Manta, 01 de diciembre del 2023

01 DIC 2023 1631
TE 01122023/1631

SEÑORES
GAD DE MANTA

DE MI CONSIDERACIÓN

PRESENTE. –

Yo, **ARTEAGA PINO BEXY YASMINA** con cédula de ciudadanía **130970600-8** mediante esta carta le saludo cordialmente y a la vez me dirijo a ustedes para solicitar habilitantes para la inspección de la sentencia.

Solicito también certificado de avalúo, financiero y tesorería.

Adjunto copia de la sentencia.

Por la atención que le brinden a la presente quedo de ustedes agradecida.

Atentamente,

ARTEAGA PINO BEXY YASMINA
C.C#:130970600-8
TELF: 0992735622
CORREO: bexito78@hotmail.com

Web= 23036908.

FUNCIÓN JUDICIAL

218854700-DFE

13337-2021-02152-OFICIO-09324-2023
Causa N° 13337202102152
Manta, viernes 1 de diciembre del 2023

Señor(es)
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA.
Presente.

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

En el juicio N° 13337202102152 , hay lo siguiente:

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA.

Dentro del Juicio ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO No. 13337-2021-02152 que sigue la señora BEXY YASMINA ARTEAGA PINO, en contra de Señores JIMMY RAMÓN BAILÓN VERA Y FÁTIMA LASTENIA MOREIRA MOLINA y a POSIBLES INTERESADOS, se ha dispuesto en sentencia de fecha. Manta, lunes 6 de noviembre del 2023, a las 10h04., se ha dispuesto lo siguiente:

"...**"ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA",** ACEPTA LA DEMANDA presentada y en consecuencia se declara que la señora BEXY YASMINA ARTEAGA PINO, de estado civil soltera, adquiere el dominio del bien inmueble singularizado en el libelo de su demanda, constituido de terreno y construcción existente, dominio que se otorga por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, ubicado en el barrio "Bellavista No. 2", de la parroquia Tarqui de este cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con 10,00 metros y lindera con calle pública; POR ATRÁS: Con 10,00 metros y lindera con propiedad particular; POR EL COSTADO DERECHO: Con 20,00 metros y lindera con propiedad particular y señora Érika Pilligua; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 20,00 metros y lindera con propiedad del señor Cristian Espinales. Teniendo una superficie total de 200,00 metros cuadrados. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados JIMMY RAMON BAILON VERA y FÁTIMA LASTENIA MOREIRA MOLINA que aparecían como titulares del derecho de dominio, así como de posibles interesados y/o cualquier persona que pudiere haber tenido derecho sobre el área de terreno singularizada, dejándose aclarado que del área total de

FUNCIÓN JUDICIAL
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
Firmado por KAREN SOFIA MENDOZA PICO
C = EC
L = MANTA
CI 1311429052

doscientos metros cuadrados (200,00 m2.) adjudicados a la accionante, 173,14 metros cuadrados corresponden al lote de terreno con ficha registral No. 56850; y, los restantes 26,86 metros cuadrados corresponden al lote de terreno con ficha registral No. 56558. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiéranse las copias certificadas de Ley para que sean protocolizadas en una de las Notarías Públicas de esta provincia de Manabí e inscríbase en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que acorde con lo ordenado en el Art. 2413 del Código Civil, haga las veces de escritura pública y sirva de Justo Titulo a la señora BEXY YASMINA ARTEAGA PINO. Se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda y Reforma a la Demanda, inscritas con fecha 5 de septiembre del 2022, con el número de inscripción 213 y número de Repertorio 6659 (constante a foja 76 de los autos), previa notificación mediante oficio al titular de dicha dependencia. Sin costas que regular, por no haberse incurrido en los presupuestos de los artículos 284 inciso primero y 286 del COGEP. Esta sentencia ha sido dictada al amparo de lo previsto en los Arts. 75, 76, 82, 168.6 y 172 de la Constitución de la República del Ecuador. De la sentencia oral dictada nos e presentó recurso alguno, ni horizontal ni vertical. **NOTIFÍQUESE**..." f) ABG. PLÁCIDO ISAÍAS MENDOZA LOOR; JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA.

Sin otro particular, me suscribo de usted.

Lo que comunico para los fines de ley.

Lo que comunico para los fines de ley.

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

MENDOZA PICO KAREN SOFIA
SECRETARIA

11/12/2023 15:48

Manta y Julio (76)

DIRECCIÓN REGISTRO
DE LA PROPIEDAD

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Incripción: 213
Número de Repertorio: 6659

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

1.- Con fecha cinco de Septiembre del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de DEMANDA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO Y REFORMA DE DEMANDA, en el Registro de DEMANDAS con el número de inscripción 213 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
CLTE205162	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA	AUTORIDAD COMPETENTE
1309909834	MOREIRA MOLINA FATIMA LASTENIA	DEMANDADO
1306948702	BAILON VERA JIMMY RAMON	DEMANDADO
1309706008	ARTEAGA PINO BEXY YASMINA	DEMANDANTE

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3242103	56558	DEMANDA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO Y REFORMA DE DEMANDA
LOTE DE TERRENO	3242204	56850	DEMANDA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO Y REFORMA DE DEMANDA

Libro: DEMANDAS

Acto: DEMANDA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO Y REFORMA DE DEMANDA

Fecha inscripción: lunes, 05 septiembre 2022

Fecha generación: lunes, 05 septiembre 2022

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICO:
QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
Fecha 01/12/2023
SECRETARIA

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

MANTA
ALCALDÍA

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 3 1 8 4 2 2 A D L G C Z Q

FUNCIÓN JUDICIAL

216718337-DFE

Juicio No. 13337-2021-02152

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, lunes 6 de noviembre del 2023, a las 10h04.

VISTOS: Puesto en mi despacho este expediente una vez efectuada la Audiencia de Juicio en esta causa, en la que el suscrito Juez de esta Unidad Judicial Civil con sede en Manta Abogado Plácido Isaías Mendoza Loor emitió su Resolución de manera oral al tenor de lo previsto en el Art. 93 del Código Orgánico General de Procesos, para motivar la sentencia escrita, se hacen las siguientes consideraciones: **1.- IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES: 1.1.- PARTE ACTORA.-** Señora BEXY YASMINA ARTEAGA PINO, ciudadana ecuatoriana, con cédula de ciudadanía número 130970600-8, de cuarenta y tres años de edad, de estado civil soltera, de profesión Licenciada, con domicilio en esta ciudad de Manta; **1.2.- PARTE DEMANDADA.-** Señores: JIMMY RAMÓN BAILÓN VERA, con cédula de ciudadanía No.1306948702 y FÁTIMA LASTENIA MOREIRA MOLINA, con cédula de ciudadanía No. 1309909834, ambos con domicilio en esta ciudad de Manta; y, POSIBLES INTERESADOS, a quienes la actora solicitó citarlos por medio de la prensa, por afirmar bajo juramento serle imposible determinar su individualidad, domicilio o residencia; **2.- ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA: 2.1.-** Desde foja 36 a 38 de los autos comparece a esta Unidad Judicial Civil de Manta la señora BEXY YASMINA ARTEAGA PINO y expone: Que es posesionaria de un lote de terreno situado en el barrio Bellavista Nro. 2, de la parroquia Tarqui, del cantón San Pablo de Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE.- Con 10 metros y lindera con calle pública; POR ATRÁS.- Con 10 metros y colinda con propiedad particular; POR EL COSTADO DERECHO.- Con 20 metros y colinda con propiedad privada y señora Erika Pilligua; POR EL COSTADO IZQUIERDO.- Con 20 metros y colinda con propiedad del señor Cristian Espinales, teniendo un área total de 200 metros cuadrados, de lo que se encuentra posesionada desde hace más de 15 años. Que desde el 10 de enero del año 2005, ha mantenido la posesión del predio señalado y singularizado anteriormente, de forma tranquila, continua, esto es de manera ininterrumpida, pacifica y publica, posesión material ejercida como ama, señora y dueña, por más de quince (15) años, hasta la fecha de presentación de su demanda del bien inmueble antes descrito, perímetro que dice mantener en posesión, limpio de maleza, cercado con pared de estacas y caña, servicios básicos como energía eléctrica, agua potable, en donde ha construido -dice- una casa de cemento y que también mantiene unas plantas, propiedad en la que ha habitado por más de 15 años. Que la posesión nunca ha sido turbada y es más las mejoras que ha realizado se encuentran a la vista y paciencia de todos los vecinos del sector y de quienes le conocen, por lo que se ha ganado la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, por si existe algún título de dominio sobre el bien inmueble referido; **2.2.-** Fundamenta su demanda en los artículos 603, 715, 2398, 2392, 2393, 2410 y 2411 del Código Civil vigente. En relación a su pretensión concreta, expresa que concurre ante el suscrito Juez para que mediante sentencia, se le declare como dueña y propietaria absoluta del bien inmueble situado en lugar su demanda en la sentencia sobre la

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICO:
QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
Fecha 01/12/2023
SECRETARIA

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

Prescripción dándole la posesión definitiva a su favor del bien inmueble situado en el barrio Bellavista Nro. 2, de la parroquia de Tarqui, del Cantón San Pablo de Manta, con las medidas, linderos y área total expuestos en su narración, por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio. Solicita que se inscriba la sentencia en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, una vez que se haya protocolizado en una de las Notarías del país, de conformidad al Art. 2413 del Código Civil. La cuantía la determina en la suma de USD $25.200,00 Dólares. En relación al trámite o procedimiento que debe dársele a su demanda de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, es el Ordinario. Consignada la dirección domiciliaria donde debe citarse a los demandados, ubicado en esta ciudad de Manta y anuncia las pruebas que ofrece para acreditar los hechos de su demanda. **3.-ADMISIÓN DE LA DEMANDA A TRÁMITE, REFORMA A LA DEMANDA, ADMISIÓN DE LA REFORMA Y CITACIÓN A LOS DEMANDADOS.- 3.1.-** Presentada la demanda, mediante el correspondiente sorteo de Ley recae su conocimiento al suscrito Juez de esta Unidad Judicial Civil, quien avoca conocimiento a foja 40 de los autos, observando que la demanda no cumple con los requisitos señalados en el artículo 142 numerales 2, 4, 5, 7 y 9; y, Art.143 numeral 7 del Código Orgánico General de Procesos, disponiendo que la accionante en el término de cinco días la aclare, en los siguientes requisitos: Art. 142: numeral 2: aclarar el primer nombre exacto de la accionante, de acuerdo con los datos que constan en la copia de su cédula de ciudadanía; numeral 4: aclarar lo siguiente; a) aclarar la dirección domiciliaria exacta donde debe citarse a los demandados, ya que ha señalado una dirección pero no indica de qué parroquia y de qué ciudad es dicha dirección; b) aclarar cuáles son los Representantes Legales del Municipio de Manta y cuáles son sus nombres y apellidos, a fin de disponer que se cuente con ellos en la presente causa; numeral 5: aclarar la narración de los hechos detallados y pormenorizados que sirven de fundamento a sus pretensiones, específicamente: aclarar en donde se encuentra situado el bien inmueble materia de la acción, ya que en su narración y pretensión expresa que está ubicado en el barrio Bellavista No. 2, parroquia Tarqui, cantón Manta, pero en los certificados de solvencia adjuntados se mencionan otros sitios, tales como el punto Los Anegados, actualmente barrio las Cumbres; y, Lotización María Herminda del barrios Las Cumbres, por lo que deberá aclararse el lugar donde se encuentra situado el bien inmueble singularizado en la demanda; numeral 7: aclarar los medios de prueba que ofrece para acreditar los hechos, específicamente; señalar cuales son las direcciones domiciliarias exactas de los testigos anunciados Maria Sonia Vite Villegas; Ángel Teodulfo Cuenca Sornoza y Carlos Humberto Bailón Piguave, tal como exigen los artículos 190 y 191 del COGEP, a fin de que sean notificados para que rindan sus declaraciones; numeral 9: aclarar la pretensión que exige, en forma clara y precisa, específicamente: aclarar el lugar donde se encuentra situado el bien inmueble que detalla en su pretensión; Art 143: numeral 7: Completar la demanda, adjuntando el Certificado de solvencia No. 56558 completo, ya que únicamente ha adjuntado dos páginas de 3. A fojas 46, 46 vuelta y 47 de autos, la actora presenta escrito de aclaración y completitud de su demanda, aclarando que su primer nombre es BEXY, por lo que sus nombres y apellidos son Bexy Yasmina Arteaga Pino; aclara también la dirección domiciliaria exacta de los demandados; aclara que los Representantes del Municipio de Manta son: el señor Abg. Agustín Intriago Quijano y el Procurador Síndico la

Abga. Iliana Jazmín Gutiérrez Toromoreno; en relación a la narración de los hechos expresa que el bien inmueble se encuentra situado en el barrio Las Cumbres Lotización María Herminda, de la parroquia Tarqui de cantón Manta; aclara las direcciones domiciliarias donde deben ser notificados los testigos anunciados, adjuntando un croquis de ubicación; aclaró su pretensión concreta en relación a la dirección donde se encuentra situado el bien inmueble cuyo dominio exige por el modo de Prescripción. Completa la demanda, adjuntando el documento requerido por el juzgador; **3.2.-** Con dicha aclaración y completitud dentro del término de Ley, se dispone a la accionante que comparezca a rendir su declaración juramentada prevista en el Art. 56 numeral 2 inciso segundo del COGEP en relación a los posibles interesados, lo que fue cumplido por la actora a foja s 50 y 50 vuelta del expediente. Con dicha formalidad procesal, el escrito Juez a foja 51 del proceso procede a calificar la demanda, admitiéndola a trámite en Procedimiento Ordinario por cumplir con los requisitos de Ley previstos en los artículos 142 y 143 del Código Orgánico General de Procesos, y disponiéndose que se cite a los demandados JIMMY RAMÓN BAILÓN VERA y FÁTIMA LASTENIA MOREIRA MOLINA en su domicilio consignado por la actora, ubicado en esta ciudad de Manta, y a POSIBLES INTERESADOS se ordenó que se les cite por medio de la prensa, en uno de los periódicos de amplia circulación de esta ciudad de Manta, de conformidad al Art. 56 numeral 1 del COGEP. Se concedió a los demandados y a posibles interesados el término de treinta(30) días para que contesten la demanda de acuerdo al Art. 151 del mismo cuerpo legal procesal. De igual manera por imperio de la Ley se dispuso contar con los Representantes Legales del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL del cantón Manta, por lo que se dispuso citar al señor Alcalde y a al señor Procurador Síndico. Se ordenó además inscribir la demanda en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, disponiéndose para el efecto notificar al titular de dicha dependencia. Sin embargo, a fojas 59 y 59 vuelta la accionante presenta una "aclaración" a su demanda, adjuntando para el efecto un alcance de Informe pericial suscrito por el Ing. Robert Delgado Caravedo, así como otros documentos, petición de aclaración que no fue atendida requiriéndose a la accionante que aclare dicha petición. A fojas 62 y 62 vuelta de autos la accionante presenta nueva petición de aclaración de su demanda alegando que el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta hace observaciones en el trámite de inscripción de la demanda, por cuanto el terreno del cual está en posesión está implantado en dos fichas registrales, lo cual no describió en su demanda, petición que fue negada por improcedente en virtud de que la demanda presentada ya fue calificada, conminándose a la accionante solicitar lo que en derecho corresponde. En escrito de foja 65 y 66 y en nuevo escrito de foja 68 del proceso el Abogado Defensor Técnico de la accionante de manera improcedente presenta escrito de reforma a la demanda, la misma que fue negada por no estar suscrita por la accionante como en derecho corresponde. Finalmente, a fojas 70, 71 y 72 de los autos, consta escrito de Reforma de la demanda, esta vez sí firmada por la accionante Bexy Yasmina Arteaga Pino y su Defensor Técnico, manifestando en lo esencial, que la propiedad de la que se encuentra posesionada está situada en el barrio Bellavista No. 2, de la parroquia Tarqui del cantón San Pablo de Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE.- Con 10 metros y lindera con calle pública; POR ATRÁS.- Con 10 metros y colinda con propiedad

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICO:
QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
Fecha 01/12/2023
SECRETARIA

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

particular; POR EL COSTADO DERECHO.- Con 20 metros y colinda con propiedad privada y señora Erika Pilligua; POR EL COSTADO IZQUIERDO.- Con 20 metros y colinda con propiedad del señor Cristian Espinales, teniendo un área total de 200 metros cuadrados, de lo que está posesionada desde hace más de 15 años. Que la propiedad de la que está posesionada se encuentra entre dos propiedades que pertenecen a los demandados y tiene las Fichas Registrales número: 56850 y 56558, por lo que se dividía así: Ficha Registral Nro. 56850 con 173,14 m2; y con la Ficha Registral Nro. 56558 con 26,86 m2, lo que cubre el área de su posesión que es de 200 m2, en la que se implanta el predio del cual está posesionada, tal y como lo afirma el perito, en su Alcance del Peritaje y que adjuntó en su escrito de fecha viernes 11 de marzo del 2022. Con dicha Reforma a la demanda, el suscrito Juez a foja 74 de autos acepta el pedido de Reforma de la demanda realizada por la accionante BEXY YASMINA ARTEGA PINO en relación a la narración de los hechos, por lo que se dispuso citar a los demandados: señores JIMMY RAMÓN BAILÓN VERA Y FÁTIMA LASTENIA MOREIRA MOLINA y a POSIBLES INTERESADOS en la forma ordenada en el auto inicial, con copias certificadas de la demanda, del auto inicial, del escrito de aclaración, del auto de calificación de la demanda. De la petición de reforma a la demanda, del auto que acepta el pedido de reforma y de los principales documentos anexados. Se dispuso igualmente notificar al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta para que proceda a inscribir la demanda y la reforma a la misma, formalidad procesal que se encuentra cumplida a foja 76 del proceso; **3.3.-** A fojas 81 y 82 de autos constan las Actas de Citación a los señores demandados Moreira Molina Fátima Lastenia y Bailón Vera Jimmy Ramón respectivamente, citación efectuada por medio de tres boletas entregadas en el domicilio consignado en la demanda en tres días distintos a un empleado llamado Yandri Jahir Chávez Tumbaco. A fojas 83 y 84 del proceso constan las Actas de Citación al señor Alcalde y señor Procurador Síndico respectivamente, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, habiendo comparecido a juicio desde foja 100 a foja 102 vuelta de los autos la Abogada ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO, en calidad de Procuradora Síndica de la mencionada entidad municipal y Delegada del señor Alcalde con Procuración Judicial según justificó con los documentos anexados, dando contestación a la demanda y deduciendo una excepción previa, expresando en lo más esencial: Que de acuerdo a las coordenadas geográficas (530811, 9893498) que constan en el levantamiento planimétrico, informe pericial con la firma de responsabilidad técnica del ingeniero Civil Robert Manuel Delgado Caravedo, se procedió a implantarlos en el plano base de la ciudad verificándose que esta superficie no corresponde a ningún bien municipal. Que en base a la ubicación del predio facilitado por el perito y de acuerdo con los archivos físicos y digitales que reposan en dicha 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 a salvo el derecho a terceros. Que la superficie de terreno descrita en la petición corresponde a una parte del predio con código catastral No. 3242204000, ingresado en el sistema Manta Gis a nombre de MOREIRA MOLINA FATIMA LASTENIA y BAILÓN VERA JIMMY RAMON, Ficha Registral 56850, y otra parte se implanta sobre el predio con código catastral 3242103000, ingresado en el sistema Manta GIS a nombre de BAILÓN VERA JIMMY RAMON y MOREIRA

MOLINA FATIMA LASTENIA, Ficha Registral 56558. Que por consiguiente, el predio que se pretende prescribir no corresponde a ningún bien municipal, sino a un bien particular, perteneciente a los señores BAILÓN VERA JIMMY RAMON y MOREIRA MOLINA FATIMA LASTENIA. Que como se aprecia de los fundamentos de hecho y derecho y en la base a la información proporcionada por la Jefe Técnica de Catastro del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta, el predio materia de esta Litis, no se encuentra singularizado como bien de propiedad municipal, es de propiedad particular, lo que puede constatar en el informe emitido por ésta. Que en cuanto a lo demás que consta en la pretensión de la accionante, no tiene nada más que aclarar o alegar. Que en base al Plan de Uso de Gestión de Suelo (PUGS), el predio que se pretende prescribir está emplazado con codificación B203, con lote mínimo de 200,00 m2 y un frente mínimo de 10,00m, por lo cual, el predio cumple con la normativa municipal en función al Art. 264 de la Constitución del Ecuador. Presenta como excepción previa: Falta de legitimación en la causa o incompleta conformación del Litis consorcio, ya que esto corresponde a la vinculación que mantienen las partes intervinientes con el objeto del proceso, y en el presente caso el GAD Manta no es el legítimo contradictor, por no ser estos bienes de propiedad municipal. Como pretensión concreta solicita que se declare sin lugar la demanda y se acepten las excepciones previas planteadas. A foja 104, 105 y 106 de los consta la citación por medio de la prensa a los POSIBLES INTERESADOS, efectuada en el Diario "El Mercurio" de amplia circulación de esta ciudad de Manta, tal como fue ordenado, sin que ninguno de los demandados o posibles interesados hayan comparecido a juicio dentro del término de Ley concedido, a dar contestación a la demanda, tal como se constata de la razón actuarial a foja 115 del proceso. Habiéndose admitido a trámite la contestación dada a la demanda por parte de los señores Representantes Legales del GADM-Manta, se notificó con la misma a la parte actora, concediéndosele el término de diez días para que, de creerlo pertinente anuncie nueva prueba referente a los hechos alegados en la contestación por los personeros municipales, habiendo anunciado nuevas pruebas en escrito de foja 118 de autos; **4.-RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCIÓN: 4.1.-** Convocada que fuere la Audiencia Preliminar para el día lunes 07 de agosto del 2023, a las 11h00, la misma se realizó con la presencia de la actora señora Bexy Yasmina Arteaga Pino, acompañada de su defensa técnica Ab. Héctor Enrique Silva Rodríguez, sin la presencia de la parte accionada los señores Jimmy Ramón Bailón Vera y Fátima Lastenia Moreira Molina así como tampoco posibles Interesados ni los Representantes Legales del GAD Municipal del cantón Manta ni Procurador Judicial o Defensor Técnico alguno. La audiencia se desarrolló en la forma prevista en el Art. 294 del Código Orgánico General de Procesos. Habiéndose deducido por parte de los Representantes Legales del GAD Municipal del cantó Manta la excepción previa de Falta de legitimación en la causa o incompleta conformación de litis consorcio, a pesar de no haber comparecido a la audiencia y considerando el criterio de la Corte Nacional de Justicia , dicha excepción previa debe resolverse a pesar de la ausencia de la parte demandada, por lo que se concedió la palabra a la parte accionante para que se pronuncie sobre tal excepción , luego de lo cual este se tiene como no presentada la excepción previa de falta de legitimación en la causa o incompleta conformación del Litis consorcio, el suscrito juzgador

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICO:
QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
Fecha 01/12/2023
SECRETARIO

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

resolvió el auto interlocutorio dicha excepción en los siguientes términos: **Resolución de la excepción previa.- FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA O INCOMPLETA CONFORMACIÓN DEL LITIS CONSORCIO.-** Al respecto, de acuerdo a la doctrina y la jurisprudencia, la legitimación en la causa consiste en que el actor debe ser la persona que pretende ostentar la titularidad del derecho sustancial discutido, y el demandado es la persona llamada por ley a contradecir u oponerse a las pretensiones de la demanda. Se ha establecido que no existe la debida legitimación en la causa, o existe falta de conformación del Litis consorcio necesario, en los siguientes casos: a) Cuando el accionante o el accionado no tenía en absoluto legitimación en la causa, por ser persona distinta a quienes correspondía exigir esas pretensiones o contradecirlas, respectivamente; b) Cuando el demandado debía ser parte de esas pretensiones del actor, pero conjuntamente con otras personas que no han comparecido al proceso. En la presente causa, la accionante señora BEXY JASMINA ARTEAGA PINO es la persona que dice encontrarse en posesión del predio materia de esta acción con ánimo de señora y dueña, no señala a otra persona u otras personas que se hayan encontrado en posesión del predio en la misma calidad. En tal virtud, es ella y no otras personas quienes deben aparecer como legitimada activa en esta causa. De igual forma según los Certificados de Solvencia adjuntados a la demanda, son los demandados BAILON VERA JIMMY RAMON y MOREIRA MOLINA FÁTIMA LASTENIA quienes aparecen como los propietarios de los bienes inmuebles donde está ubicado el área de terreno que dice la actora en su demanda y reforma a la demanda encontrarse en posesión. No existen otras personas que aparezcan como propietarios. En tal virtud, al habérseles citados legalmente con la demanda, reforma a la demanda y calificación de las mismas, se ha precautelado el requisito del legítimo contradictor, por lo que no existe falta de legitimación pasiva en la causa. En relación a la citación que se ha hecho a los Representantes Legales del GADM-Manta, la misma se ordenó en cumplimiento a la Disposición General Décima de la Ley Reformatoria al COOTAD publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 166 de fecha 21 de enero de 2014 que ordena contarse con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón donde se encuentra ubicado el predio materia de la Litis, caso contrario dicha omisión provocaría la nulidad del proceso, por lo que queda claro que no se ha citado al GADM-Manta como legítimo contradictor, sino por mandato de Ley. POR TODO LO EXPUESTO, SE NIEGA LA EXCEPCIÓN PREVIA PRESENTADA POR el GADM-Manta. De este auto interlocutorio no se presentó recurso alguno, ni vertical ni horizontal; **4.2.-** Habiéndose declarado la validez del proceso por no existir vicios en el procedimiento así como tampoco ninguna omisión de solemnidad sustancial que pudiera influir en la decisión de la causa, especialmente de las previstas en el Art. 107 del Código Orgánico General de Procesos, se procedió a dejar establecido el objeto de la controversia o fijación de los puntos en debate, con la anuencia de la parte actora presente en la audiencia, en los siguientes términos: "*Establecer si la accionante señora BEXY JASMINA ARTEAGA PINO tiene derecho a exigir que mediante sentencia se le conceda el dominio por el modo de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio sobre un terreno que dice estar en posesión con ánimo de señora y dueña en forma pacífica, tranquila e ininterrumpida, desde el 10 de enero del año 2005, es decir más de quince años, ubicado en el barrio Bellavista No. 2, de la parroquia Tarqui, del cantón San*

Pablo de Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el frente: Con 10 metros y lindera con calle pública; Por atrás: Con 10 metros y colinda con propiedad particular; Por el Costado derecho: Con 20 metros y colinda con propiedad privada y señora Érika Pilligua; Por el costado izquierdo: Con 20 metros y colinda con propiedad del señor Cristian Espinales. Con un área total de doscientos metros cuadrados (200,00 m2.); que dicho lote de terreno se encuentra entre dos propiedades que pertenecen a los demandados, con las fichas registrales números 56850 y 56558, divididos así: en la ficha registral No. 56850 con 173,14 m2. Y en la ficha registral No. 56558 con 26,86 m2., con lo cual cubre el área de su posesión que es de 200,00 metros cuadrados, donde dice haber construido una casa de cemento, con servicios básicos de energía eléctrica y medidor de agua potable, a vista y paciencia de los vecinos y sin que su posesión haya sido turbada". Habiendo la actora fundamentado su acto de proposición de la demanda, al arribar a la fase conciliatoria, no fue posible por parte de este juzgador promover la conciliación entre las partes en litigio, al no haber comparecido a juicio ni a la audiencia los demandados en esta causa, tomando en consideración que cualquier conciliación o acuerdo debe derivarse de la voluntad de todas las partes en litigio; **4.3.-** Anunciados que fueron por parte del actor los medios de prueba que ofrece para acreditar los hechos de su demanda, el suscrito juzgador resolvió en auto interlocutorio sobre su admisibilidad, en el siguiente sentido: **Pruebas admitidas a la actora: Documental:** 1.- Certificados Registrales emitidos por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta (fojas 8 a 15 vuelta); 2.-Como NUEVA PRUEBA se admite el oficio No. MTA-DACP-OFI-211020210141 de fecha 21 de octubre del 2021 emitido por el Municipio de Manta, en 3 fojas (fojas 16, 17 y 18); **Prueba pericial:** El informe pericial (de foja 19 a 32) realizado y emitido por el Ingeniero Robert Manuel Delgado Caravedo; perito acreditado por el Consejo de la Judicatura, adjuntado a la demanda y el alcance a dicho informe emitido por el mismo perito, que consta a fojas 57 y 58 del proceso. En tal virtud, al tenor del Art. 222 del Código Orgánico General de Procesos se dispone NOTIFICAR al señor perito nombrado en su correo electrónico correspondiente, a fin de que comparezca a esta Unidad Judicial en el día y hora que se señale la Audiencia de Juicio para que proceda a sustentar su informe pericial; **Prueba testimonial:** Las Declaraciones de los testigos: MARÍA SONIA VITE VILLEGAS, ÁNGEL TEODULFO CUENCA SORNOZA y CARLOS HUMBERTO BAILÓN PIGUAVE, a quienes se dispuso que deberán ser notificados con la convocatoria a la audiencia de juicio en sus respectivos domicilios por lo menos con tres días de anticipación a la fecha de la audiencia, disponiéndose a la parte actora consignar en el término de 48 horas las direcciones domiciliarias exactas de los mencionados testigos, adjuntando un croquis de ubicación bien elaborado de cada uno de ellos, y prestar las facilidades necesarias a los señores servidores judiciales de archivo para la obtención de las copias fotostáticas necesarias para dicha notificación. Se dispuso prevenir a los mencionados testigos de la obligación que tienen de comparecer a rendir sus testimonios, caso contrario podrán ser obligados a comparecer con ayuda de la Policía Nacional. Del mencionado auto interlocutorio no existió recurso alguno, ni vertical ni horizontal. En la misma audiencia antes de su culminación se señaló el día, fecha y hora para la realización de la audiencia de juicio para el día martes 05 de septiembre del 2023, a las 09h30. Llegada la fecha y hora para la audiencia de juicio la misma

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICO:
QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
Fecha 01/12/2023
SECRETARIA

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

se llevó a efecto con la presencia de la actora señora Bexy Yasmina Arteaga Pino, acompañada de su defensa técnica Ab. Héctor Enrique Silva Rodríguez, sin la presencia de la parte accionada los señores Jimmy Ramón Bailón Vera y Fátima Lastenia Moreira Molina, así como tampoco de Posibles Interesados, menos aún de los representantes legales del GAD Municipal del cantón Manta, comparecieron además los testigos anunciados por la accionante y el señor perito Ing. Robert Delgado Caravedo. La audiencia de juicio se la realizó en la forma prevista en el Art. 297 del Código Orgánico General de Procesos, habiendo la parte accionante practicado y producido sus pruebas anunciadas, entre ellas, la prueba documental, la prueba testimonial y la prueba pericial con la sustentación del informe por parte del señor perito; **4.4.-** Habiendo la accionante presentado su alegato final, siendo obligación del juzgador el emitir en la misma audiencia la resolución oral, habiendo hecho el análisis y discernimiento de las pruebas, previo a emitir la resolución oral, el suscrito Juez dictó auto en los siguientes términos: *"En este tipo de juicios, uno de los requisitos para que opere la pretensión de que se otorgue el dominio de un bien inmueble por el modo de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, es que la accionante justifique encontrarse en posesión del suelo con ánimo de señora y dueña, con hechos positivos de aquellos a que solo el dominio da derecho, como la corta de maderas, la construcción de edificios, las de cerramientos, las plantaciones o sementeras y otros de igual significación, sin el consentimiento del que disputa la posesión, tal como dispone el Art. 969 del Código Civil vigente. En la presente causa, si bien es cierto se ha presentado prueba documental, pericial y testimonial, no es suficiente para probar la posesión del predio por parte de la accionante con ánimo de señora y dueña, siendo necesario que el suscrito Juez constate dicha posesión que se ha mencionado por parte de los testigos presentados, así como las construcciones existentes mencionadas por el señor perito en su informe. Es indispensable que el juzgador constate ocularmente la posesión del suelo que se ha alegado. En ese contexto, era obligación de la defensa técnica de la accionante anunciar y practicar la prueba de la Inspección Judicial al predio materia de la Litis, lo que no ha ocurrido en la presente causa, lo que conllevaría a la inadmisión de la demanda. Sin embargo, debemos considerar lo que establece el Art. 228 del COGEP, que en su parte pertinente reza: "Inspección judicial. La o el juzgador cuando lo considere conveniente o necesario para la verificación o esclarecimiento del hecho o materia del proceso, podrá de oficio o a petición de parte, examinar directamente lugares, cosas o documentos". De igual manera, debemos considerar lo que dispone el Art. 169 de la Constitución de la República que establece: "El sistema procesal es un medio para la realización de la justicia. Las normas procesales consagrarán los principios de simplificación, uniformidad, eficacia, inmediación, celeridad y economía procesal, y harán efectivas las garantías del debido proceso. No se sacrificará la justicia por la sola omisión de formalidades". Si bien es cierto, la defensa técnica de la accionante omitió en su anuncio de pruebas el solicitar la Inspección Judicial al predio, ello no puede ser óbice para la realización de la justicia como establece la norma constitucional antes transcrita. Por todo lo expuesto, existiendo duda en el suscrito juzgador en relación a la posesión que dice tener la accionante sobre el predio materia de la Litis, al tenor del Art. 168 del Código Orgánico General de Procesos, en concordancia con el Art. 228 IBIDEM, de oficio se ordena*

PRUEBA PARA MEJOR RESOLVER, y en consecuencia se dispone: 1. La suspensión de la presente Audiencia de Juicio; 2. Se ordena como prueba de oficio para mejor resolver, una INSPECCIÓN JUDICIAL al bien inmueble materia de la acción, a fin de que el suscrito juzgador constate los actos posesorios que dice tener la accionante BEXY YASMINA ARTEAGA PINO con ánimo de señora y dueña sobre el bien inmueble singularizado en la demanda, así como su ubicación y los hechos positivos de aquellos a que sólo el dominio da derecho; 3. La Inspección Judicial al predio se realizará el día jueves 14 de septiembre del 2023, a las 10h30, con la presencia de las partes procesales y sus Defensores Técnicos o procuradores Judiciales, del suscrito Juez y señora Secretaria del despacho; 4. Se señala para el día lunes 18 de septiembre del 2023, a las 09h00 para que tenga lugar la Reinstalación de la presente Audiencia de Juicio, a la cual deberán comparecer las partes procesales y sus Defensores Técnicos o Procuradores Judiciales". Efectuada la inspección judicial en el día fecha y hora señalada al predio materia de la acción, ubicado en el barrio Bellavista No. 2, de la Parroquia Tarqui, del cantón Manta, la misma se realizó con normalidad con la concurrencia de la accionante en compañía de su Abogado Defensor, sin presencia de los demandados ni Abogado defensor alguno, así como tampoco de los representantes legales del GADM-Manta, constatando este juzgador el terreno materia de la acción, la construcción existente, los servicios básicos que posee el bien, el cerramiento, y en general los actos posesorios realizados por la accionante, luego de lo cual se dispuso a la señora Secretaria tomar nota de la diligencia e incorporar al proceso la grabación en video. Llegada la fecha y hora para la reinstalación de la audiencia de juicio, la misma se llevó a efecto con la presencia de la actora señora Bexy Yasmina Arteaga Pino, acompañada de su defensor técnico Ab. Héctor Enrique Silva Rodríguez, sin la presencia de la parte accionada los señores Jimmy Ramón Bailón Vera y Fátima Lastenia Moreira Molina, así como tampoco de posibles Interesados, ni los representantes del GAD Municipal del cantón Manta. Reinstalada la audiencia, el suscito juzgador menciona que una vez efectuada la Inspección Judicial al predio que de oficio fue ordenada como prueba para mejor resolver, se ha formado criterio y solicitó a los presentes esperar unos minutos para preparar la resolución oral y darla a conocer. Transcurridos algunos minutos, el suscrito juzgador procedió a emitir la Resolución oral correspondiente de conformidad al Art. 93 en concordancia con el Art. 297 numeral 7 del Código Orgánico General de Procesos, aceptando la demanda: **5.-MOTIVACIÓN: 5.1.-**El suscrito Juez es competente para conocer y resolver la presente causa, al tenor de lo establecido en el numeral 2 del artículo 240 del Código Orgánico de la Función Judicial y por el sorteo de ley; asimismo se han cumplido con las garantías básicas que aseguran el derecho al debido proceso, establecidas en el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, además de observarse las solemnidades sustanciales comunes a todos los juicios determinadas en el artículo 107 del Código Orgánico General de Procesos, sin que se aprecie omisión de solemnidad sustancial alguna que influya o pueda influir en la decisión de la causa, por lo que observados además los principios de especificidad, trascendencia, convalidación, protección y conservación que rigen la nulidad procesal, se verifica que la causa se ha sustanciado conforme el procedimiento previsto legalmente, consecuentemente se declara la validez del proceso; **5.2.-** La acción se fundamenta en lo que prescriben los artículos

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICO:
QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
Fecha 04/12/2023
SECRETARIA

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil vigente, esto es, la actora solicita que mediante sentencia se declare la titularidad de dominio a su favor del bien inmueble descrito en su demanda y reforma a la demanda, por el modo de adquirir denominado PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO y una vez ejecutoriada la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, a fin de que le sirva de justo título; **5.3.-** 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; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo*". En la especie, la parte actora, señora BEXY YASMINA ARTEAGA PINO manifiesta que desde el 10 de enero del año 2005 ha mantenido posesión de un lote de terreno situado en el barrio Bellavista No. 2 de la parroquia Tarqui, de este cantón Manta, de forma tranquila, continua, de manera ininterrumpida, pacifica y pública, posesión material ejercida como ama señora y dueña por más de quince años, cuyas medidas, linderos, área total, construcciones y demás características especifica en su demanda y posterior reforma a la demanda, en donde dice haber construido una casa de cemento y en donde ha habitado por el tiempo que dice estar en posesión, teniendo servicios básicos como energía eléctrica y agua potable, por lo que solicita que en sentencia se le conceda el dominio de dicho inmueble por el modo de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, posesión ésta alegada que tuvo que probarla en el transcurso del juicio. A pesar de haberse efectuado la citación legal a los demandados Jimmy Ramón Bailón Vera y Fátima Lastenia Moreira por medio de boletas dejadas en su domicilio de conformidad con lo preceptuado en la Ley, éstos no comparecieron dentro del término de Ley a dar contestación a la demanda ni hacer pronunciamiento alguno sobre las pretensiones de la actora, ni comparecieron tampoco en el transcurso del proceso, así como tampoco comparecieron posibles interesados, aplicándose por ende lo que establece el Art. 157 del COGEP que dispone: "*La falta de pronunciamiento expreso y concreto sobre los hechos y*

pretensiones de la demanda, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, podrá ser apreciada por la o el juzgador como negativa de los hechos alegados contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto...". Es importante destacar que comparecieron a juicio los Representantes Legales del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA, quienes fueron citados legalmente en cumplimiento a la Disposición General Décima de la Ley Reformatoria del COOTAD publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 166 del 21 de enero del 2014, dando contestación a la demanda, deduciendo la excepción de falta de legitimación en la causa o incompleta conformación del Litis consorcio, misma que fue negada. En su contestación, los representantes legales del GADM-Manta admiten que el predio materia de la Litis no constituye un predio de propiedad municipal y que es de propiedad privada, constando en el catastro con los códigos catastrales números 3242204000 y 3242103000, ambos a nombre de Jimmy Ramón Bailón Vera y Fátima Lastenia Moreira, toda vez que el terreno que dice estar en posesión la actora se encuentra implantado en dos lotes diferentes con diferentes fichas registrales números 56850 y 56558, ambas inscripciones a nombre de los mencionados demandados, es decir no hay duda alguna que de acuerdo al GADM-Manta consta que el predio materia de la Litis es de propiedad de los demandados en esta causa ; **5.4.-** De acuerdo con los criterios de triple reiteración, que constituyen precedente jurisprudencial obligatorio, dictado por la Ex Corte Suprema de Justicia, hoy Corte Nacional de Justicia, se ha sostenido que en esta clase de juicio ha de demandarse al titular del derecho de dominio del bien que se pretende ganar el dominio por prescripción, así por ejemplo, en el fallo publicado en el R.O. No. 265 del 27 de febrero de 1998, en el juicio que sigue Máximo Crispín Pincay contra el I. Municipio de Guayaquil, la Primera Sala de Civil y Mercantil de la Corte Suprema expresó lo siguiente: *"Asimismo, es primordial la prueba de que el demandado es el titular del derecho del inmueble cuya adquisición de dominio se pretende por prescripción extraordinaria, porque de otra manera es fácil arbitrio de deducir esta clase de demanda contra cualquier persona o persona indeterminada bastaría para la adquisición del dominio de un inmueble"*, también en el fallo publicado en el R.O. No. 161 del 1 de Abril de 1999, en el proceso que sigue el señor Heriberto Estrella Páez contra Antonio Carrillo Buchelli, la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia expresó que: *"Es verdad que el artículo 2434 (actual 2410) del Código Civil en su numeral primero declara que cabe prescripción extraordinaria contra título inscrito, pero esta norma no puede llevarnos al error de considerar que se puede proponer la controversia contra cualquier persona (peor todavía que se la pueda plantear contra persona indeterminada) sino que necesariamente se lo deberá dirigir contra quien consta en el Registro de la Propiedad como titular del dominio sobre el bien que se pretende ha prescrito, ya que la acción va dirigida tanto a alcanzar la declaratoria de que ha operado este modo de adquirir la propiedad a favor del actor, cuanto a dejar sin efecto la inscripción que aparece reconociendo el derecho de propiedad a favor del demandado, porque ha operado la prescripción "que ha producido la extinción correlativa o simultánea"* del derecho del anterior dueño, como bien lo señala el fallo impugnado. De lo anterior se concluye que en los juicios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se ha de dirigir la demanda contra la persona que a la época en que al

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICO:
QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
Fecha 01/12/2025
SECRETARIA

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

proponerla, aparece como titular del dominio en el Registro de la Propiedad, ya que se va a contradecir su relación jurídica sustancial porque si se propone contra otra persona no habrá legitimación pasiva en el demandado, no habrá la legitimación ad causam, ya que no será la persona "a quien, conforme a la ley corresponde contradecir la pretensión del demandante o frente al cual permite la ley se declare la relación jurídica sustancial objeto de la demanda". De igual forma, un fallo de la Corte Suprema de Justicia, que se encuentra publicado en la página 1736 de la Gaceta Judicial Serie XVIII No. 5, con relación a la legitimación en la causa nos enseña: "Cuando en el proceso no se ha adecuado la relación jurídico procesal contados los que deben ser sujetos de la relación sustancial, no hay legitimación en la causa". Al respecto, el Tribunal de Casación Civil, en el fallo publicado en el R.O. 571-V-2002, expresó lo siguiente: "Segundo: En nuestro sistema procesal hay una marcada diferencia entre la ilegitimidad de personería y la falta de legitimación en la causa, legitimatio ad causam....La falta de legitimación en la causa es un presupuesto para que no sea posible dictarse sentencia de mérito o fondo; su omisión imposibilita, pues, que el juzgador pueda pronunciarla y, tenga que limitarse a dictar sentencia inhibitoria. Estar legitimado en la causa significa tener derecho que se resuelva sobre las pretensiones planteadas en la demanda o sobre las excepciones planteadas en la contestación a la demanda, sobre la existencia o inexistencia del derecho material pretendido". En el presente proceso, de los certificados de solvencia de las fichas registrales números 56850 y 56558 que constan de foja 8 a foja 15 vuelta, y 17; así como a fojas 44, 44 vuelta y 45 del expediente, se constata que los terrenos que corresponden a dichas fichas registrales fueron adquiridos por los demandados en esta causa señores Jimmy Ramón Bailón Vera y Fátima Lastenia Moreira Molina. El primer lote de terreno con la ficha registral número 56850, se observa que con fecha Fátima Lastenia Moreira Molina (casada con Jimmy Ramón Bailón Vera) con fecha 27 de junio del 2016 mediante escritura pública de compraventa celebrada en la Notaría Séptima del cantón Manta compró a la señora Elisa Maribel Macías Moreira un lote de terreno con un área de 23.103,68 metros cuadrados, escritura inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 15 de julio del 2016. En relación al segundo lote de terreno con ficha registral No. 56558 con un área de 415,98 metros cuadrados, se constata que fue comprado por el señor Jimmy Ramón Bailón Vera a los señores Jaime Ildefonso Delgado Flor y Margot María Delgado Bowen mediante escritura pública celebrada en la Notaría Pública Tercera del cantón Manta con fecha 04 de agosto del 2016 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha 09 de noviembre del 2016. Del primer lote de terreno con la ficha registral número 56850 se observa que se han realizado varias ventas y que el restante del predio se encuentra libre de gravamen. En tal virtud, se ha citado legalmente en esta causa a los legítimos y dueños y propietarios del inmueble, procediendo la accionante conforme a derecho al dirigir su demanda en contra de quienes ostentan la titularidad del derecho de dominio sobre el predio materia de la Litis, por lo que la demanda presentada se encuentra legítimamente bien dirigida en contra de quienes pueden igualmente de forma válida contradecir las pretensiones de la parte actora, de tal modo que se concluye que los mencionados demandados son los legitimados pasivos para ser demandados en el presente proceso, con lo que se ratifica la calidad de legítimo contradictor de los demandados como se ha invocado, así como también se citó a los posibles interesados,

sin que nadie haya comparecido a juicio a oponerse a las pretensiones de la actora en la presente causa; **5.5.-** Es preciso distinguir lo que en derecho se entiende por posesión y por tenencia; así la tenencia es aquel hecho por el cual una persona se encuentra en contacto inmediato y actual con una sola cosa. La tenencia es la base material, que unida al ánimo de señor y dueño produce la posesión. Cuando no hay o no puede haber dicho ánimo de señor y dueño, nos encontramos ante la mera tenencia. La Inspección Judicial, es una percepción y apreciación directa de los hechos por parte del Juzgador. Según el Art. 228 del Código Orgánico General de Procesos, *"...la o el juzgador cuando lo considere conveniente o necesario para la verificación o esclarecimiento del hecho o materia del proceso, podrá de oficio o a petición de parte, examinar directamente lugares, cosas o documentos..."*. Habiendo el suscrito juzgador ordenado la inspección judicial al predio, como una prueba de oficio para mejor resolver conforme lo faculta el Art. 228 del Código Orgánico General de Procesos, se señaló fecha para la diligencia, y efectuada la misma se constató por parte de este administrador de justicia, que el predio se encuentra ubicado en el barrio "Bellavista 2", de la parroquia Tarqui de este cantón Manta, tratándose de un terreno medianero en el que se encuentra construida una casa tipo villa de una planta, de construcción mixta, con columnas de hormigón y mampostería de ladrillo, posee servicios como agua potable y energía eléctrica, dispone de sala-comedor-cocina con su mesón de hormigón armado y revestido de cerámica, posee dos dormitorios, baño social. Patio delantero. La vivienda se encuentra habitada por la accionante Bexy Yasmina Arteaga Pino y dos hijas de ella, existen muebles y enseres propios de una casa habitada destinada para hogar familiar. La inspección se la realizó a vista y paciencia de vecinos y transeúntes, sin interferencia de nadie. Estas observaciones realizadas por el juzgador guardan plena similitud y armonía con lo expresado por el señor perito Ingeniero Robert Manuel Delgado Caravedo en su informe pericial escrito y en la sustentación oral en la audiencia de juicio; **5.6.-** La parte accionante solicitó como prueba testimonial las declaraciones de testigos, habiendo comparecido y rendido sus testimonios la señora María Sonia Vite Villegas y los señores Ángel Teodulfo Cuenca Sornoza y Carlos Humberto Bailón Piguave, cuyas declaraciones realizadas en la audiencia de juicio son concordantes y unívocas, cuyas respuestas a las preguntas realizadas permiten al juzgador establecer que la accionante Bexy Yasmina Arteaga Pino se encuentra en posesión del predio con ánimo de señora y duela desde el 10 enero del 2005, es decir más de quince años a la fecha de presentación de la demanda, lo que coincide con lo narrado en la demanda. Todos los testigos afirman que la señora Bexy Yasmina Arteaga Pino es su vecina, ya que ellos también viven en el barrio Bellavista No. 2, que la conocen desde hace más de quince años cuando llegó al sector. La primera testigo afirma vivir en el sector hace dieciocho años y vive a unas tres casas de la señora Bexy Arteaga, el segundo testigo afirma vivir hace unos veinte años porque es fundador del sector y que vive a unos quinientos metros de la preguntante, mientras que el tercer testigo manifiesta que él tiene viviendo allí unos dieciséis años y vive a unas tres casa de la señora Bexy Arteaga Pino, por lo que –afirman- la señora Bexy llegó hace más de quince años cuando ellos ya vivían en el sector. Todos coinciden en manifestar que la señora Bexy Arteaga es la propietaria de la casa donde vive, porque ella la ha construido y que la misma es de una sola planta y dispone de los servicios básicos de agua potable y energía eléctrica,

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICO:
QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
Fecha 01/12/2023
SECRETARIA

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

además que nunca nadie le ha ido a reclamar dicha propiedad, afirmando además que la señora Bexy Arteaga Pino siempre ha permanecido en dicha casa. Los testigos presentados por la parte accionante, se los considera idóneos, por tener edad, probidad, conocimiento e imparcialidad, por consiguiente hacen prueba a favor de la parte actora, tanto más cuanto que, no fueron impugnados por la parte demandada en esta causa y el Art. 186 del COGEP en torno a la valoración de la prueba testimonial expresa "*...Para valorar la prueba testimonial, la o el juzgador considerará el contexto de toda la declaración y su relación con las otras pruebas...*"; **5.7.-** Según resolución constante en la Gaceta Judicial XVI. No. 6, Pág. 1458, en su parte pertinente se establece que si conforme lo define el Art. 2416 (actual 2392) del Código Civil, la Prescripción es un medio de adquirir las cosas ajenas o extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído aquellos o por no haberse ejercido éstos, durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos legales. Según el Art. 2417 (actual 2393), quien quiera aprovecharse de ella, debe alegarla, ya que el juzgador no puede declararla de oficio. Los bienes inmuebles que se hallan en el comercio, pueden alcanzarse por este medio; pero, para que opere la prescripción extraordinaria, acorde con el Art. 2434 (actual 2410), es menester que se cumpla los siguientes requisitos: posesión material, en los términos del Art. 734 (actual 715); buena fe, que se la presume de derecho; y, que hayan transcurrido quince años. En la especie, de las pruebas practicadas en este proceso, que han sido valoradas con arreglo al sistema legal vigente, y a las reglas de la sana crítica *"Que no son otras que la valoración crítica que hace el Juez teniendo como instrumentos los dictados de la lógica"*, es irrefutable que se ha demostrado que la señora BEXY YASMINA ARTEAGA PINO se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en el punto 2.1 de esta sentencia, desde el 10 de enero del 2005, es decir desde más de quince años a la fecha de presentación de la demanda , manteniendo la posesión material y real en forma ininterrumpida, tranquila, pacífica, pública, sin clandestinidad ni violencia, con ánimo de señora y dueña de un cuerpo de terreno, de acuerdo con las declaraciones de los testigos que han sido receptadas en la etapa probatoria, pruebas éstas que se corroboran con la prueba documental presentada por la accionante, como es la prueba testimonial, lo verificado por este juzgador en la diligencia de Inspección Judicial, lo aportado por la parte actora en la prueba documental y lo corroborado con el informe pericial presentado por el Ingeniero Civil Robert Manuel Delgado Caravedo y la sustentación del mismo en el juicio, contienen datos que sirven para demostrar la posesión material, en los términos del Art. 2392 del Código Civil, con arreglo a lo dispuesto en Art. 715 Ibídem; pues, la posesión del suelo debe probarse con el cumplimiento de hechos positivos a los que concretamente se remite el Art. 969 del Código Civil, los cuales aparecen en el proceso probados a favor de la parte actora, pudiendo en el presente caso el accionante justificar con hechos materiales que se encuentran en posesión del bien inmueble descrito; **6.- DECISIÓN**: Por todo lo expuesto, habiendo sido apreciadas las pruebas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, conforme lo dispuesto en el Art. 164 inciso segundo del Código Orgánico General de Procesos, y siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, el suscrito Juez de esta Unidad Judicial Civil de Manta, **"ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL**

ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA", ACEPTA LA DEMANDA presentada y en consecuencia se declara que la señora BEXY YASMINA ARTEAGA PINO, de estado civil soltera, adquiere el dominio del bien inmueble singularizado en el libelo de su demanda, constituido de terreno y construcción existente, dominio que se otorga por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, ubicado en el barrio "Bellavista No. 2", de la parroquia Tarqui de este cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con 10,00 metros y lindera con calle pública; POR ATRÁS: Con 10,00 metros y lindera con propiedad particular; POR EL COSTADO DERECHO: Con 20,00 metros y lindera con propiedad particular y señora Érika Pilligua; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 20,00 metros y lindera con propiedad del señor Cristian Espinales. Teniendo una superficie total de 200,00 metros cuadrados. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados JIMMY RAMON BAILON VERA y FÁTIMA LASTENIA MOREIRA MOLINA que aparecían como titulares del derecho de dominio, así como de posibles interesados y/o cualquier persona que pudiere haber tenido derecho sobre el área de terreno singularizada, dejándose aclarado que del área total de doscientos metros cuadrados (200.00 m2.) adjudicados a la accionante, 173,14 metros cuadrados corresponden al lote de terreno con ficha registral No. 56850; y, los restantes 26,86 metros cuadrados corresponden al lote de terreno con ficha registral No. 56558. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiéranse las copias certificadas de Ley para que sean protocolizadas en una de las Notarías Públicas de esta provincia de Manabí e inscríbase en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que acorde con lo ordenado en el Art. 2413 del Código Civil, haga las veces de escritura pública y sirva de Justo Título a la señora BEXY YASMINA ARTEAGA PINO. Se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda y Reforma a la Demanda, inscritas con fecha 5 de septiembre del 2022, con el número de inscripción 213 y número de Repertorio 6659 (constante a foja 76 de los autos), previa notificación mediante oficio al titular de dicha dependencia. Sin costas que regular, por no haberse incurrido en los presupuestos de los artículos 284 inciso primero y 286 del COGEP. Esta sentencia ha sido dictada al amparo de lo previsto en los Arts. 75, 76, 82, 168.6 y 172 de la Constitución de la República del Ecuador. De la sentencia oral dictada nos e presentó recurso alguno, ni horizontal ni vertical. **NOTIFÍQUESE.-**

MENDOZA LOOR PLACIDO ISAIAS

JUEZ(PONENTE)

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL DEL CIVIL DEL CANTÓN MANTA
JUEZ

FUNCIÓN JUDICIAL
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
Firmado por PLACIDO ISAIAS MENDOZA LOOR
C = EC
L = MANTA
CI 1304743246

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICO:
QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
Fecha 01/12/2023
SECRETARÍA

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

FUNCIÓN JUDICIAL

216721801-DFE

En Manta, lunes seis de noviembre del dos mil veinte y tres, a partir de las diez horas y veinte y siete minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: ARTEAGA PINO BEXY YASMINA en el correo electrónico bexito78@hotmail.com. ARTEAGA PINO BEXY YASMINA en el casillero electrónico No.0909318297 correo electrónico hector.silva.ab@hotmail.com. del Dr./Ab. HÉCTOR ENRIQUE SILVA RODRIGUEZ; GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA en el casillero electrónico No.1309259941 correo electrónico ilitagutierrez@hotmai.com, iliana_gutierrez@manta.gob.ec. del Dr./Ab. GUTIERREZ TOROMORENO ILIANA JAZMIN; GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA en el casillero electrónico No.1309605341 correo electrónico fidogol95@hotmail.com, wilmer_ruiz@manta.gob.ec. del Dr./Ab. WILMER OSWALDO RUIZ RAMÍREZ; GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA en el casillero electrónico No.1312597154 correo electrónico johnsantanaBurgos@hotmail.com, simon_santana@manta.gob.ec. del Dr./Ab. SIMON JOHN SANTANA BURGOS; GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA en el casillero electrónico No.1313581090 correo electrónico rubenfrancoa96@gmail.com, ruben_franco@manta.gob.ec. del Dr./Ab. RUBÉN DARÍO FRANCO AYÓN; GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA en el casillero electrónico No.1314955467 correo electrónico ab.maceciliamp@gmail.com, maria_menendez@manta.gob.ec. del Dr./Ab. MARÍA CECILIA MENÉNDEZ PALACIOS; GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA en el casillero electrónico No.24813080001 correo electrónico juridico@manta.gob.ec. del Dr./Ab. GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA; No se notifica a: ANGEL TEODULFO CUENCA SORNOZA. BAILON VERA JIMMY RAMON, CARLOS HUMBERTO BAILON PIGUAVE, MARIA SONIA VITE VILLEGAS, MOREIRA MOLINA FATIMA LASTENIA. por no haber señalado casillero electrónico. Certifico:

MENDOZA PICO KAREN SOFIA

SECRETARIA