Manta 25 de enero 2024

Arq.

Elvis Ricardo Giler Mendoza

DIRECTOR DE AVALUOS , CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES DEL GAD MANTA.

De mis consideraciones.

Mónica Alexandra Jiménez Palma, con cedula de ciudadanía numero 130796882-4 me dirijo a Ud. Para solicitarle, la clave catastral de un lote de terreno ubicado en el barrio san Antonio 2, en la vía q conduce a san juan de Manta.

ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR LA AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA, declara con lugar la demanda a favor de Mónica Alexandra Jiménez Palma.

SENETECIA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, No 13337202200295 SE ENCUENTRA EJECUTORIADA.

Por la atención que de a mi petición, con mis altas estima quedo muy agradecida.

Comunico para los fines pertinente de ley.

ATENTAMENTE

Mónica Jiménez Palma

C.I 130796882-4

jose. garcia. cantos79@gmail.com

FONO 0998689737

ADJUNTO DOCUMENTACION

Manta 25 de enero 2024

Arq.

Elvis Ricardo Giler Mendoza

DIRECTOR DE AVALUOS , CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES DEL GAD MANTA.

De mis consideraciones.

Mónica Alexandra Jiménez Palma, con cedula de ciudadanía numero 130796882-4 me dirijo a Ud. Para solicitarle, la clave catastral de un lote de terreno ubicado en el barrio san Antonio 2, en la vía q conduce a san juan de Manta.

ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR LA AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA, declara con lugar la demanda a favor de Mónica Alexandra Jiménez Palma.

SENETECIA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, No 13337202200295 SE ENCUENTRA EJECUTORIADA.

Por la atención que de a mi petición, con mis altas estima quedo muy agradecida.

Comunico para los fines pertinente de ley.

ATENTAMENTE

Mónica Jiménez Palma

C.I 130796882-4

jose. garcia. cantos79@gmail.com

FONO 0998689737

ADJUNTO DOCUMENTACION

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
JIMENEZ DELGADO FRANKLIN VICENTE
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PALMA QUIJIJE MARIANA DEL JESUS
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
PACHECO PIN WILTHOR UBALDO
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 13 SEP 2022

CÓDIGO DACTILAR
E2343V3442
TIPO SANGRE O+
DONANTE
No donante

DIRECTOR GENERAL

I<ECU035214243 4<<<<<1307968824
7410297F3209136ECU<NO<DONANTE1
JIMENEZ<PALMA<<MONICA<ALEXANDR

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

NUI.1307968824

APELLIDOS
JIMENEZ
PALMA
NOMBRES
MONICA ALEXANDRA
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
29 OCT 1974
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA
MANTA
FIRMA DEL TITULAR

CONDICIÓN CIUDADANÍA

SEXO
MUJER
No. DOCUMENTO
035214243
FECHA DE VENCIMIENTO
13 SEP 2032
NATICAN
211854

CNE

CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

JIMENEZ PALMA MONICA ALEXANDRA

N° 63575866

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: TARQUI
ZONA: 1
JUNTA No. 0036 FEMENINO

CC N° 1307968824

Juicio No. 13337-2022-00295

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, viernes 19 de enero del 2024, a las 16h09

COPIA CERTIFICADA DE LA SETENCIA DICTADA POR LA SEÑORA JUEZA, AB. MARIA NATALIA DELGADO INTRIAGO, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, No13337-2022-00295; *QUE SIGUE LA SEÑORA JIMENEZ PALMA MONICA ALEXANDRA EN* CONTRA LOS HEREDEROS CONOCIDOS DEL CAUSANTE JUAN EDUARDO ALIATIS POGGY, DESCONOCIDOS Y POSIBLES INTERESADOS UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABÍ. Manta, viernes 01 de diciembre del 2023, las 16h28, **VISTOS:** Una vez realizada audiencia de juicio y *cumplido con el trámite de Ley, siendo el estado de este proceso el dictar Sentencia* escrita dentro de esta causa, se procede a aquello, y en observancia de lo establecido en el artículo 95 del Código Orgánico General de Procesos, se hacen las siguientes consideraciones de orden legal: **1. LA MENCION DE LA JUZGADORA QUE LA PRONUNCIA:** la suscrita, Ab. María Natalia Delgado Intriago, procedo a dictar la *presente Sentencia, en mi calidad de Jueza de la Unidad Judicial Civil con Sede en el* cantón Manta. **2. LA IDENTIFICACION DE LAS PARTES:** Las partes que han intervenido en este proceso ordinario No. 13337-2022-00295, son: en calidad de actora JIMENEZ PALMA MONICA ALEXANDRA; y, en calidad de demandados los herederos del causante JUAN EDUARDO ALIATIS POGGY, desconocidos y posibles *interesados.* ***3. ENUNCIACION BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA:*** **3.1.-** Comparece desde fojas 43 de autos la ciudadana JIMENEZ PALMA MONICA ALEXANDRA manifestando entre otras cosas que: "Con la documentación registral que acompaño demuestro que el señor JUAN EDUARDO ALIATIS POGGY (hoy fallecido) fue dueño en forma plena y absoluta de un macro cuerpo de terreno dentro del cual en una parte del mismo, la suscrita compareciente en unión de mi cónyuge e hijos vengo poseyendo por más de 18 años ejerciendo actos de posesión, construyendo, esto es desde el 06 de enero del 2000, poseyendo de forma pacífica, pública, tranquila e ininterrumpida y sin clandestinidad, con ánimo de señora y dueña, sobre una parte del mencionado macro lote (terreno medianero de forma irregular) el mismo que se encuentra ubicado en la entrada a San Juan, barrio San Antonio de la parroquia urbana Manta jurisdicción del cantón Manta, donde he construido mi casa familia, donde habito con mi familia realizando actos de dueña del bien inmueble que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el norte 7,10 m. lindera con calle pública, Por el Sur 23,90 m. y terrenos de Manuel Pompilio Reyes; por el Este 27,17 m. y calle pública, y por el Oeste con 19,50 m. y propiedad de Manuel Pompilio Reyes con una superficie total de 344,89 m2. Debo indicar que las mejoras realizadas en el predio han sido de mi propio peculio y que he sido reconocido en el sector como dueña y propietaria. Terreno e inmueble en el que llegue en la fecha indicada en que procedí a tomar posesión inmediatamente de la parte del bien antes descrito, lo cerqué, procedí a sembrar plantaciones de ciclo

corto, con servicios de y agua potable y energía eléctrica, sitio en el que edifique una pequeña vivienda de madera y caña, la misma que con el paso de los años por el tiempo y deterioro construí una casa de hormigón armado y estructura metálica, con hojas de zinc, cisterna de agua, pozo séptico y desagüe de aguas servidas, cuyos detalles generales específicos constan dentro del informe pericial, así como coordenadas que constan en el informe que fue practicado y que acompaño, todos estos actos positivos ejecutados con los que pretendo justificar mi posesión con ánimo de señora y dueña , los mismos que ud su señoría podrá comprobar ala momento de la inspección. Con todos estos antecedentes acudo y solicito se me otorgue el justo título mediante el modo de adquirir el dominio denominado prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, ya que mi posesión no ha sido clandestina, violenta y mucho menos de mala fe, ya que mi posesión la mantengo como dueña a vista y paciencia y con conocimiento de los herederos del accionado. Fundamenta la demanda, señala cuantía, procedimiento adjunta documentación y anuncia prueba, concurre a su autoridad para demandar como en efecto demanda a los herederos de JUAN EDUARDO ALIATIS POGGY y a posibles interesados que se consideren con derecho sobre el referido bien inmueble que quedaron extintos por la acción de prescripción que ejerzo con este acto de dominio, para que en sentencia se sirva declararme como dueña y propietaria sobre la parte del mencionado macro lote que estoy en posesión cuyas medidas y linderos describe en un área total de 344,89 m2. Debiendo ordenar que se inscriba la sentencia de prescripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta una vez protocolizada en la Notaria, para que sea justo título conforme al art. 2413 del código civil". **3.2.-** Previo el cumplimiento de los requisitos legales, la demanda fue aceptada a trámite mediante auto dictado el 11 de abril del 2022. conforme consta a fojas 100, disponiéndose citar a la parte accionada, concediéndole el término de treinta días para que diera contestación a la demanda incoada en su contra. La parte demandada fue legal y debidamente citada, según extractos de publicación por la prensa a fojas 108, 109 y 110. A fojas 102 del proceso consta cumplida la inscripción de la demanda como fuera dispuesto y la citación a los personeros Municipales del cantón Manta que obra de fojas 113 y 114. **3.3.-** Transcurrido el término, se convocó a audiencia preliminar correspondiente en este proceso, que se celebró el día 5 de septiembre del 2023, las 09h30, diligencia a la cual acudió la parte accionante con su defensora técnica no así la parte demandada, pero si la representante del GAD Manta quienes comparecen al proceso en calidad de RECONVINIENTES, alegando la reivindicación y solicitando se los tenga como contraparte por tener intereses comprometidos; instalada la misma, se dio inicio a la fase de saneamiento, y realizada la misma en sus diferentes etapas, se determinó que la suscrita Jueza es competente para conocer y resolver este proceso, en virtud de lo establecido en los artículos 240 del Código Orgánico de la Función Judicial; y, 9 y 10 numeral 4 del Código Orgánico General del Proceso, declarándose además la validez del proceso, por no haberse incurrido en omisión de las solemnidades establecidas en el artículo 107 del Código

Orgánico General de Procesos, ni en violación de trámite que afectara el procedimiento. **3.4.-** FUNDAMENTACIÓN DE LAS EXCEPCIONES PREVIAS planteadas por el GAD: La FALTA DE LEGITIMACION o INCOMPLETA CONFORMACION DE LITISCONSORCIO, en virtud de que el actor no puede tener derecho sobre un bien de dominio público, por lo que un área de 210,45 m2. Son de dominio público conforme 416, a) y h) de COOTAD derecho de vía, contemplado en ordenanza y uso de suelo y art. 19 de ley de caminos, conforme memo de dirección de avalúo y catastro, conforme se verifica 23 junio de 2022. Con este argumento, basado en los informes que emite el Departamento de Catastros, el bien no se puede prescribir. Comparece el Gad e interpone la REIVINDICACIÓN DEL INMUEBLE en un área de 210,45 m2. DE LA RECONVENCIÓN PLANTEADA .- GAD MANTA ejerce la defensa técnica del GAD Manta con procuración de la Abg. Ileana Gutierrez T. , dentro de esta audiencia con los medios probatorio que se practicaran, se demostrara que no existe área sobrante del macro lote de ficha registral a nombre de JUAN ALIATIS POGGY, así mismo que parte del bien que se pretende prescribir corresponde al derecho de vía del área de circunvalación, por lo que se solicita se declare sin lugar la demanda y se acepte la reivindicación del GAD. Desarrollada la respectiva audiencia. **3.5.- AUTO INTERLOCUTORIO SOBRE EXCEPCIONES PREVIAS.-** Escuchada ambas partes sobre el planteamiento de la excepción previa deducida, mediante auto interlocutorio a emitirse se resuelve sobre la misma: El GOGEP, en su artículo 153 establece de manera taxativa las excepciones que pueden ser presentadas como previas, enumerando un total de 10. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA ... la falta de legítimo contradictor, o falta de legitimación en la causa (legitimado ad causam), que consiste en que el actor debe ser la persona que pretende ser el titular del derecho sustancial discutido, y el demandado el llamado por la ley a contradecir u oponerse a la demanda, y siendo que del texto de actos de proposición demanda, contestación y de los documentos anexos materia de esta acción, las partes procesales tanto actor como demandados se encuentran debidamente identificados y son los llamados LA ACCIONANTE MONICA ALEXANDRA JIMENEZ a reclamar el derecho y a su vez GAD MANTA a través de su representante legal a oponerse a las pretensiones por tanto, lo mismo ocurre en cuando a la REINVINDICACION siendo que la actora ha sido reconvenida *por la entidad Municipal, están plenamente identificados, por tanto se rechaza la* excepción previa falta de legitimación en la causa. En cuanto a la excepción de ERROR EN PROPONER LA DEMANDA por defectos legales en su presentación, se evidencia que se RECONVIENE por vía ordinaria para QUE SE REIVINDIQUE EL MISMO BIEN INMUEBLE QUE SE PRETENDE PRESCRIBIR CON ESTA ACCIÓN, *estableciéndose el litisconsorcio del art. 51 COGEP. conforme señala la doctrina y* jurisprudencia comparada, respecto a lo que constituye error en la forma de proponer la demanda, es importante señalar que, conforme lo han manifestado juristas de diversos países de América, esta excepción debe ser apreciada de forma muy restrictiva, de manera que únicamente cabe su estimación o aceptación cuando

en escrito iniciador de la litis carece de los requisitos establecidos en la ley para su presentación y procedencia, más no cualquier defecto puede originar la aceptación de esta excepción, por el contrario, reitero, la doctrina viene dando un tratamiento restrictivo a esta excepción, exigiendo que los defectos o errores que se aluden revistan una gravedad intensa, tanto más que, los requisitos formales que debe cumplir una demanda no son autónomos ni tienen sustantividad propia, sino que sirven en la medida que son instrumentos para determinar la pretensión de quien la plantea y conseguir una finalidad legítima, de manera que, aun cuando la formulación de la demanda contuviere algún defecto de forma, no se incurre en *error en la forma de proponer la demanda si del contenido de la misma se infiere* que es lo que se pretende. Se debe tener en cuenta cuales son los efectos que en este caso, una inadecuación de procedimiento, y por tanto, error al proponer la demanda tendrían en el derecho en discusión y en la resolución de esta controversia, ya que debe establecerse en qué medida dicho error en la proposición de la demanda, por *inadecuación del procedimiento, afectaría la validez del mismo, y de aquello* dependerá que la cuestión de fondo sea o no abordada. Cabe indicar que la existencia del derecho a la tutela judicial efectiva, constitucionalmente protegido y garantizado, propicia el surgimiento de una tendencia proclive a la subsanación de irregularidades formales, así como la interpretación y aplicación de las normas procesales conforme al sentido más favorable a la efectividad de aquel derecho, de manera que, el error en la forma de proponer la demanda por inadecuación del procedimiento no habrá de declararse por el sólo hecho de verificarse que se ha producido, sino sólo cuando al producirse no sea posible dar cumplimiento al derecho a la tutela judicial efectiva sin menoscabar el derecho a la defensa de alguno de los litigantes. El procedimiento, en cuanto mero instrumento, deja de concebirse en términos absolutos, de manera que, el seguido para la resolución de una controversia en concreto puede resultar perfectamente apto para ello aunque no sea el inicialmente previsto, siempre que, comparando la naturaleza y estructura del procedimiento seguido con las del procedimiento que debía seguirse, se determine que con ello no se produce disminución de las garantías procesales para una de las partes, específicamente que no les ocasione indefensión. El RECONVINIENTE para perseguir la REINVINDICACION del mismo bien sigue la vía ordinaria, si se ha admitido a trámite, no se determina que se produce disminución de las garantías procesales para una de las partes, específicamente que no les ocasione indefensión a ninguna de las partes. SE DESECHA LA EXCEPCION. Desarrollada toda la audiencia en sus fases, se admitieron las pruebas solicitadas por la parte actora, se admitió como prueba la documentación presentada tanto por actora, omo por los personeros del Municipio de Manta y señaló fecha para inspección judicial el día Miércoles 11 de octubre del 2023 y se convocó para que se llevara a cabo la audiencia de juicio, diligencia que tuvo lugar el 18 de Octubre del 2023, con la comparecencia del actor, su defensora y la representante del GAD como reconvinientes, se dio lectura al extracto de audiencia preliminar, practicadas las

pruebas anunciadas y admitidas en la audiencia preliminar, así como también, escuchado el alegato final, se dictó resolución de manera oral en dicha audiencia, misma que es reducida a escrito. **4. LA RELACION DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCION y SU MOTIVACION: 4.1.-** Entre los hechos probados, relevantes para la Resolución, es necesario indicar que dentro de la audiencia preliminar se estableció como objeto de la controversia el siguiente: "Determinar si procede o no? que JIMENEZ PALMA MONICA ALEXANDRA tiene derecho a que se le reconozca por el modo de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, como dueña del inmueble descrito en su demanda o en su lugar aceptar la RECONVENCION planteada por el GAD MANTA". Delimitado el objeto de la controversia y con base a los principios de inmediación, legalidad, y contradicción, durante la audiencia de juicio se practicaron las pruebas que fueron debidamente admitidas y practicadas en la audiencia preliminar bajo los presupuestos establecidos en el Art. 160 del Código Orgánico General de Procesos en virtud de aquella es obligación de la parte actora probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en su demanda, y que 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. **4.2.-** Para poder resolver la presente causa es necesario indicar que el Art. 2.392 del Código Civil, claramente establece que, "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, concurriendo los demás requisitos legales". La Posesión constituye el elemento determinante en la Prescripción, pero para que este opere es necesario que la tenencia de la cosa reúna *dos requisitos: El Corpus y el Animus. El primero, es un elemento material, el otro* es de carácter subjetivo intelectual. La tenencia de una cosa, es física, material; el ánimo de señor y dueño es de carácter psicológico, anímico, la posesión habilita el modo de adquirir el dominio llamado Prescripción. Para que opere la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, conforme lo señala la doctrina han de *concurrir tres requisitos:* 1.- *Una cosa susceptible de esta prescripción;* 2.- Existencia de posesión; 3.- Transcurso de un plazo; pero, ha de anotarse que la jurisprudencia ha establecido otro requisito a fin de que la sentencia que declare la prescripción surta efectos plenos, una vez inscrita. Este presupuesto es el Legítimo Contradictor. (Resolución 251-99 de la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la

Corte Suprema de Justicia dictada el 27 de abril de 1999, dentro del Juicio Ordinario 26-96 que, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sigue O.P en contra de M.P y otros). La posesión en la forma dispuesta en el Art. 715 del Código Civil, es *"La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otras personas en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo"*. En la especie, la actora JIMENEZ PALMA MONICA ALEXANDRA acude a esta Unidad judicial y manifiesta en su demanda que: vengo poseyendo por más de 18 años ejerciendo actos de posesión, construyendo, esto es desde el 06 de enero del 2000, *poseyendo de forma pacífica, pública, tranquila e ininterrumpida y sin* clandestinidad, con ánimo de señora y dueña, sobre una parte del mencionado macro lote (terreno medianero de forma irregular) el mismo que se encuentra ubicado en la entrada a San Juan, barrio San Antonio de la parroquia urbana Manta jurisdicción del cantón Manta, donde he construido mi casa familia, donde habito *con mi familia realizando actos de dueña del bien inmueble que tiene las siguientes* medidas y linderos: Por el norte 7,10 m. lindera con calle pública, Por el Sur 23,90 m. y terrenos de Manuel Pompilio Reyes; por el Este 27,17 m. y calle pública, y por el Oeste con 19,50 m. y propiedad de Manuel Pompilio Reye con una superficie total de 344,89 m2. **4.3.-** Según lo determina el Art. 164 inciso tercero del Código Orgánico General de procesos, es obligación del Juzgador expresar en la resolución la valoración de todas las pruebas producidas, actuaciones probatorias que además, acorde al principio de verdad procesal contemplado en el Art. 27 del Código Orgánico de la Función Judicial corresponde a las Juezas y Jueces, resolver únicamente atendiendo a los elementos aportados por las partes, dentro del término probatorio la parte actora solicito prueba testimonial, prueba documental prueba pericial; por lo que corresponde analizar si el actor ha justificado, dentro del proceso, la existencia de los elementos que integran la acción de prescripción de dominio alegada y al efecto, se considera: **a)** Prueba sobre el libre comercio del bien que se pretende. De autos consta debidamente probado que el bien se trata de un bien prescriptible en virtud del certificado de solvencia realizado por el señor registrador de la propiedad del cantón Manta, que consta de autos, agregados con la demanda, en el que se evidencia que el bien inmueble objeto de esta prescripción pertenece a los herederos del causante JUAN EDUARDO ALIATIS POGGY y desconocidos, es así como efectivamente la actora dirige su demanda en contra de ellos; **b)** Prueba sobre la identidad de la titular del bien materia del proceso lo que consta de los autos el certificado otorgado por el señor Registrador de la Propiedad del que aparece que los demandados son los propietarios del inmueble materia del juicio, cabe indicar que dicha prueba se la considera en virtud del Art. 207 del COGEP, es decir que en legal y debida forma constituye prueba legalmente actuada. **c)** Prueba sobre la identidad de la cosa. Es necesario indicar que el Art. 715 del Código Civil manifiesta que la posesión es la tenencia de una cosa determinada, con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o

el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otra persona en su lugar y a su nombre, de donde resulta que para que exista la posesión se necesita que la tenencia de una cosa determinada se la realice con el ánimo de dueño. Es decir debe realizare la determinación física del bien y constatarse la plena identidad del bien que prescribe el actor y que posee, ya que es un requisito de la posesión, por cuanto el Articulo antes mencionado (715 del Código Civil) establece en su parte que "Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño", y ello conlleva a determinar que la posesión es un hecho que requiere tres elementos: 1) La existencia de una cosa determinada, 2) la tenencia, elemento material que pone a la persona en contacto con la cosa, 3) el ánimo de señor y dueño, que es el elemento 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. De la pericia realizada en la presente causa , cuyo informe consta del proceso desde fojas 32 a la 42, se verifica la existencia del bien, la singularización del mismo, así como que la actora se encuentra en posesión del bien, ha construido su casa vivienda, tiene cerramiento, concordante el informe pericial legalmente fundamentado en audiencia oral por el señor perito Ing. Iván Jhon Guerrero y con la inspección in situ realizada el día señalado, en el que esta juzgadora pudo visualizar que es una casa ubicada en un sector planificado, con casas colindantes y calle por el frente y uno de sus costados, sin que se aprecie que la vivienda se encuentra edificada sobre vía pública o sobre un bien de uso público como lo afirma los representantes del GAD Manta en su calidad de reconvinientes; con lo relatado en el libelo de demanda y lo manifestado en audiencia por los testigos interrogados; se observa que la accionante ha cumplido con la identidad de todo el terreno que tiene en posesión en un área de 344,89 m2. Como se pudo apreciar en la inspección judicial en el sitio, se encuentra debidamente cercado en sus cuatro costados, Siendo claro que dicho predio materia de la Litis es el mismo que describe la actor en la demanda y que es el inmueble que consta en el certificado de solvencia y ha sido objeto de la pericia adjuntada; su informe pericial sustentado en la audiencia el perito determinó que el terreno a prescribir es el mismo, con la prueba anunciada y admitida en audiencia preliminar que consiste: 1.- certificado del Registro propiedad de Manta, certificación emitida por el Jefe técnico de Catastro del GAD Manta, justificó que el bien inmueble le perteneció al causante JUAN EDUARDO ALIATIS POGGY y ahora demanda a sus herederos conocidos, desconocidos y posibles interesados. 2.- La prueba testimonial con los testimonios rendidos en audiencia de juicio; la prueba pericial constante en el informe pericial sustentado en audiencia por Ing. Iván Jhon Guerreo, en cuyo informe que acompaña donde constan las medidas y singularización concordante con los hechos narrados en demanda y la documentación que se ha adjuntado.- Es decir que uno de los requisitos de la posesión como es la existencia de una cosa determinada, en el presente caso se ha determinado la cosa respecto de la prueba de la posesión. La actora, con el propósito de justificar la posesión del predio se practicó la recepción

de la prueba testimonial de testigos que habitan en el mismo sector, son sus vecinos colindantes, en el mismo sector del inmueble objeto de esta acción, vecinos, conocen el sector, viven a pocos metros y nunca han sabido de problemas ocasionados por la posesión, que todos por el sector la conocen como la dueña, que ha vivido allí , siempre está cuidando y construido una casa para vivienda y lo tiene sembrado; quien ha declarado al tenor de lo interrogado, que conoce los hechos , que nadie le ha perturbado en su posesión y que lo declarado lo sabe por constarle los hechos personalmente. Consecuentemente los testimonios por ser idóneos deben ser imparcial con el propósito de que sus declaraciones, ponencias e informaciones *sirvan de medio probatorio conducente y eficaz, ya que la ineptitud subjetiva del* testimonio deviene indefectiblemente en que no haya seguridad o certeza sobre los hechos declarados; tanto más que, el desinterés es una característica del testimonio que se refiere a la eficacia y no a su propia naturaleza. Al respecto hay que tener en cuenta las consideraciones siguientes: El Artículo 164 del COGEP ordena al juzgador *apreciar el valor de la prueba conforme a las reglas de la sana crítica, lo que significa* que en cada caso habrá que examinar si hay factores o elementos en el testigo o en el testimonio que razonablemente hagan dudar de la veracidad de lo relatado y por tanto del valor probatorio del mismo, en conclusión el testimonio rendido para probar la posesión es válido y a criterio de esta juzgadora se sustentan en lo indicado en el Art. 177 numeral 7 del COGEP , permitiendo valorarse según lo estipulado en el Art. 164 inciso primero, las mismas que analizadas conforme a las reglas de la sana crítica prestan mérito probatorios sobre la posesión invocada por el accionante. Siguiendo con el análisis de la posesión que debe probar la parte actora, con el informe pericial ratificado por el señor perito cuando sustento y ratificó en su informe; A más de ello, con la práctica de la inspección judicial en la presente causa, tal como lo determina el art. 228 "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", diligencia que se cumplió en unidad de acto con la Juez , el actor y su defensa, a la que no asistió la parte accionada, pero si lo hizo los representantes del Gobierno Municipal de Manta, quienes han comparecido a reclamar como terceros y reconvienen con la reivindicación del mismo cuerpo de terreno; y que consta en acta y respectivo CD de video en el proceso; El informe pericial emitido por el perito sustentado en audiencia, y que expresó: "Es un terreno en la vía San Juan, lote cabecero uso vivienda, firma irregular, topografía plana, sistema mixto, con servicios básicos medidor de luz, agua abastece tanquero, con vivienda en el interior, cercado en todo sus linderos, con caña y estaca de madera, al momento de la inspección estaba actora, permitió el acceso, antes vivienda caña ahora de estructura metálica. Interroga: cuando realizo estudio técnico, visualizo vía? Si, la vía circunvalación tramo 3. EN SU ESTUDIO denomina carretero E15 si, efectivamente. DONDE SE ENCUENTRA? Se encuentra singularizado como este, para ella el frente es el oeste, la carretera que se visualiza en el frente según informe es?

Es la vía estatal, E15, según uso de vía y ministerio de obras públicas, el retiro es de 25 metros, reglamento de infraestructura y vía terrestre, art. 42, determina que el derecho de vía a 25 m. desde eje de vía a cada uno de los costados, en el cual se podrá levantar únicamente el cerramiento. Esta vía es estatal, ud cree que se esta respetando esa determinación?, SI, con su lógica se está cumpliendo, si, hay mas de 25 metros de retiro de la vía. Eso no consta en el informe?, porque no era parte de lo requerido, pero si, ya en el sitio, se ve que la vía está a esa distancia. **4.4.-** 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... *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.-* Por tanto se concluye que la actora demanda la prescripción de un bien inmueble singularizando, pues se identifica claramente que del bien de propiedad de los demandados, solicita la prescripción del área que mantiene posesión de forma pacífica y con ánimo de dueño por más de 15 años, probando y justificando los requisitos indispensables para que opera la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, esto es, tener la posesión del predio por el tiempo mínimo de quince años que exige el Art. 2411 del Código Civil. A criterio de la juzgadora, la actora Jimenez Palma Mónica Alexandra hace prueba de la singularización y posesión que tiene sobre el bien inmueble consta en el certificado de solvencia emitido por el Registro de la Propiedad, debidamente singularizado, es decir demuestra la posesión del terreno que ha individualizado en su demanda y es concordante al realizar la inspección judicial,no se ha verificado que se encuentre *edificada su vivienda sobre vía pública, ni sobre bien de dominio público como lo* alega los representantes del GAD Manta, quienes han comparecido a las diligencias en esta causa, a solicitar la reivindicación del referido lote de terreno, indicando que está en vía pública, que no ha respetado el retiro de vía, y que el bien ocupado es de dominio público por ende le pertenece al Gobierno Municipal del cantón Manta. **4.5.-** *En cuanto a la reconvención planteada por el GAD Manta, indicando que el bien es* de propiedad del Gobierno Autónomo de la ciudad, por ser un bien de dominio público, no cabe aceptar esta demanda, al respecto: El art. 933 del Código Civil, textualmente reza: *"la reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de la que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea*

condenado a restituirla"; Seguidamente el art. 934 ibídem indica qué cosas pueden reivindicarse: corporales, raíces y mueble, y corresponde además, a quien tiene la propiedad plena (937). En el presente caso, el reconviniente de esta causa, no ha justificado con documentos (escritura pública , certificado de solvencia del Registro *de la Propiedad del cantón Manta) la titularidad del bien inmueble que solicita le sea* restituido, además, con la inspección judicial practicada por esta Unidad judicial y la sustentación de informe pericial en audiencia de juicio, se pudo evidenciar en el lugar mismo del bien, que no se encuentra sobre vía pública, que por el contrario, es zona planificada con calles, vecinos colindantes, y conforme lo indicó el perito al ser *preguntado, que se evidencia el bien inmueble materia de este proceso, se encuentra* retirado de la vía o carretero con las dimensiones requeridas; no quedando duda para esta juzgadora, que el bien está en posesión de la actora, de forma pública, pacífica a vista y paciencia, con ánimo de dueña, por el tiempo que alega poseerlo. Por su parte, los demandados no han comparecido al proceso, lo que conforme a *derecho dicha ausencia injustificada se tiene como mera negativa de los* fundamentos de hecho de derechos expuestos en la demanda. Con la documentación adjunta a la demanda, la inspección judicial, la declaración de testigos y el informe pericial adjunto al expediente y sustentado en audiencia, se demuestra la posesión y la singularización del área a prescribir, la actora ha justificado como en derecho se requiere la posesión pacífica, sin clandestinidad, con ánimo de dueño y por más de 15 años del terreno que describe en su demanda. **5. LA DECISION QUE SE PRONUNCIA SOBRE EL FONDO DEL ASUNTO, DETERMINANDO LA COSA, CANTIDAD O HECHO AL QUE SE CONDENA, SI CORRESPONDE**: En consecuencia habiendo sido apreciadas las pruebas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica. "Que no son otras que la valoración crítica que hace el Juez teniendo como instrumentos los dictados de la lógica", siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, y siendo la obligación de la suscrita expresar en esta resolución la valorización de todas las pruebas producidas, esta Unidad Judicial Civil de Manta **"ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA"** declara con lugar la demanda propuesta por JIMENEZ PALMA MONICA ALEXANDRA, por haberse justificado los requisitos necesarios para que opera la prescripción demandada, por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria, en consecuencia, que adquiere el dominio del bien inmueble ubicado en la entrada a San Juan, barrio San Antonio de la parroquia urbana Manta jurisdicción del cantón Manta, donde he construido mi casa familia, donde habito con mi familia realizando actos de dueña del bien inmueble que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el norte 7,10 m. lindera con calle pública, Por el Sur 23,90 m. y terrenos de Manuel Pompilio Reyes; por el Este 27,17 m. y calle pública, y por el Oeste con 19,50 m. y propiedad de Manuel Pompilio Reye con una superficie total de 344,89 m2, por el modo de adquirir denominado Prescripción

Extraordinaria Descrito en la solvencia adjunta, dejándose constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los herederos desconocidos de la causante JUAN EDUARDO POGGY ALIATIS, presuntos y posibles interesados.- Ejecutoriada que sea esta sentencia protocolícesela en una de las Notarías de este cantón e inscríbase en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que acorde con lo ordenado en el Artículo. 2413 del Código Civil, haga las veces de escritura pública, para que sirva de Justo Titulo a JIMENEZ PALMA MONICA ALEXANDRA; Se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda que tiene una cuantía de $30.000,oo; para lo cual se notificará a su vez al Señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta. **6.- RECURSO INTERPUESTO EN AUDIENCIA.-** Tómese nota que la parte reconviniente, los representantes del GAD Manta interponen RECURSO DE APELACION de el fallo oral , por lo que, al amparo del art. 256 y 257 del COGEP, notifíquese a la parte impugnante con el término de 10 DÏAS para su fundamentación en derfecho. Actúe en calidad de secretaria de este despacho la Abg. María Magdalena Macías Sabando, mediante acción de personal No. 5985 DP13-2016-SP. Cúmplase y notifíquese.--**F.- AB. MARIA NATALIA DELGADO INTRIAGO JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-RAZON.-**Siento por tal que la sentencia de fecha viernes 01 de diciembre de 2022 a las 16H28, a la presente fecha se encuentran ejecutoriados por el ministerio de la ley..-**CERTIFICO.-** Que las copias certificadas de la Sentencia que anteceden son fiel copias del original las que confiero por mandato de la ley y a cuya autenticidad me remito en casos necesarios.-

MANTA, VIERNES 19 DE ENERO DE 2024

Ab. Maria Magdalena Macias Sabando
SECRETARIA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Incripción: 12
Número de Repertorio: 611

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

1.- Con fecha veinticuatro de Enero del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de CANCELACIÓN DE DEMANDA, en el Registro de DEMANDAS con el número de inscripción 12 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1307968824	JIMENEZ PALMA MONICA ALEXANDRA	ACTOR
CLTE205162	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA	AUTORIDAD COMPETENTE
1300094396	ALIATIS POGGI JUAN EDUARDO	DEMANDADO

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO		14339	CANCELACIÓN DE DEMANDA

Libro: DEMANDAS

Acto: CANCELACIÓN DE DEMANDA

Fecha inscripción: miércoles, 24 enero 2024

Fecha generación: miércoles, 24 enero 2024

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 5 9 4 2 3 2 F Y X 3 K D K