legitimatio ad causam....La falta de legitimación en la causa es un presupuesto para que no sea posible dictarse sentencia de mérito o fondo; su omisión imposibilita, pues, que el juzgador pueda pronunciarla y, tenga que limitarse a dictar sentencia inhibitoria. Estar legitimado en la causa significa tener derecho que se resuelva sobre las pretensiones planteadas en la demanda o sobre las excepciones planteadas en la contestación a la demanda, sobre la existencia o inexistencia del derecho material pretendido". En el presente proceso, con el certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, constante desde foja 3 a foja 13 de los autos, se observa que el terreno materia del proceso fue adquirido por el señor MERO LOPEZ CLEMENTE, por compra a la señora Clorinda María García Flores, mediante escritura pública de compraventa celebrada en la Notaría Pública Primera del cantón Manta el 20 de marzo de 1943 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 25 del mismo mes y año. En tal virtud, al estar fallecido el titular del derecho de dominio conforme se encuentra justificado con la Partida de Defunción de foja 39 del proceso, así como su cónyuge sobreviviente señora María Luisa Bailón Mero (foja 38), la accionante

procedió conforme a derecho al dirigir su demanda en contra de los herederos conocidos, presuntos y desconocidos de los mencionados causantes; sin embargo, como dichos herederos también se encuentran fallecidos la demanda fue dirigida en contra de los coherederos conocidos Mero María Ramona, Mero López Jorge Luis, Mero Bello Milter Yolanda, Mero Bello Ramón Humberto, Mero Bello Raúl Roger, Mero Parrales José, Mero Zamora José Maximino, Mero Zamora Elena Estrella, Mero Zamora Leonor Lucila y Mero Zamora Manuel Antonio, por lo que la demanda presentada se encuentra legítimamente bien dirigida en contra de quienes pueden igualmente de forma válida contradecir las pretensiones de la parte actora, de tal modo que se concluye que los mencionados propietarios del inmueble son los legitimados para ser demandados en el presente proceso, con lo que se demuestra el requisito de legítimo contradictor antes invocado; **4.5.-** Es preciso distinguir lo que en derecho se entiende por posesión y por tenencia; así la tenencia es aquel hecho por el cual una persona se encuentra en contacto inmediato y actual con una sola cosa. La tenencia es la base material, que unida al ánimo de señor y dueño produce la posesión. Cuando no hay o no puede haber dicho ánimo de señor y dueño, nos encontramos ante la mera tenencia. La Inspección Judicial, es una percepción y apreciación directa de los hechos por parte del Juzgador. Según el Art. 228 del Código Orgánico General de Procesos, *"...la o el juzgador cuando lo considere conveniente o necesario para la verificación o esclarecimiento del hecho o materia del proceso, podrá de oficio o a petición de parte, examinar directamente lugares, cosas o documentos..."*. Habiendo la actora anunciado como prueba la inspección judicial al predio, se admitió la misma y se señaló fecha para la diligencia, en la que se constató por parte de este juzgador que el predio se encuentra ubicado en la parte baja del sector conocido como Bellavista, del barrio Las Cumbres del cantón Manta, a unas dos cuadras de la antigua vía al sitio San Juan. Dentro del terreno existe construida una casa-vivienda de una planta de estructura de caña guadua y madera, con paredes de madera y caña picada, con cubierta de zinc, ventanas de madera, el terreno se encuentra delimitado por sus cuatro costados, existe una letrina en el patio en su parte posterior, se encuentran sembrado algunos árboles frutales, ornamentales y medicinales. El inmueble dispone de los servicios de energía eléctrica y agua potable, el primero con medidor y el segundo con acometida hacia la red pública. Dentro del predio se observa que se encuentra habitado por la señora Johanna Alexandra Mero Piloso, haciendo actos de posesión junto a su familia. La diligencia se la llevó a efecto en forma tranquila y sin la interferencia de ninguna persona del sector que observaron la misma. Estas observaciones realizadas por el juzgador guardan plena similitud y armonía con lo expresado por el señor perito Arquitecto Grigory Renán Sánchez Pinoargote en su informe escrito y en la sustentación oral; **4.6.-** La parte accionante solicitó como prueba testimonial las declaraciones de los señores testigos Wilfrido Antonio Cedeño Catagua y Ramona Maricela Anchundia Cedeño, cuyas declaraciones realizadas en la audiencia de juicio son concordantes y unívocas al manifestar que conocen a la señora Janeth Jessenia Peñafiel Cedeño desde el año 2004; que el terreno se encuentra ubicado en el sector conocido como Bellavista; ambos menciona las medidas del terreno y concuerdan que el área del mismo es de 154,44 metros cuadrados; los testigos coinciden al manifestar que la casa construida por la accionante en el terreno es de madera y caña guadua, con cubierta de zinc, , cerramiento de alambre, caña y zinc y que la casa dispone de servicios básicos como luz y agua; así mismo que nadie ha perturbado la posesión de la accionante. El testigo Wilfrido Cedeño afirma que antes vivía por el sector de la 15 de septiembre y que jugaba pelota por ese sector, que en una ocasión donde José que es el esposo de la señora Janeth Mero y trabaja en Conservas Isabel, le solicitó que le ayudara a medir el terreno y que por esos conoce las medidas del mismo. La otra testigo Ramona Maricela Anchundia Cedeño afirmó que ella ha vivido por el barrio Bellavista toda la vida, que antes vivía por la 15 de septiembre y que luego su esposo compró un terreno mas allá por la recicladora El Chivo, que luego llegó la señora Janeth Mero desde hace diecisiete años, que la casa dispone de luz, agua y alcantarillado, afirma que conoce a la señora Janeth Mero como propietaria del terreno por tener años viviendo allí, no la

conoce como inquilina. Los testigos presentados por la parte accionante, se los considera idóneos, por tener edad, probidad, conocimiento e imparcialidad, por consiguiente hacen prueba a favor de la parte actora, tanto más cuanto que, no fueron impugnados por la parte demandada y el Art. 186 del COGEP en torno a la valoración de la prueba testimonial expresa "...Para valorar la prueba testimonial, la o el juzgador considerará el contexto de toda la declaración y su relación con las otras pruebas..."; **4.7.-** Según resolución constante en la Gaceta Judicial XVI. No. 6, Pág. 1458, en su parte pertinente se establece que si conforme lo define el Art. 2416 (actual 2392) del Código Civil, la Prescripción es un medio de adquirir las cosas ajenas o extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído aquellos o por no haberse ejercido éstos, durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos legales. Según el Art. 2417 (actual 2393), quien quiera aprovecharse de ella, debe alegarla, ya que el juzgador no puede declararla de oficio. Los bienes inmuebles que se hallan en el comercio, pueden alcanzarse por este medio; pero, para que opere la prescripción extraordinaria, acorde con el Art. 2434 (actual 2410), es menester que se cumpla los siguientes requisitos: posesión material, en los términos del Art. 734 (actual 715); buena fe, que se la presume de derecho; y, que hayan transcurrido quince años. En la especie, de las pruebas practicadas en este proceso, que han sido valoradas con arreglo al sistema legal vigente, y a las reglas de la sana crítica "*Que no son otras que la valoración crítica que hace el Juez teniendo como instrumentos los dictados de la lógica*", es irrefutable que se ha demostrado que la señora MERO PILOSO JANETH ALEXANDRA se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en el punto 2.1 de esta sentencia, desde el 10 de febrero del años 2004, manteniendo la posesión tranquila, continua, esto es en forma ininterrumpida, pacífica, pública, no equívoca, y en concepto de propietaria, esto es con ánimo de señora y dueña por más de quince años a la fecha de presentación de esta demanda, de acuerdo con las declaraciones de los testigos que han sido receptadas en la etapa probatoria. Es así que la prueba testimonial, lo verificado por este juzgador en la diligencia de Inspección Judicial, la prueba documental aportada por la parte actora y lo corroborado con el informe pericial presentado por el Arquitecto Grigory Renán Sánchez Pinoargote y la sustentación del mismo en el juicio, contienen datos que sirven para demostrar la posesión material, en los términos del Art. 2392 del Código Civil, con arreglo a lo dispuesto en Art. 715 ibídem; pues, la posesión del suelo debe probarse con el cumplimiento de hechos positivos a los que concretamente se remite el Art. 969 del Código Civil, los cuales aparecen en el proceso probados a favor de la parte actora, pudiendo en el presente caso la accionante justificar con hechos materiales que se encuentran en posesión del bien inmueble descrito. Con el certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, se observa que la propiedad en mayor extensión fu adquirida por el señor Clemente Mero López, por lo que al encontrarse éste fallecido así como su cónyuge María Luisa Bailón Mero, conforme se observa de los certificados de Defunción adjuntados a la demanda, son sus herederos conocidos, presuntos y desconocidos los llamados a contradecir las pretensiones de la actora, per en virtud de estar fallecidos también dichos herederos, son sus hijos por representación los llamados a suceder, habiéndose citado a los conocidos y a los presuntos y desconocidos de todos los causantes por medio de la prensa, por lo que se ratifica la calidad de legítimos contradictores de los accionados en la presente causa, conforme lo tiene resuelto fallos de triple reiteración descritos en el punto 4.4. de la presente resolución; **5.- DECISIÓN:** Por todo lo expuesto, habiendo sido apreciadas las pruebas en su conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, "*Que no son otras que la valoración crítica que hace el Juez teniendo como instrumentos los dictados de la lógica*", conforme lo dispuesto en el Art. 164 inciso segundo del Código Orgánico General de Procesos, y siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, el suscrito Juez de esta Unidad Judicial Civil de Manta, "**ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA**", ACEPTA LA DEMANDA presentada y en

consecuencia se declara que la señora JANETH ALEXANDRA MERO PILOSO, de estado civil casada, adquiere el dominio del bien inmueble singularizado en el libelo de su demanda, constituido de terreno y construcción existente, dominio que se otorga por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, ubicado en el sector Bellavista del barrio Las Cumbres de esta ciudad de Manta, con los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Lindera con calle pública, con diez punto veinte metros (10,20m.); POR ATRÁS: Lindera con callejón público peatonal con una longitud de nueve punto sesenta metros (9.60 m.); POR EL COSTADO DERECHO: Lindera con propiedad particular del señor Teófilo Vásquez, con quince punto sesenta metros (15.60 m.); y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Lindera con propiedad particular de la señora Ramona Anchundia Cedeño, con quince punto sesenta metros (15.60 m.). Con un área total de ciento cincuenta y cuatro punto cuarenta y cuatro metros cuadrados (154,44 m2.). Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados: Herederos conocidos, presuntos y desconocidos de los causantes Clemente de los Ángeles Mero López, María Luisa Bailón Mero; María Esther Mero Bailón, José Rafael Mero Bailón, Pedro Antonio Mero Bailón, Félix Mero Bailón, Felipe Mero Bailón, María Hortencia Mero Bailón y Víctor Manuel Mero Bailón, así como de los coherederos María Ramona Mero, Jorge Luis López Mero, Milter Yolanda Mero Bello, Ramón Humberto Mero Bello, Raúl Roger Mero Bello, José Mero Parrales, José Maximino Mero Zamora, Elena Estrella Mero Zamora, Leonor Lucila Mero Zamora y Manuel Antonio Mero Zamora, así como de posibles interesados y/o cualquier persona que pudiere haber tenido derecho sobre el lote de terreno singularizado. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiéranse las copias certificadas de Ley para que sea protocolizada en una de las Notarías de esta provincia de Manabí e inscribábase en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que acorde con lo ordenado en el Art. 2413 del Código Civil, haga las veces de escritura pública y sirva de Justo Título a la señora JANETH ALEXANDRA MERO PILOSO. Se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a fojas 89 de los autos, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta bajo el No. 72 del Registro de Demandas, anotada en el Repertorio General No. 1570 con fecha 7 de julio del 2020, previa notificación mediante oficio al titular de dicha dependencia. Sin costas que regular, por no haberse incurrido en los presupuestos de los Artículos 284 inciso primero y 286 del Código Orgánico General de Procesos. Esta sentencia ha sido dictada al amparo de lo previsto en los Arts. 75, 76, 82, 168.6 y 169 de la Constitución de la República del Ecuador. **NOTIFÍQUESE.-**

f: MENDOZA LOOR PLACIDO ISAIAS, JUEZ

Lo que comunico a usted para los fines de ley.

MENDOZA PICO KAREN SOFIA  
SECRETARIA

***Link para descarga de documentos.***

[Descarga documentos](#)

\*\*\*\*\*

La información contenida en este mensaje es confidencial y reservada, prevista solamente para