

Manta, 22 de febrero del 2023

Señora Ingeniera.

Ligia Alcívar.

**DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS
DEL MUY ILUSTRE MUNICIPIO DEL CANTON MANTA - GAD.-**

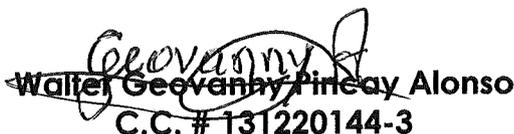
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Por medio de la presente el suscrito señor **WALTER GEOVANNY PINCAY ALONSO**, tiene el grato honor de dirigirse a usted, y a la vez manifestarle y solicitarle de manera cordial lo siguiente: Es el caso señora Directora, que por haberme encontrado en posesión de manera tranquila, pacífica con el ánimo de señor y dueño por más de quince años de un bien inmueble ubicado en el Barrio "LAS CUMBRES" de la Parroquia Tarqui, de esta ciudad de Manta, presenté Demanda de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, ante El señor Juez de la Unidad Judicial Civil de Manta, la misma que al haber seguido el procedimiento legal se dictó sentencia a Mi Favor, tal como se puede apreciar de la Copia de Sentencia Certificada, que acompaño; y, por tal motivo le solicito se sirva Autorizar que un Funcionario de este Departamento Técnico realice la respectiva Inspección al Bien Inmueble, y se lo catastre a Mi favor, para pagar los predios urbanos correspondientes, y así obtener los habilitantes para protocolizar la citada sentencia., en una de las Notarías de la ciudad.

Por la atención que se sirva dar a la presente, le ofrezco mis sinceros agradecimientos.

Atentamente;


Walter Geovanny Pincay Alonso
C.C. # 131220144-3

NOTA: La notificación que me corresponda la recibiré en el Correo Electrónico jorbosa@hotmail.com. Celular # 0958847626.

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 CIUDADANIA 131220144-3
PINCAI ALONSO WALTER GEOVANNY
 MANABI/MANTA/MANTA
 02-08-1986
 000-0024 01023 M
 MANABI/MANTA
 MANTA 1986



Pincai

ECUATORIANO*****
 SUPERIOR ESTUDIANTE
WALTER ULPIANO PINCAI CASTRO
MAGUI-NUÑEZERRITE ALONSO
 MANTA 09/04/2011
 09/04/2023
REN 3788146

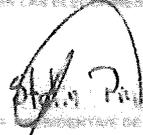


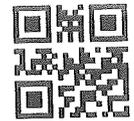
CERTIFICADO DE VOTACION
7 FEBRERO 2021



PROVINCIA: **MANABI** N° **04527388**
 CIRCUNSCRIPCION: **2**
 CANTON: **MANTA**
 PARROQUIA: **TARQUI**
 ZONA: **1**
 JUNTA No. **0004 MASCULINO** CC N° **1312201443**
PINCAI ALONSO WALTER GEOVANNY



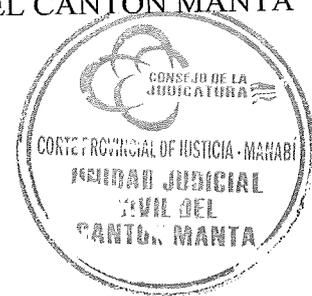
CITADANANIA ID
 ESTE DOCUMENTO ACOMPAÑA A SU LISTADO
 (MANTAR) EN LAS ELECCIONES GENERALES DEL 2021

 REPRESENTANTE DE LA JRY



13337-2021-01888-OFICIO-10200-2022
Causa N° 13337202101888
Manta, miércoles 14 de diciembre del 2022

Señor(es)
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Presente.

En el juicio N° 13337202101888 , hay lo siguiente:



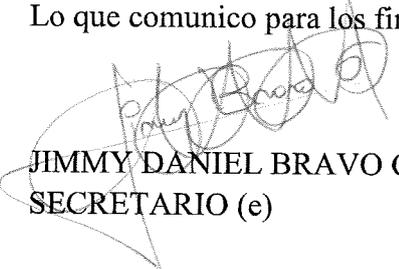
UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA.

Dentro del juicio de **ORDINARIO PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** No. 13337-2021-01888, que sigue **WALTER GEOVANNY PINCAY ALONSO**, en contra de **JIMMY RAMÓN BAILON VERA y FATIMA LASTENIA MOREIRA MOLINA**, en sentencia de fecha martes 29 de noviembre del 2022, a las 11h10, el Abg. Holger Antonio Rodríguez Andrade, Juez de la Unidad Judicial Civil de Manta, ha dispuesto en lo pertinente cumplir con lo siguiente: Esto es;

“...**ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA**”, acepta la demanda, consecuentemente opera la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio a favor del ciudadano **WALTER GEOVANNY PINCAY ALONSO** con cédula de ciudadanía No.131220144-3 y de estado civil soltero sobre el bien inmueble que se encuentra ubicado en la lotización María Herminda, actualmente barrio “Las Cumbres”, de la parroquia urbana Tarqui, cantón Manta, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **FRENTE**: con 15 metros y lindera con calle pública; **ATRÁS**: con 15 metros y lindera con propiedad privada; **COSTADO DERECHO**: 20 metros y lindera con calle pública; y, **COSTADO IZQUIERDO**: con 20 metros y lindera con propiedad particular. Con una superficie total de 300 metros cuadrados. Inmueble que de acuerdo a lo indicado por el GAD Municipal de Manta (fs. 66) corresponde a una parte del bien inmueble descrito y singularizado en el certificado de solvencia visible a fs. 143 y 143 vta., de los autos, cuya ficha registral es la No. 66584 la cual consta ingresada en el sistema Manta Gis con el código catastral 3241225000 a nombre del aquí demandado Bailón Vera Jimmy. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de la parte demandada. Se ordena que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, a través del departamento correspondiente, catastro y registre a nombre del ciudadano Walter Geovanny Pincay Alonso con cédula de ciudadanía No. 131220144-3 y de estado civil soltero, el inmueble descrito y singularizado en la presente sentencia. Se dispone también que el Registro de la Propiedad del cantón Manta cancele la inscripción de la demanda inscrita con fecha 17 de diciembre del 2021 (fs. 43). El Registro de la Propiedad del cantón Manta deberá cancelar cualquier medida cautelar u otro gravamen que pudiera pesar sobre el área de terreno que se prescribe en el presente juicio, esto es, hasta por un área total de 300 metros cuadrados. De ejecutoriarse esta sentencia, se dispone conferir fotocopias certificadas para que sean protocolizadas en una de las Notarías Públicas del país, y se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, para que sirva de justo título al ciudadano Walter Geovanny Pincay Alonso con cédula

de ciudadanía No. 131220144-3 y de estado civil soltero. La cuantía se la estableció en USD \$ 142.600,08. Para el cumplimiento de todo lo aquí dispuesto se notificará mediante atento oficio al indicado Registro de la Propiedad, en la persona que le represente. De ser necesario se oficiará al GAD Municipal del cantón Manta...”

Lo que comunico para los fines de ley.


JIMMY DANIEL BRAVO GOMEZ
SECRETARIO (e)



Acuerdos y lras (18)

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 243

Número de Repertorio: 6595

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

I.- Con fecha diecisiete de Diciembre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de DEMANDA, en el Registro de DEMANDAS con el número de inscripción 243 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1312201443	PINCAY ALONSO WALTER GEOVANNY	ACTOR
1306948702	BAILON VERA JIMMY RAMON	DEMANDADO
1309909834	MOREIRA MOLINA FATIMA LASTENIA	DEMANDADO

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3241210	56533	DEMANDA

Libro: DEMANDAS

Acto: DEMANDA

Fecha inscripción: viernes, 17 diciembre 2021

Fecha generación: viernes, 17 diciembre 2021



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

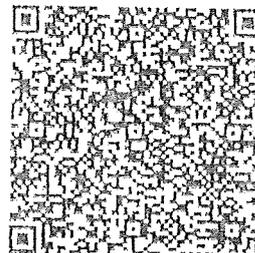
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 1 7 0 7 1 0 Q A B A R N U





Juicio No. 13337-2021-01888

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, martes 29 de noviembre del 2022, a las 11h10.

VISTOS: Forme parte del expediente el CD, acta resumen y de comparecencia que obran de fojas 220 a 224 de los autos. Cumplido el trámite de Ley, y siendo el estado del proceso el de dictar sentencia escrita, observando lo establecido en el artículo 95 del Código Orgánico General de Procesos, se reduce a escrito de manera motivada la resolución oral tomada en la audiencia de juicio, para lo cual se hacen las siguientes consideraciones de orden constitucional y legal:

I

JUZGADOR QUE LA PRONUNCIA

1. Abogado Holger Antonio Rodríguez Andrade, en calidad de Juez de la Unidad Judicial Civil, sede Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, competente para sustanciar y resolver la presente causa de conformidad a lo que establece el artículo 167 de la Constitución de la República, en concordancia con los artículos 156, 160.1, 171 y 240 del Código Orgánico de la Función Judicial y artículo 9 del Código Orgánico General de procesos.

II

FECHA Y LUGAR DE SU EMISIÓN

2. Martes 29 de noviembre del 2022, en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador.



III

IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES

3. WALTER GEOVANNY PINCAY ALONSO con cédula de ciudadanía No.131220144-3 en calidad de actor o legitimado activo.
4. JIMMY RAMON BAILON VERA, FÁTIMA LASTENIA MOREIRA MOLINA y posibles interesados en calidad de demandados o legitimados pasivos.

IV

ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA Y DEFENSA DE LA PARTE DEMANDADA

PARTE ACTORA

5. A fojas 28 a 31 vta., del expediente se observa la demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, en la que el actor en lo principal indica:

5.1. Que, se encuentra en real y legal posesión, tranquila y pacífica desde el 03 de enero del año 2005, con ánimo de señor y dueño por más de quince años, de un solar urbano ubicado (en la Lotización María Herrinda actualmente Barrio "LAS CUMBRES", de la parroquia Tarqui, de este cantón Manta, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: con 15,00 metros y lindera con calle pública; POR ATRÁS: con 15,00 metros y lindera con propiedad privada; POR EL COSTADO DERECHO: 20,00 metros y lindera con calle pública; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: con 20,00 metros y lindera con propiedad particular. Teniendo una superficie total de 300,00 metros cuadrados.

5.2. Que, el citado bien inmueble lo ha mantenido en posesión de manera pacífica, tranquila, sin clandestinidad con ánimo de señor y dueño por más de quince años ininterrumpidamente, sin que persona alguna le haya llegado a reclamar, lo que es más en el mismo ha construido su vivienda hogar, que la habita junto a su familia, es decir junto a su mujer e hijos que a la fecha son menores de edad y consiste en una casa de dos plantas alta y baja, con sala, comedor, dormitorios, baños, piscina.

5.3. Que, en el citado bien inmueble del cual se encuentra en legal y formal posesión cuenta con los servicios básicos como energía eléctrica y agua potable los mismos que han sido requeridos e instalados hace muchos años atrás por las respectivas empresas, y además lo ha condicionado perfectamente; y, constituye parte de la totalidad del bien inmueble, ya que se trata de una propiedad de mayor extensión, tal como se puede determinar en el certificado de solvencia otorgado por el Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta.

5.4. Que, es claro deducir y evidenciar que la posesión del bien inmueble anteriormente referido y que hoy demanda la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, lo ha mantenido sin clandestinidad de ninguna clase y sin que exista relación contractual con persona alguna, a vista y paciencia de todas las personas que le conocen por el sector.

5.5. Que, fundamenta su demanda en lo prescrito en los Arts. 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil Ecuatoriano; lo prescrito en el Art. 66 numerales 23 y 26 de la Constitución de la República del Ecuador; lo prescrito en el Art. 240 numerales 1, 2 y 5 del Código Orgánico de la Función Judicial; y lo prescrito en los Art. 142, 143, 144, 289 y 290 del Código Orgánico General de Procesos.

5.6. Que, pretende que una vez agotadas todas las diligencias procesales pertinentes en esta clase de juicios en sentencia se le declare como dueño y propietario absoluto del bien inmueble materia de la presente acción constituido en un solar que se encuentra descrito.

PARTE DEMANDADA



6. Los demandados pese a encontrarse citados en legal y debida forma no contestaron la demanda, ni comparecieron a las audiencias preliminar y de juicio.

GAD DE MANTA

7. De fojas 65 a 68 del expediente comparecen los personeros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, manifestando en lo principal, lo siguiente:

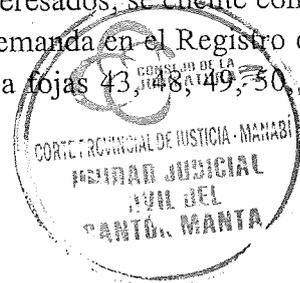
7.1. "...Del memorando No. MTA-DACP-MEM-180420221024, de fecha 18 de abril de 2022, suscrito por Candhy Jimena Ordóñez Cantos, en calidad de Jefe Técnico de Catastro informa: 1.- De acuerdo a las coordenadas geográficas que constan en el levantamiento planimétrico georeferenciado, informe pericial con la firma de responsabilidad técnica de la arquitecta Verónica Palacios CANTO, MG (adjuntado), se procedió a implantarlas en el plano base de la ciudad verificándose que esta superficie No corresponde a ningún bien municipal. 2.- Con base al Plan de Uso de Gestión de Suelo (PUGS), publicado en el registro oficial (octubre 2021) la superficie en mención que se pretende prescribir está emplazado en un área que posee la codificación B203, con la lote mínimo de 200,00 m2 y un frente mínimo de 10,00 m, por lo tanto, cumpliría con los parámetros técnicos. 3.-En base a ubicación del predio facilitada por el perito y de acuerdo con los archivos físicos y digitales que reposan en esta dependencia, y sumado a la desactualización catastral existente no es posible determinar que exista superposición o conflictos futuros, el cual se reserva y se deja salvado el derecho a terceros. 4.- De acuerdo a la documentación que forma parte de dicho proceso constá la ficha registral bien inmueble N°56533 que no corresponde al predio que se desea prescribir, ya que la Ficha Registral Bien Inmueble correcta que identifica al predio de acuerdo a la ubicación es la ficha registral bien inmueble N°66584, el área a prescribir corresponde a una parte del bien inmueble de la ficha registral 66584, la cual consta ingresada en el sistema Manta Gis con el código catastral 3241225000, a nombre del señor BAILON VERA JIMMY...".

ACTOS PROCESALES

8. Mediante acta de sorteo de fecha martes 16 de noviembre de 2021, a las 11h47 (fs.32), se radicó la competencia de la demanda ordinaria en esta Unidad Judicial Civil dirigida por el suscrito.

9. Mediante auto de fecha martes 23 de noviembre del 2021, a las 09h00 (fs.34), se dispuso que el actor aclare y precise su demanda. Acto procesal que se encuentra cumplido fojas 36, 36 vta., y 37 del expediente.

10. Mediante auto de fecha miércoles 1 de diciembre del 2021, a las 12h42 (fs.38), se admitió a trámite la demanda en procedimiento ordinario, habiéndose dispuesto entre otras cosas que se cite a los demandados y a los terceros y/o posibles interesados, se cuente con los personeros del GAD Municipal del cantón Manta y se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad del indicado cantón. Actos que se observan cumplidos a fojas 43, 48, 49, 50, 51, 114, 115 y



116 de los autos.

11. De fecha viernes 9 de septiembre del 2022, a las 10h47 (fs. 120) se dictó por parte de secretaría la siguiente razón actuarial: "...Siento como tal que dando cumplimiento a lo ordenado en Auto de Sustanciación que antecede tengo a bien certificar lo siguiente: a) Que en la presente causa con Procedimiento ORDINARIO se ha cumplido con todo lo ordenado en el auto de admisión; b) Que los demandados señores JIMMY RAMON BAILON VERA Y FATIMA LASTENIA MOREIRA MOLINA se encuentra citado en legal y debida forma; c) Que desde la última citación realizada en esta causa hasta la presente fecha han transcurrido sesenta y siete días de termino; d) Que los demandados antes citado no han contestado la demanda dentro del término que tenían para hacerlo. Ha comparecido el señor Yamit Alid Vizcaíno Córdoba en la calidad de tercerista, dentro del término de ley...".
12. En auto de fecha martes 13 de septiembre del 2022, a las 09h56 (fs.122) se admitió a trámite la contestación dada a la demanda por parte de los personeros del GAD Municipal del cantón Manta habiéndosele concedido diez días a la parte actora para que presente nueva prueba respecto a los hechos alegados por los indicados comparecientes.
13. En auto de fecha miércoles 14 de septiembre del 2022, a las 11h23 (fs. 124) se convocó a las partes procesales a audiencia preliminar para el día miércoles 19 de octubre del 2022, a las 15h00. Diligencia que se encuentra cumplida conforme se desprende del CD, acta resumen y de comparecencia que obran de fojas 125 a 136 de los autos y a la que comparecieron el actor con su defensor técnico y los señores Ab. Maryorie Tatiana Pico Pascuazo y el Dr. Paul Manuel Iñiguez Ríos en calidad de Procuradores Judiciales del señor Yamit Alid Vizvaíno Córdoba en calidad de tercerista y sin la presencia de los personeros del GAD Municipal de Manta y de los demandados. En la indicada diligencia, habiéndose cumplido con lo que prevé el artículo 294 del COGEP, entre otras haberse declarado la validez procesal y haber la parte actora anunciado sus pruebas a practicar en la audiencia de juicio, se señaló fecha, día y hora para que se realice la audiencia de juicio.
14. A fojas 213 y 214 se observa el CD y acta que contienen el audio y video de la diligencia de inspección judicial al bien inmueble realizada con fecha miércoles 9 de noviembre del 2022 por la Unidad Judicial Civil de Manabí, sede Manta y audiencia de juicio que se llevó a efecto el mismo día miércoles 9 de noviembre del 2022.

V

DECISIÓN SOBRE LAS EXCEPCIONES PREVIAS

15. Al no haberse deducido excepciones previas de las contemplados en el artículo 153 del COGEP, nada hay que resolver al respecto.

VI

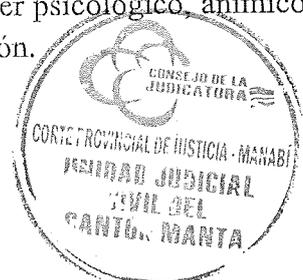


RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCIÓN

16. Es necesario indicar que dentro de la audiencia preliminar se estableció como objeto de la controversia el siguiente: "DEBEMOS ESTABLECER SI EL CIUDADANO WALTER GEOVANNY PINCAY ALONSO, con cédula de ciudadanía No.131220144-3 TIENE DERECHO A QUE SE LE DECLARE PROPIETARIO POR EL MODO DE ADQUIRIR EL DOMINIO DENOMINADO PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DE UN SOLAR URBANO UBICADO EN EL ACTUAL BARRIO LAS CUMBRES DE LA PARROQUIA TARQUI, CANTÓN MANTA EL MISMO QUE SE ENCUENTRA CIRCUNSCRITO DENTRO DE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS POR EL FRENTE: CON 15,00 METROS Y LINDERA CON CALLE PÚBLICA; POR ATRÁS: CON 15,00 METROS Y LINDERA CON PROPIEDAD PRIVADA; POR EL COSTADO DERECHO: 20,00 METROS Y LINDERA CON CALLE PÚBLICA; Y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: CON 20,00 METROS, Y LINDERA CON PROPIEDAD PARTICULAR; O, SI SE DEBE NEGAR LA DEMANDA".

17. 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 anunciadas y admitidas en la audiencia preliminar bajo los presupuestos establecidos en el Art. 160 del Código Orgánico General de Procesos, en virtud de aquello era obligación de la parte actora probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en su demanda, y que hubiere 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.

18. Para poder resolver el presente proceso es necesario indicar que el Art. 2392 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.



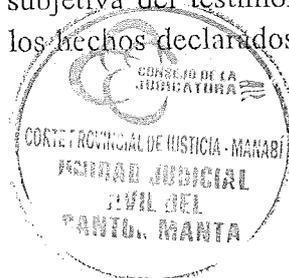
19. Para que opere la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, conforme lo señala la doctrina han de concurrir tres requisitos: 1.- Una cosa susceptible de esta prescripción; 2.- Existencia de posesión; 3.- Transcurso de un plazo; pero, ha de anotarse que la jurisprudencia ha establecido otro 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).
20. 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".
21. En la especie, la parte actora Walter Geovanny Pincay Alonso, manifiesta que desde el 3 de enero del año 2005 tomó posesión pacífica, tranquila, con ánimo de señor y dueño de un solar urbano ubicado actualmente en la lotización María Herminda, barrio "Las Cumbres" cuya cabida es de Por el Frente: con 15,00 metros y lindera con calle pública; Por Atrás: con 15,00 metros y lindera con propiedad privada; Por el Costado Derecho: 20,00 metros y lindera con calle pública; y, Por el Costado izquierdo: con 20,00 metros, y lindera con propiedad particular. Que en el mismo ha construido su vivienda hogar que la habita con su familia, posesión que no ha sido perturbada, por tal motivo se mantiene en ella con ánimo de señor y dueño."
22. Según lo determina el inciso tercero del Art. 164 del Código Orgánico General de Procesos, es obligación del juzgador expresar en su resolución, la valoración de todas las pruebas que le hayan servido para justificar su decisión, 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.
23. Dentro del término probatorio la parte actora solicitó prueba testimonial, prueba documental y prueba pericial; por lo que corresponde analizar si el accionante ha justificado, dentro del proceso, la existencia de los elementos que integran la acción de prescripción de dominio alegada.
24. **Prueba sobre el libre comercio del bien inmueble que se pretende prescribir.** - A fojas 6, 7, 8, 143 y 143 vta., de los autos constan las informaciones registrales emitidas por el Registro de la Propiedad del cantón Manta de las que se desprende que el bien inmueble que se pretende adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio es un bien prescriptible y que está a nombre de los demandados.
25. **Prueba sobre la identidad del titular del bien material del proceso.**- A fojas 6, 7, 8,



143 y 143 vta., de los autos constan las informaciones registrales emitidas por el Registro de la Propiedad del cantón Manta de la que se desprende que los demandados son propietarios de un área de terreno de mayor extensión a la que se pretende prescribir dentro del presente proceso.

26. 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 la actora y que posee, ya que es un requisito de la posesión, por cuanto el artículo antes mencionado, (715 del Código Civil) establece: "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: a) La existencia de una cosa determinada; b) La tenencia, elemento material que pone a la persona en contacto con la cosa; y, c) El ánimo de señor y dueño, que es el elemento típico 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 y de la inspección realizada, cuyo informe consta del proceso en el CD, se verifica la existencia del bien, la singularización del mismo, así como que el actor se encuentra en posesión del bien inmueble, concordante con lo relatado en el libelo de demanda y lo manifestado en la inspección, por los testigos interrogados y la señora perito que elaboró el informe pericial sustentado en audiencia de juicio, con los que se observa que la parte actora ha establecido la identidad de todo el terreno que tiene en posesión en un área total de 300 metros cuadrados, mismo que consta dentro del predio que en mayor extensión se describe y singulariza en el certificado de solvencia cuya ficha registral es la 66584 y que obra a fs. 143 y 143 vta., de los autos, con código catastral 3241225000 conforme lo indica el GAD Municipal de Manta, siendo importante señalar que el área total que consta en el Certificado de Solvencia es un remanente. Es decir, se cumple el requisito de la posesión como es la existencia de una cosa determinada.

27. La parte accionante, con el propósito de justificar la posesión del predio practicó en audiencia de juicio la recepción de la prueba testimonial, testigos que son mayores de edad, domiciliados en este cantón Manta y quienes han declarado al tenor de lo interrogado, que conocen el predio objeto de la demanda, que les consta que es reconocido por todos en el lugar como dueño del terreno el señor Walter Geovanny Pincay Alonso, que nadie le ha perturbado en su posesión y que lo declarado lo saben por constarle los hechos personalmente, ya que viven en el barrio a pocas casas del actor. Quienes han rendido sus testimonio en la diligencia de audiencia de juicio, consecuentemente los testimonios por ser idóneos deben ser imparciales 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.

28. 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 los testimonios rendidos para probar la posesión son válidos y a criterio de este juzgador los testimonios vertidos se sustentan en lo indicado en el Art. 177 numeral 7 del COGEP, permitiendo 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 el accionante.

29. Siguiendo con el análisis de la posesión que debe probar la parte actora, con la inspección judicial llevada a cabo por esta Unidad Judicial el día miércoles 9 de noviembre del 2022, diligencia a la que compareció este juzgador al lugar y se pudo verificar la existencia del predio objeto de la Litis, dentro del mismo existe una vivienda de dos plantas. En la planta baja tiene una sala, comedor, cocina, sala de TV, baño social, baño completo y una pequeña bodega debajo de la escalera. En la planta alta cuenta con 5 dormitorios con sus respectivos baños, bodega y área de estudio. El estado de conservación y mantenimiento es bueno.

30. Esta autoridad puede determinar que el bien inmueble objeto de la inspección, está en posesión de la parte actora Walter Geovanny Pincay Alonso, con su familia. Tal como lo determina el Art. 228 del COGEP., "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 el lugar", lo que, a criterio del juzgador, el actor ha probado la singularización y posesión que tiene sobre dicho bien inmueble, debidamente singularizado, es decir demuestra la posesión de todo el terreno que individualizó en su demanda.

31. 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 dueño; 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, (lo que se verificó en la inspección judicial)... 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.-

32. 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).

33. El actor solicita la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de un bien inmueble, como consecuencia de lo anterior, corresponde determinar, si procede la prescripción cuando el bien inmueble a prescribir posee una 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, se concluye que el actor demanda la prescripción de un bien inmueble singularizando el bien a prescribir, probando y justificando los requisitos indispensables para que opere 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.

VII

MOTIVACIÓN

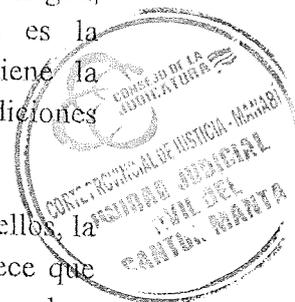


34. El suscrito juez es competente conforme lo he dejado indicado en el numeral 1 de la presente sentencia.

35. El artículo 76 numeral 3 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que solamente se podrá juzgar a una persona con observancia del trámite propio de cada procedimiento. En la especie, a las partes procesales se les garantizó un debido proceso durante toda la tramitación, conforme lo establecido en los artículos 75, 76 y 77 de la Constitución de la República, artículos 10 y 11 de la Declaración Universal de Derechos Humanos, artículo 14 numerales: 1, 2 y 3 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos; y artículo 8 numerales; 1 y 2 literales; c, d y f y artículo 24 de la Convención Americana Sobre Derechos Humanos, cumpliendo con todos los términos y plazos señalados,

sin que se haya omitido solemnidad sustancial alguna de las contenidas en el artículo 107 del Código Orgánico General de Procesos, ni violación del procedimiento que puedan influir en la decisión de la causa, esto es, haberse asegurado el debido proceso establecido en el artículo 76 de la Constitución de la República y observado además lo previsto en el Art. 172 de la norma suprema y el Art. 25 del Código Orgánico de la Función Judicial, se declara la validez del proceso.

36. El artículo 92 del Código Orgánico General de Procesos, establece: “Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con los puntos materia del proceso. Resolverán sobre las peticiones realizadas por las partes y decidirán sobre los puntos litigiosos del proceso”. Los jueces debemos garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes, como garantía básica del debido proceso (Art. 76.1 CRE). Por mandato Constitucional y legal, los juzgadores y juzgadoras, al resolver, debemos considerar que en estos procesos en todas sus instancias, etapas y diligencias esté presente el principio dispositivo, tal como lo señala la Constitución de la República en su Art., 168 en concordancia con lo preceptuado en el Art., 19 del Código Orgánico de la Función Judicial, que señala: “Todo proceso judicial se promueve por iniciativa de la parte legitimada. Las juezas y jueces resolverán de conformidad con lo fijado por las partes como objeto del proceso y en mérito de las pruebas pedidas, ordenadas y actuadas de conformidad con la ley”. La decisión debe sostenerse en los principios de motivación de las sentencias que como lo ha sostenido la Corte Constitucional del Ecuador en Sentencia 002-09-SAN-CC de 2 de abril de 2009, representa un elemento fundamental dentro de todo acto que emane de la administración pública, es así que constituye el elemento en donde se relacionan las razones de hecho y de derecho que le dan origen, sustento y validez al acto. Para el tratadista Roberto Dromi, la motivación es la fundamentación táctica y jurídica del acto con el cual la administración sostiene la procedencia de su pronunciamiento (Roberto Dromi; Derecho Administrativo; Ediciones Ciudad Argentina; Cuarta edición; Buenos Aires; 1995; Pág. 222).

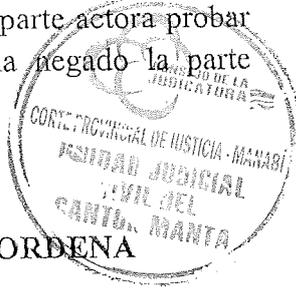


37. La Jurisprudencia contenida en los fallos de la ex Corte Suprema de Justicia, entre ellos, la G.J. XIV. No.15, pp. 3537-8 31- VIII -87, señala: “La doctrina de la prueba establece que corresponde al actor establecer los fundamentos de su demanda, cuando en el libelo se han expuesto los hechos afirmativamente y que han sido negados por el reo. Corresponde al demandado probar su negativa, si contiene afirmación explícita e implícita, sobre el hecho, el derecho o la calidad de la cosa litigada”. En el presente caso, la parte demandada no compareció a juicio, por lo que no propuso excepciones, motivo por el cual, no hubo traba de la litis. En tales circunstancias, no hizo uso de su derecho de oposición, contradicción y defensa, correspondiéndole a la parte actora probar su pretensión.

38. El Art. 66 numeral 23 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas el derecho a dirigir quejas y peticiones individuales y colectivas a las autoridades y a recibir atención o respuestas motivadas. Analizado el contenido de la demanda y la prueba producida, bajo el Principio de Tutela Judicial Efectiva de los Derechos, contenidos en el Art. 23 de la Ley Orgánica de la Función Judicial, que en su parte pertinente

dice: “La función judicial, por intermedio de las juezas y jueces, tienen el deber fundamental de garantizar la tutela judicial efectiva de los derechos declarados en la Constitución y en los Instrumentos Internacionales de Derechos Humanos o establecidos en las leyes, cuando sean reclamados por sus titulares o quienes invoquen esa calidad, cualquiera sea la materia, el derecho o la garantía exigido. Deberán resolver siempre las pretensiones y excepciones que hayan deducido los litigantes sobre la única base de la Constitución, los Instrumentos Internacionales de Derechos Humanos, los Instrumentos Internacionales ratificados por el Estado, la ley, y los méritos del Proceso...”. Dentro de la audiencia de juicio, la parte actora logró probar su aseveración con las pruebas documentales, periciales y testimoniales que practicó. Nuestra Constitución de la República establece ciertos lineamientos respecto de la administración de justicia, y así, el artículo 1 establece que “...El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia,...”, por lo que los derechos de los ciudadanos prevalecen por sobre cualquier otra consideración de orden fáctico o legal; el Artículo 11 *ibidem*, dispone que “El ejercicio de los derechos se regirá sobre los siguientes principios: 1. Los derechos se podrán ejercer, promover y exigir de forma individual o colectiva ante las autoridades competentes; estas autoridades garantizarán su cumplimiento (...). 9. El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución...”. Por su parte, el artículo 75 establece: “Toda persona tiene derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, con sujeción a los principios de inmediación y celeridad; en ningún caso quedará en indefensión...”. Nuestra Carta Magna, en el Título Cuarto, Capítulo Cuarto, de la Sección Tercera dispone: “Principios de la Función Judicial”, artículo 172 prescribe: “Las juezas y jueces administrarán justicia con sujeción a la Constitución, a los instrumentos internacionales de derechos humanos y a la ley”.

39. Queda establecido que a los jueces nos toca resolver específicamente sobre las pretensiones y excepciones que hayan deducido los litigantes sobre la única base de la Constitución, los Instrumentos Internacionales de Derechos Humanos, ratificados por el Estado, la ley y los méritos del proceso, disposición constitucional que se encuentra desarrollada por artículo 23 del Código Orgánico de la Función Judicial; como la definiera Font Serra en su libro El Dictamen de Peritos y el Reconocimiento Judicial en el Proceso Civil Probatorio, todo elemento formal en autos será apreciado por el juez al momento de resolver, tal cual lo especifica el Art. 169 de la misma norma “Es obligación de la parte actora probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en la demanda y que ha negado la parte demandada en su contestación”.



VIII

DECISIÓN ADOPTADA CON PRECISIÓN DE LO QUE SE ORDENA

40. De la exegesis narrada, se desprende que el actor ha justificado conforme a derecho los fundamentos de hecho y de derecho de su demandada inicial para que opere a su favor la forma de adquirir el dominio denominada Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, por lo que sin otras consideraciones que realizar, el suscrito Juez de esta Unidad

Judicial Civil de Manta, al tenor del Art., 1 de la Constitución de la República y Arts., 5, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 27, 28 y 29 del Código Orgánico de la Función Judicial, “**ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA**”, acepta la demanda, consecuentemente opera la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio a favor del ciudadano WALTER GEOVANNY PINCAY ALONSO con cédula de ciudadanía No.131220144-3 y de estado civil soltero sobre el bien inmueble que se encuentra ubicado en la lotización María Herminda, actualmente barrio “Las Cumbres”, de la parroquia urbana Tarqui, cantón Manta, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: FRENTE: con 15 metros y lindera con calle pública; ATRÁS: con 15 metros y lindera con propiedad privada; COSTADO DERECHO: 20 metros y lindera con calle pública; y, COSTADO IZQUIERDO: con 20 metros y lindera con propiedad particular. Con una superficie total de 300 metros cuadrados. Inmueble que de acuerdo a lo indicado por el GAD Municipal de Manta (fs. 66) corresponde a una parte del bien inmueble descrito y singularizado en el certificado de solvencia visible a fs. 143 y 143 vta., de los autos, cuya ficha registral es la No. 66584 la cual consta ingresada en el sistema Manta Gis con el código catastral 3241225000 a nombre del aquí demandado Bailón Vera Jimmy. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de la parte demandada. Se ordena que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, a través del departamento correspondiente, catastro y registre a nombre del ciudadano Walter Geovanny Pincay Alonso con cédula de ciudadanía No. 131220144-3 y de estado civil soltero, el inmueble descrito y singularizado en la presente sentencia. Se dispone también que el Registro de la Propiedad del cantón Manta cancele la inscripción de la demanda inscrita con fecha 17 de diciembre del 2021 (fs. 43). El Registro de la Propiedad del cantón Manta deberá cancelar cualquier medida cautelar u otro gravamen que pudiera pesar sobre el área de terreno que se prescribe en el presente juicio, esto es, hasta por un área total de 300 metros cuadrados. De ejecutoriarse esta sentencia, se dispone conferir fotocopias certificadas para que sean protocolizadas en una de las Notarías Públicas del país, y se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, para que sirva de justo título al ciudadano Walter Geovanny Pincay Alonso con cédula de ciudadanía No. 131220144-3 y de estado civil soltero. La cuantía se la estableció en USD \$ 142.600,08. Para el cumplimiento de todo lo aquí dispuesto se notificará mediante atento oficio al indicado Registro de la Propiedad, en la persona que le represente. De ser necesario se oficiará al GAD Municipal del cantón Manta.

IX

PROCEDENCIA DE INDEMNIZACIONES, INTERESES Y COSTAS

41. No ha lugar al pago de costas, dado que no se cumple con lo establecido en el artículo 284 y 286 del Código Orgánico General de Procesos.
42. Se deja establecido que en la presente causa se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en los Arts. 76, 167, 168 y 169 de la actual Constitución de la República del Ecuador.

