Manta, 20 de junio de 2023

ING.
LIGIA ALCIVAR LOPEZ
DIRECTORA DE AVALUOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

Ciudad. –

De mis consideraciones:

Yo, **WILTER EUSTAQUIO ORTEGA INTRIAGO** portador de la cedula de ciudadanía **N.° 130431074-9,** por medio de la presente me dirijo a usted muy respetuosamente para solicitar una **CLAVE CATASTRAL** para el predio ubicado en el Barrio 30 de agosto perteneciente a la Provincia de Manabí, Cantón Manta, Parroquia Tarqui, y así poder solicitar los **CERTIFICADOS** en el portal ciudadano para realizar la **INSCRIPCION.**

Adjunto sentencia (Juicio Ordinario de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva De Dominio N.° 13337-2019-01701).

Por la atención que se sirva brindar a la presente quedare de usted muy agradecido.

Atentamente

WILTER EUSTAQUIO ORTEGA INTRIAGO
C.C. N.° 130431074-9
CEL.: 0967445498
EMAIL: ortegaintriago1964@gmail.com

Juicio No. 13337-2019-01701

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, viernes 2 de junio del 2023, a las 09h13.

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO NÚMERO 13337-2019-01701 DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO QUE SIGUE EL SEÑOR WILTER EUSTAQUIO ORTEGA INTRIAGO EN CONTRA DELOS SEÑORES JORGE ANTONIO MEDRANDA PERALTA, ANTONIA TRINIDAD ZAMBRANO ZAMBRANO, JAIME DARIO MEDRANDA PERALTA Y MARIANA DE LOURDES CORRAL ALAVA Y POSIBLES INTERESADOS , SE HA DICTADO LO SIGUIENTE:

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, viernes 10 de marzo del 2023, a las 11h53. VISTOS: Forme parte del expediente el CD, acta resumen y de comparecencia que obran de fojas 268 a 271 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. Viernes 10 de marzo del 2023, en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador. III IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES 3. WILTER EUSTAQUIO ORTEGA INTRIAGO con cédula de ciudadanía No. 1304310749 en calidad de actor o legitimado activo. 4. JORGE ANTONIO MEDRANDA PERALTA, ANTONIA TRINIDAD ZAMBRANO ZAMBRANO, JAIME DARIO MEDRANDA PERALTA Y MARIANA DE LOURDES CORRAL ALAVA, 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 198263189-DFE PARTE ACTORA 5. A fojas 51, 52 y 53 del expediente se observa la demanda ordinaria en la que el actor en lo principal indica: 5.1. Que, desde el 25 de abril del 2002, es decir, desde hace más de 15 años viene manteniendo la posesión material de un cuerpo de terreno donde ha construido una casita de caña guadua, la que con esfuerzo de su trabajo y la ayuda de su esposa, en la que habitan junto a sus hijos, bien inmueble sobre el cual tiene la posesión con ánimo de señor y dueño, en forma pacífica, pública, ininterrumpida, sin clandestinidad, a vista y paciencia de los vecinos del sector, conocidos y transeúntes, por más de 15 años como ha mencionado. 5.2. Que, el bien se encuentra ubicado en el barrio 30 de Agosto, calle S/N y

avenida S/N de la parroquia Tarqui, cantón Manta, provincia de Manabí, en las inmediaciones de la ciudadela Urbirrios, cuyas medidas y linderos son: POR EL FRENTE: 19.50 metros y lindera con calle pública; POR ATRÁS: 20.33 metros y lindera con talud; POR EL COSTADO DERECHO: 20 metros y lindera con propiedad de la señora Jenny Moreira; POR EL COSTADO IZQUIERDO: 18 metros y lindera con propiedad particular. Teniendo una superficie total de 374.45 metros cuadrados. 5.3. Que, en el bien inmueble tiene los servicios básicos como son, luz eléctrica y agua potable. Posesión que la ejerce a vista y paciencia de todos los vecinos del sector y personas que le conocen quienes le consideran propietario del inmueble, por lo que ha ganado dicho bien raíz conforme con la ley por el modo de adquirir el dominio denominado prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, tanto más que desde el momento que se posesionó nadie le ha perturbado ni embarazado su posesión, ni nadie ha reclamado derecho alguno sobre el inmueble que posee. 5.4. Que, fundamenta su demanda en lo prescrito en los numerales 23 y 26 del artículo 66 de la Constitución; numerales 1, 2 y 5 del artículo 240 del Código Orgánico de la Función Judicial; artículos 142, 143, 144, 289 y 290 del Código Orgánico General de Procesos. Artículos 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil Ecuatoriano. 5.5. 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. PARTE DEMANDADA 6. Los demandados pese a encontrarse citados en legal y debida forma no contestaron la demanda dentro del término legal que tenían para hacerlo, habiéndolo hecho de manera extemporánea conforme quedó indicado en auto de fecha martes 15 de septiembre del 2020, las 08h50 (fs.111). 7. De fojas 133 a 141 de los autos comparecen las ciudadanas María de Lourdes Medranda Zambrano y Verónica Karina Medranda Zambrano, en calidad de herederas del causante Jorge Antonio Medranda Peralta, contestando la demanda y reconviniendo al actor, quienes en lo principal manifiestan: 7.1. Que, lo alegado por el actor es falso, que jamás ha estado en posesión pacífica, pública y notoria del cuerpo de terreno materia de la Litis como lo alega, peor por espacio de más de 15 años. 7.2. Que, reconviene al actor a que le reivindique el bien inmueble que afirma poseer. 8. A fojas 182 y 183 de los autos comparece el GAD Municipal de Manta, manifestando textualmente en lo principal lo siguiente: 8.1. "...que el mentado bien no corresponde a ningún bien municipal; posteriormente se solicitó un alcance al memorando en mención, dándose contestación a través del memorando MTA-UDA.MEN-070920221130, de fecha 07 de septiembre de 2022, en el que se indica que el bien que se desea prescribir cumple los parámetros técnicos de acuerdo a la normativa correspondiente..." 9. A fojas 193 y 193 vta., de los autos el GAD Municipal de Manta, manifiesta textualmente en lo principal lo siguiente: "...Conforme con ello, téngase en consideración el memorando en mención, en donde se establece el nivel de riesgo al que se expone el bien pretendiente a prescribir, esto es, nivel de riesgo alto ante posibles eventos de deslizamiento; así como las recomendaciones que indica la Dirección de Calidad Ambiental y Gestión de Riesgos." ACTOS PROCESALES 10. Mediante acta de sorteo de fecha martes 22 de octubre de 2019, a las 11h58 (fs.54), se radicó la competencia de la demanda ordinara en esta Unidad Judicial Civil dirigida en ese entonces por el juez Carlos Manzano Medina. 11. Mediante auto de fecha jueves 24 de octubre del 2019, las 17h02

(fs.55), se admitió a trámite la demanda en procedimiento ordinario y se dispuso que se cite a los demandados, se cuente con el GAD Manta y se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad. Actos que se observan cumplidos a fojas 57, 61, 62, 63, 64, 65 y 66 de los autos. 12. Mediante acta de reasignación de causa visible a fs.70 de los autos, se radicó la competencia al suscrito. 13. Mediante auto de fecha martes 15 de septiembre del 2020, las 08h50 avoqué conocimiento del presente proceso y entre otras cosas inadmití a trámite la contestación dada a la demanda por extemporánea. 14. Ante el fallecimiento del demandado Jorge Antonio Medranda Peralta, en auto de fecha miércoles 12 de enero del 2022, a las 08h44 se dispuso notificar a los herederos presuntos y desconocidos del indicado ciudadano. Acto que se observa cumplido a fs. 127 de los autos. 15. En auto de fecha jueves 16 de junio del 2022, a las 14h47 (fs.146) se admitió a trámite la contestación dada a la demanda por parte de las herederas María de Lourdes y Verónica Karina Medranda Zambrano, y también la demanda de reconvención que dedujeron. 16. Mediante auto de fecha jueves 21 de julio del 2022, a las 15h37 (fs.153) se admitió a trámite la contestación dada a la demanda de reconvención y se señaló fecha, día y hora para que se lleve a efecto la audiencia preliminar. Diligencia que se encuentra cumplida conforme se desprende del CD, acta resumen y de comparecencia que obran de fojas 225 229 de los autos y a la que comparecieron el actor con su defensor técnico y los demandados y sin la presencia de los personeros del GAD Municipal de Manta. 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. 17. A fojas 233 se observa el CD que contiene el audio y video de la diligencia de inspección judicial al bien inmueble realizada con fecha miércoles 7 de diciembre del 2022 por la Unidad Judicial Civil de Manabí, sede Manta. 18. A fojas 247, 248, 249, 264, 265, 266, 268, 269, 270 y 271 se observa el CD que contiene el audio de la audiencia de juicio y actas resumen y de comparecencia. Vale indicar que a la audiencia de juicio solo compareció el actor y su defensor, no así la parte demandada ni el GAD Municipal de Manta. V DECISIÓN SOBRE LAS EXCEPCIONES PREVIAS 19. Las herederas conocidas del demandado-causante Jorge Antonio Medranda Peralta, señoras, María de Lourdes Medranda Zambrano y Verónica Karina Medranda Zambrano, dedujeron la excepción previa de falta de legitimación en la causa o incompleta conformación del Litis consorcio. Excepción que luego de habérsela sustentado fuera resuelta por el suscrito mediante auto interlocutorio, en el siguiente sentido: 19.1. En el presente caso, es verdad que a fs., 75 de los autos consta el certificado de defunción del aquí demandado Jorge Antonio Medranda Peralta, del que se desprende que falleció el 24 de junio de 2020; pero también es verdad que la demanda se presentó el martes 22 de octubre de 2019, es decir, cuando el indicado causante aún estaba vivo, siendo que la tercer boleta de citación se la realizó el miércoles 11 de marzo de 2020 conforme se observa del acta visible a fs. 64 del expediente, es decir, antes de fallecer. Es verdad también que de la información registral que adjuntó el actor en su libelo inicial y luego los demandados en la contestación extemporánea, ésta visible de fs. 9 a 19 y 82 a 94 del expediente, se observa: que con fecha, lunes 15 de septiembre del 2008 el macro lote descrito y singularizado en la información registral No. 7681, posee gravamen de

prohibición de enajenar ordenada por el juzgado de coactiva del IESS (fs. 83vta.); que con fecha, lunes 28 de mayo del 2012, se observa inscrita prohibición de enajenar ordenada por el juzgado de coactiva del SRI (fs. 83 vta.); que con fecha, miércoles 11 de marzo del 2020, se observa inscrita la prohibición de enajenar ordenada por el juzgado de coactiva del GAD Municipal de Manta (fs. 93 vta.); pero también es muy cierto que los indicados juzgados no son parte procesal dentro del presente proceso, ni deben serlo, pues de acuerdo a la información registral aquí referida, se observa que los propietarios del macro lote –dentro del cual se encontraría el área que afirma el actor poseer, son los aquí demandados, consecuentemente se niega la excepción previa deducida. 20. El actor reconvenido dedujo la siguiente excepción previa: Error en la forma de proponer la demanda, inadecuación del procedimiento o indebida acumulación de pretensiones. Escuchada las partes respecto a esta excepción se resolvió: 20.1. "Presentada que fue la demanda en procedimiento ordinario, el juez de ese entonces examinó la misma, observando que cumplía con los requisitos del Art. 142 del COGEP, admitió a trámite en procedimiento ordinario. En relación a la forma de proponer la demanda, dicha excepción existe cuando no hay una armonía entre la narración de los hechos, los fundamentos de derecho y la pretensión exigida. En la presente causa, se observa que la narración de los hechos concuerda y está íntimamente ligada o relacionada con la pretensión. No se observa por lo tanto una contradicción o ambigüedad entre la narración de los hechos, los fundamentos de derecho y la pretensión concreta, razón por la cual se admitió a trámite la demanda presentada. Al hablar de error en la forma de proponer la demanda, debemos analizar es si existe una ambigüedad o una oscuridad en el texto de la demanda, o una contradicción entre la narración de los hechos y la pretensión. No se observan tales circunstancias en la demanda, por lo que no debemos confundir entre error en la forma de proponer la demanda y la inadecuación del procedimiento. Por todo lo expuesto, se niega la excepción previa presentada de error en la forma de proponer la demanda. 20.2. Se deja constancia que las partes no apelaron el auto que resolvió las excepciones previas. VI RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCIÓN 21. Es necesario indicar que dentro de la audiencia preliminar se estableció como objeto de la controversia el siguiente: "Establecer si el ciudadano Wilter Eustaquio Ortega Intriago, con cédula de ciudadanía No. 130431074-9 tiene derecho a que se le declare propietario por el modo de adquirir el dominio denominado prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, del lote de terreno descrito y singularizado en su demanda o si se debe declarar sin lugar la misma por las excepciones deducidas por las herederas conocidas del causante Jorge Antonio Medranda Peralta; o, si se debe declarar que las herederas conocidas del indicado causante, tienen derecho que se les reivindique el área de terreno que el actor afirma poseer, o si se debe declarar sin lugar la demanda". 22. 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 sí 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. 23. 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. 24. 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). 25. 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". 26. En la especie, el actor afirma que desde el 25 de abril del 2002, es decir, desde hace más de 15 años viene manteniendo la posesión material de un cuerpo de terreno donde ha construido una casita de caña guadua, bien que se encuentra ubicado en el barrio 30 de Agosto, calle S/N y avenida S/N de la parroquia Tarqui, cantón Manta, provincia de Manabí, en las inmediaciones de la ciudadela Urbirrios, cuyas medidas y linderos son: POR EL FRENTE: 19.50 metros y lindera con calle pública; POR ATRÁS: 20.33 metros y lindera con talud; POR EL COSTADO DERECHO: 20 metros y lindera con propiedad de la señora Jenny Moreira; POR EL COSTADO IZQUIERDO: 18 metros y lindera con propiedad particular. Teniendo una superficie total de 374.45 metros cuadrados. 27. 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. 28. 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. 29. Prueba sobre el libre comercio del bien inmueble que se pretende prescribir.- De fojas 9 a 19 de los autos consta la información registral – ficha registral 7681 emitida por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, de la que se desprende que los demandados son propietarios de un macro lote, dentro del cual a decir del actor se encuentra el área que afirma poseer y cuyo dominio aquí demanda, es decir, es un bien prescriptible. 30. Prueba sobre la identidad del titular del bien material del proceso.- De fojas 9 a 19 de los autos consta la información registral – ficha registral 7681 emitida por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, de la que se desprende que los demandados son propietarios de una extensión de 10,78 hectáreas de terreno. 31. 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 articulo 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 374,45 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 7681 y que obra de fs. 9 a 19 de los autos. Es decir, se cumple el requisito de la posesión como es la existencia de una cosa determinada. 32. 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 al señor Wilter Eustaquio Ortega Intriago, 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. 33. 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. 34. Siguiendo con el análisis de la posesión que debe probar la parte actora, es de indicar que con la inspección judicial llevada a cabo por esta Unidad Judicial el día miércoles 7 de diciembre del 2022, diligencia a la que compareció este juzgador al lugar se pudo verificar la existencia del predio objeto de la Litis, dentro del mismo existe una vivienda construida con caña guadua y madera de dos plantas. En la planta baja tiene una sala, comedor, cocina y baño. En la planta alta cuenta con dormitorios y ventanal. El estado de conservación y mantenimiento es bueno. 35. Esta autoridad puede determinar que el bien inmueble objeto de la inspección, está en posesión del actor 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. 36. 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 publica, 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.- 37. 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