

Manta, 14 de Septiembre de 2022

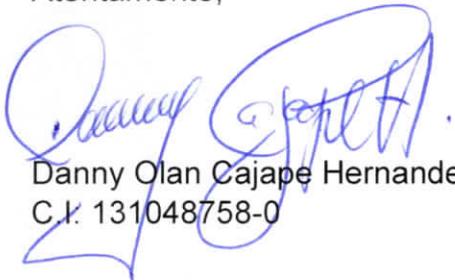
Sres. G.A.D Municipal del Cantón de Manta
A quien corresponda.

1551
14 SEP 2022
TC140920221551
p.69

Yo, Danny Olan Cajape Hernandez con C.I. 131048758-0 por medio de la presente solicito de la manera más cordial me faciliten la documentación necesaria para proceder a inscribir una escritura, misma que resulto a mi favor según sentencia levantada (Adjunto Anexos).

De antemano les quedo muy agradecido por la atención brindada.

Atentamente,



Danny Olan Cajape Hernandez
C.I. 131048758-0

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
CAJAPE HERNANDEZ DANNY OLAN
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI JIPLAJA AMERICA
 FECHA DE NACIMIENTO **1982-11-24**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **M**
 ESTADO CIVIL **CASADO**
CRISTINA VANESSA VELASQUEZ VINCES

No. **131048758-0**




INSTRUCCION
LACHELLERATO

PROFESION / OCUPACION
EMPLEADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CAJAPE VERA JUAN WALTER

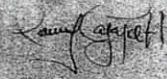
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
HERNANDEZ INDIO MARIA OLAYA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2015-11-23

FECHA DE EXPIRACION
2025-11-23

V444414442





000512352

DIRECCION GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO



Juicio No. 13337-2021-01379

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, viernes 9 de septiembre del 2022, a las 16h09.

COPIAS CERTIFICADAS DE LA SENTENCIA DICTADA POR LA SEÑORA JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, ABG. MARIELLA MONSERRATE DELGADO ZAMBRANO, DENTRO DEL JUICIO DE PROCEDIMIENTO ORDINARIO POR ASUNTO: PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, SEGUIDO POR: CAJAPE HERNANDEZ DANNY OLAN, EN CONTRA DE: LUCILA FANNY DELGADO REYES.-----

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI.

Juicio No. 13337-2021-01379 UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, martes 23 de agosto del 2022, a las 08h12. VISTOS: Puesto en mi despacho para dictar la respectiva sentencia escrita y el respectivo trámite de Ley, y siendo el estado de este proceso el dictar Sentencia escrita dentro de esta causa, se procede a dar cumplimiento a aquello, y en observancia de lo establecido en el artículo 95 del Código Orgánico General de Procesos, expreso lo siguiente: 1. LA MENCION DE LA O DEL JUZGADOR QUE LA PRONUNCIA: la suscrita, Ab. Mariella Delgado Zambrano, procedo a dictar la presente Sentencia, en mi calidad de Jueza de la Unidad Judicial Civil de Manta. 2. LA FECHA Y LUGAR DE SU EMISION: Esta Sentencia se emite en el Lugar y Fecha indicados al inicio de la misma. 3. LA IDENTIFICACION DE LAS PARTES: Las partes que han intervenido en este proceso ordinario No. 13337-2021-013798, son: en calidad de actora el señor CAJAPE HERNANDEZ DANNY OLAN ; y, en calidad de demandada Herederos desconocidos y presuntos de la señora DELGADO REYES LUCILA FANNY . 4. ENUNCIACION BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA Y DEFENSA DE LA O DEL DEMANDADO: Desde fojas 49 a 53, comparece el señor CAJAPE HERNANDEZ DANNY OLAN, manifestando que: "...Que me encuentro en posesión material, pacífica, tranquila, continua e ininterrumpida, en forma pública, sin violencia ni clandestinidad, con ánimo de señor y dueño desde el 22 de junio del año 2005, de tal forma que mis vecinos del sector me han considerado como legítimo propietario por más de quince años, de un solar urbano ubicado en la Ciudadela "COLINAS DEL JOYAY", (antes Lotización "María Erminda"), Calles "J6" y Calle "J27", detrás de las inmediaciones de la Escuela "Jorge Washington" de la Parroquia Urbana Tarquí, en esta ciudad de Manta, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos; POR EL FRENTE: Lindera con calle "J 27", con una longitud de 10,00 metros. POR ATRÁS: Lindera con propiedad privada de la señora Paula Eisa Chávez Eduarte, con una longitud de 10,00 metros; POR EL COSTADO DERECHO: Lindera con propiedad privada, con una longitud de 20,00 metros; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Lindera con propiedad privada de la señora Gissela Katherine Figueroa Vítores, con una longitud de 20,00 metros. Teniendo una

superficie total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200,00 m²). Cabe aclarar que el citado bien inmueble materia de la litis, está ubicado en la actual Ciudadela "Colinas del [ocay", antes llamada Lotización "María Erminda", pero la misma no está aprobada como tal en el GAD Municipio de Manta, motivo por el cual no se le puede especificar como manzana ni número de lote, pero que sí está reconocida como ciudadela, tal como se puede apreciar del documento de avalúo municipal que acompaño a mi demanda. En el mencionado lote de terreno he construido con mis propios recursos: a) Una edificación utilizada como vivienda de un nivel, es decir, tipo villa con sistema de construcción tradicional de estructura de hormigón 183720048-DFE armado y paredes de mampostería de ladrillo, techo de estructura metálica y hojas de galvalumen, contra piso de hormigón simple recubierto de cerámica en piso y en paredes de baño, puertas de madera, ventanas de aluminio y vidrio con protecciones metálicas. b) Una lavandería. e) Área de secado y tendido de ropa. d) Patio trasero con piso de hormigón. e) He construido el cerramiento total del lote de terreno. f) Lo he dotado de servicios básicos de agua potable, energía eléctrica e internet. g) Cuenta con una fosa séptica, puesto que en el sector no existe alcantarillado sanitario. . Antes era mi vivienda de madera y caña, con cerramiento de latillas y en los actuales momentos dentro del predio existe una vivienda en mejores condiciones, toda vez que he realizado mejoras para poder vivir cómodamente con mi familia a medida que mis recursos pueden solventar.. En este predio he realizado actos a los que solo los propietarios tienen derecho, jamás se me ha perturbado o interrumpido la posesión por hechos o actos de ninguna naturaleza y los vecinos que habitan por el sector siempre me han reconocido como dueño legítimo del bien del cual estoy solicitando que se otorgue la prescripción.6. En este inmueble Junto a mi familia he vivido en él durante DIECISÉIS AÑOS, sin interferencia de nadie y desde el momento que tomé posesión del bien inmueble, empecé a ejercer mi dominio con ánimo de Señor y Dueño, tal como lo pruebo con los documentos adjuntos. Con los antecedentes expuestos, fundamento el ejercicio de la presente acción en las siguientes normas legales: 1) Lo prescrito en los Arts. 603, 715, 2392, 2398, 2401, 2410, 2411, y 2413 del Código Civil Ecuatoriano. 2) Lo prescrito en el Art. 66 numerales 23 y 26 de la Constitución de la República del Ecuador.3) Lo prescrito en el Art. 240 numerales 1, 2 y 5 del Código Orgánico de la Función Judicial; y,4) Lo prescrito en los Art, 142, 143, 144, 289, y 290 del Código Orgánico General de Procesos. Con todos los antecedentes expuestos, solicito que mediante SENTENCIA se me declare como dueño y propietario mediante PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, de un solar urbano ubicado en la Ciudadela "COLINASDELJOCAY", (antes Lotización "María Erminda"), Calles "J6" y Calle "J27", detrás de las inmediaciones de la Escuela "Jorge Washington" de la Parroquia Urbana Tarqui, en esta ciudad de Manta, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos; POR EL FRENTE: Lindera con calle "J 27", con una longitud de 10,00 metros. POR ATRÁS: Lindera con propiedad privada de la señora Paula Elsa Chávez Eduarte, con una longitud de 10,00 metros; POR EL COSTADO DERECHO: Lindera con propiedad privada, con una longitud de 20,00 metros; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Lindera con propiedad privada de la señora Gissela Katherine Figueroa Vítores, con una longitud de 20,00 metros. Teniendo una superficie total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200,00 m²), Debiendo ordenar

que se inscriba la sentencia en el Registro de la Propiedad de Manta, una vez que se encuentre protocolizada en una de las Notarías del país, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2413 del Código Civil. La cuantía de la presente acción queda establecida en el monto de USD \$ 27.800,00 (VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA), de acuerdo al Certificado emitido por la Dirección de Avalúas, Catastros y Permisos Municipales del GAD del cantón Manta. La presente acción deberá sustanciarse por el PROCEDIMIENTO ORDINARIO, de conformidad con los artículos 289 y 290 del Código Orgánico General de Procesos...". La mencionada demanda, fue aceptada a trámite mediante auto dictado el 21 de octubre del 2021, a las 13h16, conforme consta a fojas 59, disponiéndose citar a la parte accionada Herederos presuntos y desconocidos de la señora DELGADO REYES LUCILA FANNY, por la prensa así como a POSIBLES INTERESADOS, publicaciones constantes a fs. 70,71 y 72 de los autos, se deja constancia que a pesar de haber citado no han comparecido los herederos ni ninguna persona que tenga interés en al presente demanda, concediéndole el término de treinta días para que diera contestación a la demanda incoada en su contra. Así mismo se cumplió con citar al Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Manta tal como a fojas 74 y 75 de los autos y los mismos no han comparecido al proceso. También es necesario Puntualizar que la demanda se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta tal como consta a fojas 63 de los autos. Vencidos los términos indicados en el art 292 del COGEP , se convocó a audiencia preliminar correspondiente en este proceso, la cual se celebró el día 7 de julio del 2022, a las 10h30, diligencia a la cual acudió solo la parte actora, y realizada la misma en sus diferentes etapas, se determinó que la suscrita Jueza es competente para conocer y resolver este proceso, en virtud de lo establecido en los artículos 240 del Código Orgánico de la Función Judicial; y, 9 y 10 numeral 4 del Código Orgánico General del Proceso, y en virtud de que no existieron excepciones previas que el demandado haya planteado de las establecidas en el Art. 153 del COGEP ya que no compareció no había nada que resolver en cuanto a las excepciones previa por lo que se siguió con la prosecución de la audiencia preliminar y se declaró la validez del proceso, por no haberse incurrido en omisión de las solemnidades establecidas en el artículo 107 del Código Orgánico General de Procesos, ni en violación de trámite que afectara el procedimiento, se admitieron las pruebas solicitadas por la parte actora por ser estas útiles, pertinentes y conducentes tal cual se lo declaro en el auto interlocutorio de admisión de las pruebas y se señaló el día 29 de julio del 2022, a las 11h00, para que se llevara a cabo la audiencia de juicio, diligencia que tuvo lugar en el día, fecha y hora antes señalados, con la comparecencia de la parte procesal esto es la actora, la misma que se llevó a efecto y una vez practicadas las pruebas anunciadas y admitidas en la audiencia preliminar, así como también, escuchados el alegato de la parte actora, se dictó resolución de manera oral en dicha audiencia, misma que es reducida a escrito. 5. LA DECISION SOBRE LAS EXCEPCIONES PRESENTADAS: Dentro de la audiencia preliminar y con fundamento a lo determinado en el numeral primero del artículo 294 del COGEP, no se pudo seguir en este punto por la falta de comparecencia de la parte demandada ni de otras personas que tuvieran intereses sobre el bien inmueble, por lo que esta Juzgadora no tuvo nada que resolver.- 6. LA RELACION DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCION y 7.- MOTIVACION :

Entre los hechos probados, relevantes para la Resolución, tenemos los siguientes: Para lo cual es necesario indicar que dentro de la audiencia preliminar se estableció como objeto de la controversia el siguiente: "...“Determinar si existe la PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO alegada por el señor CAJAPE HERNANDEZ DANNY OLAN al bien inmueble ubicado en el la LOTIZACION MARIA ERMINDA EN EL BARRIO COLINAS DEL JOCA Y CALLES J6 Y J 27 de la parroquia Tarqui de esta Ciudad de Manta, cuya superficie total es de 200,00 metros cuadrados o en su caso si no existe los elementos para que opere dicha prescripción” Delimitado el objeto de la controversia y con base a los principios de inmediación, legalidad, y contradicción, durante la audiencia de juicio se practicaron las pruebas que fueron debidamente admitidas y practicadas en la audiencia preliminar bajo los presupuestos establecidos en el Art. 160 del Código Orgánico General de Procesos en virtud de aquella es obligación de la parte actora probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en su demanda, y que ha negado la parte demandada en su contestación, conforme lo determina el Art. 169 del COGEP; pues la finalidad de la prueba es llevar al juzgador al convencimiento pleno de los hechos y circunstancias controvertidos, según el precepto del Art. 158 del COGEP; de modo que la prueba deberá ser apreciada en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, dejando a salvo las solemnidades prescritas en la ley sustantiva para la existencia o validez de ciertos actos, según así lo prevé el inciso segundo del Art. 164 ibídem, por lo que Corresponde dentro de la causa analizar si las pruebas actuadas por los sujetos procesales permiten concluir que la pretensión de la parte actora debe operar o no. La sentencia debe decidir sobre las peticiones realizadas por las partes y decidir sobre los puntos litigiosos del proceso. Para poder resolver la presente causa es necesario indicar que el Art. 2.392 del Código Civil, 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 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 o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otras personas en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo”. En la especie el actor señor

DANNY OLAN CAJAPE HERNANDEZ manifestó en su demanda que : Que me encuentre en posesión material, pacífica, tranquila, continua e ininterrumpida, en forma pública, sin violencia ni clandestinidad, con ánimo de señor y dueño desde el 22 de junio del año 2005, de tal forma que mis vecinos del sector me han considerado como legítimo propietario por más de quince años, de un solar urbano ubicado en la Ciudadela "COLINAS DEL JOCA Y", (antes Lotización "María Erminda"), Calles "J6" y Calle "J27", detrás de las inmediaciones de la Escuela "Jorge Washington" de la Parroquia Urbana Tarqui, en esta ciudad de Manta, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos; POR EL FRENTE: Lindera con calle "J 27", con una longitud de 10,00 metros. POR ATRÁS: Lindera con propiedad privada de la señora Paula Eisa Chávez Eduarte, con una longitud de 10,00 metros; POR EL COSTADO DERECHO: Lindera con propiedad privada, con una longitud de 20,00 metros; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Lindera con propiedad privada de la señora Gissela Katherine Figueroa Vítores, con una longitud de 20,00 metros. Teniendo una superficie total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200,00 m²).; en el cual indica que ha construido con sus propios recursos: a) Una edificación utilizada como vivienda de un nivel, es decir, tipo villa con sistema de construcción tradicional de estructura de hormigón armado y paredes de mampostería de ladrillo, techo de estructura metálica y hojas de galvalumen, contra piso de hormigón simple recubierto de cerámica en piso y en paredes de baño, puertas de madera, ventanas de aluminio y vidrio con protecciones metálicas. b) Una lavandería. c) Área de secado y tendido de ropa. d) Patio trasero con piso de hormigón. e) He construido el cerramiento total del lote de terreno. f) Lo he dotado de servicios básicos de agua potable, energía eléctrica e internet. g) Cuenta con una fosa séptica, puesto que en el sector no existe alcantarillado sanitario. Según lo determina el Art. 164 inciso tercero del Código Orgánico General de procesos, es obligación del Juzgador expresar en la resolución la valoración de todas las pruebas producidas, actuaciones probatorias que además, acorde al principio de verdad procesal contemplado en el Art. 27 del Código Orgánico de la Función Judicial corresponde a las Juezas y Jueces, resolver únicamente atendiendo a los elementos aportados por las partes, dentro del término probatorio la parte actora solicito prueba testimonial, prueba documental prueba pericial; por lo que corresponde analizar si los accionantes han justificado, dentro del proceso, la existencia de los elementos que integran la acción de prescripción de dominio alegada y al efecto, se considera: a) Prueba sobre el libre comercio del bien que se pretende y que este sea prescriptible. De autos consta debidamente probado que el bien se trata de un bien prescriptible en virtud del certificado de solvencia realizado por el señor registrador de la propiedad y que consta a fojas 27 hasta la 48 de los autos y el certificado de avalúos y catastros constante a fojas 7 de los autos el cual el actor lo ha producido en legal y debida forma conforme lo establece el Art. 196 del COGEP se prueba que se trata de un bien prescriptible y que está en el libre comercio; b) Prueba sobre la identidad del titular del bien materia del proceso lo que consta de fojas 27 hasta la 48 de los autos el certificado otorgado por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta del que aparece que la señora DELGADO REYES LUCILA FANNY demandada es propietaria del inmueble materia del juicio y como lo ha justificado la misma parte demandada con la prueba documental admitida y que ha producido en forma legal en la audiencia de Juicio por

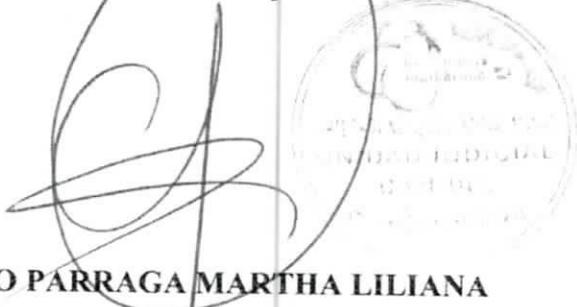
lo que constituye prueba legalmente actuada, puntualizando que al justificarse su fallecimiento el actor obro bien en demandar a los herederos desconocidos y presuntos de la señora DELGADO REYES LUCILA FANNY. c) Prueba sobre la identidad de la cosa. Es necesario indicar que el Art. 715 del Código Civil manifiesta que la posesión 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, de donde resulta que para que exista la posesión se necesita que la tenencia de una cosa determinada se la realice con el ánimo de dueño. Es decir debe realizarse la determinación física del bien y constatarse la plena identidad del bien que prescribe los actores y que posee el demandado, ya que es un requisito de la posesión, por cuanto el Artículo antes mencionado(715 del Código Civil) establece en su parte que "Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño", y ello conlleva a determinar que la posesión es un hecho que requiere tres elementos: 1) La existencia de una cosa determinada, 2) la tenencia, elemento material que pone a la persona en contacto con la cosa, 3) el ánimo de señor y dueño, que es el elemento tipificante de la posesión, en cuanto es el ingrediente que convierte a la tenencia en posesión. Si el tenedor de la cosa reconoce como propietario de la misma a otra persona, no es poseedor. Por lo del informe pericial constante a fojas 8 a 22 de los autos el mismo que fue producido en legal y debida forma así mismo fue sustentado por el Arq. Pavel Stalin Mora Rivas en la audiencia respectiva juramentado en legal y debida forma conforme lo establece el 222 y 224 del COGEP , por lo que es evidente que la actora ha identificado la identidad de todo el terreno ya que ellos indican que tienen la posesión del terreno de un total de 200.00 metros cuadrados así mismo el perito ha indicado que dicho terreno está identificado en el macro lote perteneciente a la demandada, ya que de las preguntas realizadas por la parte actora al perito el Perito estableció que dicho lote se encontraba dentro del macro lote de propiedad de la demandada, por lo que de su sustento se determinó la existencia de la cosa determinada, así mismo los testimonios del testigo determinó e individualizó en las preguntas realizadas que dicho lote se encontraba delimitado por una cerca o cerramiento así mismo describieron la casita que se encuentra construida dentro del lote que está en posesión el actor este testimonio fue concordante con las pruebas documentales y pericial así como el de la inspección judicial llevada a efecto dentro de la causa tal como consta a fojas 114 y 115 de los autos .Así mismo se deja puntualizado que el perito que inspeccionó el bien inmueble determinó al individualidad del bien por lo que adjuntó su informe y lo sustentó en la audiencia por lo que se determinó que el terreno donde se encuentra ubicado y tiene los siguientes linderos y medidas: ubicado El Lotización Maria Erminda de la Parroquia Tarqui, Barrio Colinas del Jocay Parroquia Tarqui de Esta Ciudad De Manta ,sobre la Calle J-6 Y J-27 el mismo que se circunscribe dentro de las siguientes medias y linderos: POR EL FRENTE : con 10.00 metros y lindera con la calle J-27; POR ATRÁS.- con 10.00 metros y lindera con propiedad de Paula Elsa Chávez Eduarte ; POR EL COSTADO DERECHO.- con 20.00 metros y lindera con propiedad privada y, POR EL COSTADO IZQUIERDO.- con 20.00 metros y lindera con propiedad privada de Gissela Katherine Figueroa Victores , con una superficie total de 200.00 metros cuadrados, es decir que uno de los requisitos de la posesión como es la existencia de una cosa determinada, en el presente caso se ha determinado la cosa que es uno de los

requisitos de la posesión. C)Respecto de la prueba de la posesión la actora, con el propósito de justificar la posesión del predio solicitaron la recepción de la prueba testimonial del señor WINSTON GEOVANNY LÓPEZ PONCE, en donde expreso que :tiene 44 años , casado, que tiene su domicilio en el Barrio Jocay o conocido también como Lotización Maria Erminda, ecuatoriano, de ocupación soldador, con cédula No.130878260-4, “que conoce al actor desde hace más de 15 años, desde aproximadamente desde el año 2002, que el señor Danny Cajape Hernández llego desde hace más de 15 años hizo su casita antes era de caña y ahora ya es de concreto armado es una villa su posesión ha sido pacifica ya que nadie lo ha molestado en su posesión que todos los que lo conocemos lo hemos reconocido como único dueño , ya que se de los hechos porque soy vecino y nadie le ha hecho actos que perturben su posesión ya que el siempre ha estado a vista y paciencia de todos los vecinos del sector ,de forma continua y pacíficamente”. Asi como el testimonio de la señora PAULA ELSA CHAVEZ EDUARTE , indica que tiene 46 años de edad, estad civil soltera, nacionalidad ecuatoriana, de ocupación ama de casa , y domiciliada en el barrio Jocay o colinas del Jocay, que conoce al actor hace más de 15 años , ya que son vecinos ya que su casa lindera con la casa del actor , su casita antes era de caña y ahora ya es de concreto armado cuando llegamos a vivir por ahí era puro monte, no habia luz el hizo mejoras de poco a poco y ahora es una villa su posesión ha sido pacífica ya que nadie lo ha molestado en su posesión que todos los que lo conocemos lo hemos reconocido como único dueño , ya que se de los hechos porque soy vecino y nadie le ha hecho actos que perturben su posesión ya que el siempre ha estado a vista y paciencia de todos los vecinos del sector .”Por lo que la actora con dicho testimonio ha establecido los actos positivos que ha realizado el actor en su vivienda esto por más de quince años, en virtud del testimonio hay que conceptualizar sobre la prueba testimonial: La prueba testimonial rendida por terceros, a criterio de Hernando Devis Echandía, expuesto en la obra "Teoría General de la Prueba Judicial", tomo II, 5ta. edición, 1999, Editorial ABC, Bogotá, Páginas 33: "es un medio de prueba que consiste en la declaración representativa que una persona, que no es parte en el proceso en que se aduce, hace a un juez, con fines procesales, sobre lo que sabe respecto a un hecho de cualquier naturaleza", siendo un medio de prueba y un acto jurídico, que narra hechos; entendidos éstos, como todo lo que puede ser percibido por los sentidos del declarante y no la simple entidad abstracta o idea pura, que se haya formado en su intelecto. En resumen, constituye una prueba indirecta, personal e histórica. Es indirecta, dado que el Juez por interpuesta persona del testigo en las respuestas a las preguntas y repreguntas de las partes y que él mismo formula, aprehende el suceso. Es histórica ya en vista que le reconstruye o reproduce hechos pasados o que todavía subsisten, pero cuya existencia data desde antes de rendirse el testimonio. Es personal por basarse en la apreciación subjetiva del tercero y no en la materialidad u objetividad de un objeto, situación o localidad. Además es necesario conceptualizar también que la imparcialidad debe ser entendida como la actitud recta, desapasionada, sin prejuicios ni prevenciones al proceder, sin adherirse a favor o en contra, tratamiento sin favoritismos y ecuánime. Consecuentemente el testigo para ser idóneo debe ser imparcial con el propósito de que sus declaraciones, ponencias e informaciones sirvan de medio probatorio conducente y eficaz, ya que la ineptitud subjetiva del testimonio deviene indefectiblemente en que no haya seguridad o certeza sobre los hechos declarados;

tanto más que, el desinterés es una característica del testimonio que se refiere a la eficacia y no a su propia naturaleza. Etimológicamente la palabra sociedad (latín *societas*), es "reunión mayor o menor de personas, familias, pueblos o naciones, o agrupación natural o pactada de personas, que constituyen unidad distinta de cada uno de sus individuos con el fin de cumplir, mediante la mutua cooperación, todos o algunos de los fines de la vida" (Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española). En sentido lato, representa una agrupación de personas para alcanzar un fin determinado, constituido por el objeto mismo de ésta y dependiendo de la naturaleza de su creación puede ser: civil, comercial o de hecho. Al respecto hay que tener en cuenta las consideraciones siguientes: El Artículo 164 del COGEP ordena al juzgador apreciar el valor de la prueba conforme a las reglas de la sana crítica, lo que significa que en cada caso habrá que examinar si hay factores o elementos en el testigo o en el testimonio que razonablemente hagan dudar de la veracidad de lo relatado y por tanto del valor probatorio del mismo., en conclusión el testimonio rendido para probar la posesión es concordante con las demás pruebas actuadas los cuales aseveraron la posesión de la actora desde el año 2005 esto en el mes de junio ha realizado actos de señor y dueño y que no ha sido perturbado por nadie, no habiendo ninguna prueba en contrario que establezca que el actora no ha tenido el tiempo que ha indicado en su demanda ni que se haya perturbado su posesión mientras ha estado en posesión que ha tenido el ánimo de señor y dueño ante todos los vecinos y la comunidad, por lo que dichos testimonios analizados conforme a las reglas de la sana crítica prestan mérito probatorios sobre la posesión invocada por la accionante y es concordante al contestar las preguntas formuladas sobre hechos constitutivos de la posesión, por lo que el testimonio se realizó conforme lo determina en el Art. 177 del COGEP , pudiendo valorarse según lo estipulado en el Art. 164 inciso primero y las mismas que analizadas conforme a las reglas de la sana crítica prestan mérito probatorios sobre la posesión invocada por la accionante así como han sido valoradas la prueba testimonial de acuerdo al art. 186 del COGEP, además dicho testimonio fueron valorado el contexto de toda la declaración y su relación con las otras pruebas producidas dentro de la audiencia de juicio esto con el informe pericial y la inspección judicial. Siguiendo con el análisis de la posesión se probó también con la declaración probar que la parte actora que está en posesión en todo el terreno, ratificando esto el propio perito y las fotografías dentro del informe pericial, así como los testigos, es decir que probaron la posesión de todo el terreno que individualizó en su demanda. Por lo que la jurisprudencia indica que los presupuestos facticos que se deben justificar para obtener la declaratoria de haber ganado el dominio de un inmueble por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio como ya se lo indicó son : a) Posesión pública, pacífica y no ininterrumpida de un bien raíz que se encuentren en el comercio humano; b) que la posesión del bien determinado se haya ejercido con ánimo de señor y bueno; c) Que dicha posesión haya durado al menos quince años; d) Que la acción se dirija contra el titular del derecho de dominio que debe constar en el correspondiente certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad...; y, e) La individualización del bien, pues la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio únicamente se puede declarar respecto de una cosa determinada, singularizada, cuya superficie, linderos y más características se hayan establecidos claramente en el proceso... Todos estos requisitos han de ser concurrentes, de lo

contrario la acción no tendría procedibilidad” R. O. No. 380, 31 de julio del 2001, Pág. 15.-. De lo anterior, se infiere claramente, que es de vital importancia, para que proceda la prescripción adquisitiva de dominio, que el bien se encuentre en el comercio humano, la siguiente jurisprudencia reafirma lo manifestado.- La jurisprudencia: “En la prescripción se trata, como sabemos, de ganar el dominio sobre una cosa, subsanado el vicio o defecto que ha tenido lugar en su adquisición. Despréndase de aquí que sólo las cosas susceptibles de apropiación y de dominio particular pueden ser objeto de prescripción, y como opera un cambio de dominio habrá de ser susceptible también de cambiar de dueños, en cuyo supuesto las cosas inalienables, mientras lo sean, no serán prescriptibles...”Gaceta Judicial. Año CVII. Serie XVIII, No. 2. Página 441. (Quito, 22 de marzo de 2006) La actora solicita la prescripción de adquisitiva de dominio de un bien inmueble, como consecuencia de lo anterior, corresponde determinar, si procede la prescripción cuando el bien inmueble a prescribir que posee clara y plena individualización del bien, pues la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio únicamente se puede declarar respecto de una cosa determinada, singularizada, cuya superficie, linderos y más características se hayan establecidos claramente en el proceso. Por tanto por se concluye a todas luces, que es evidente, que la parte actora de la demanda de prescripción de un bien inmueble han singularizado el bien a prescribir, ha justificado los requisitos indispensables para que opera la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, esto es, tener la posesión del predio por el tiempo mínimo de quince años que exige el Art. 2411 del Código Civil, así mismo ha justificado los actos de señora y dueña que ha realizado la actores, el tiempo que indicaron que estaban en posesión probando todas las alegaciones de su demanda; debiendo indicar que por su parte la demandada no probo ninguna acción en contrario por no comparecer al proceso. 8. LA DECISION QUE SE PRONUNCIA SOBRE EL FONDO DEL ASUNTO, DETERMINANDO LA COSA, CANTIDAD O HECHO AL QUE SE CONDENA, SI CORRESPONDE: En consecuencia habiendo sido apreciadas las pruebas en 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”; y siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, y siendo la obligación de la suscrita expresar en esta resolución la valorización de todas las pruebas producidas, esta Unidad Judicial Civil de Manta “ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA declara con lugar la demanda propuesta por el señor DANNY OLAN CAJAPE HERNANDEZ , por haberse justificado los requisitos necesarios para que opera la prescripción demandada presupuestos exigidos en los Art. 2410 y 2411 del Código Civil, bien inmueble ubicado El Lotización Maria Erminda de la Parroquia Tarqui, Barrio Las Colina de Jocay Parroquia Tarqui de Esta Ciudad De Manta ,sobre la Calle J-6 Y J-27, el mismo que se circunscribe dentro de las siguientes medias y linderos: POR EL FRENTE : con 10.00 metros y lindera con la calle J-27; POR ATRÁS.- con 10.00 metros y lindera con propiedad de Paula Elsa Chávez Eduarte ; POR EL COSTADO DERECHO.- con 20.00 metros y lindera con propiedad privada y, POR EL COSTADO IZQUIERDO.- con 20.00 metros y lindera con propiedad

privada de Gissela Katherine Figueroa Victores , con una superficie total de 200.00 metros cuadrados establecidos dentro de las medidas y linderos establecidos en la ficha registral 1808 adjuntado a fojas 27 hasta la 48 de los autos . La cuantía se la fijó en la suma de \$ 27.800,000. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de la demandada LUCILA FANNY DELGADO REYES en todos sus herederos desconocidos y presuntos sobre el predio que se prescribe. De ejecutoriarse esta sentencia, se dispone se confieran las copias certificadas necesarias para que sean protocolizadas en una de las Notarías Públicas País, y se la inscriba en el Registro de la Propiedad de este Cantón, para que sirva de justo título al señor DANNY OLAN CAJAPE HERNANDEZ. Ejecutoriada que sea esta sentencia se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda, para lo cual se notificará al Señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta. Cabe puntualizar que el señor Registrador de la Propiedad de manta debe inscribir esta sentencia. 9. LA PROCEDENCIA O NO DEL PAGO DE INDEMNIZACIONES, INTERESES Y COSTAS: Sin costas que regular. 10. SOBRE RECURSOS INTERPUESTOS EN AUDIENCIA: No hubo ninguna impugnación de forma oral. Actúe en calidad de Secretaria asignada a la Abg. Martha Liliana Zambrano Parraga mediante la acción de personal 6873- DP13-2017-SP. NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.- RAZÓN: La Sentencia que antecede se encuentra Ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.-.-.-.-.-CERTIFICO: Que las copias certificadas de la Sentencia que anteceden son fiel copias del original las que confiero por mandato de la Ley y a cuya autenticidad me remito en casos necesarios.-.-.-.-.- Manta, 09 de Septiembre del 2022



ZAMBRANO PARRAGA MARTHA LILIANA
SECRETARIA