Manta, 14 de febrero del 2024

SR.
ING.
DIRECTOR DEPARTAMENTO DE CATASTRO GAD MANTA
CIUDAD. -

De mis consideraciones. -

Yo, **NOEMI PISCILA CEDEÑO CORNEJO**, con cedula: **130780632-1** solicito de usted la respectiva clave catastral de la **Sentencia De Prescripción Extraordinaria Adquisitiva De Dominio N° 13337-2023-01400** (adjunto copia certificada).

Particular que le comunico para fines pertinentes.

Por la atención que dé a la presente, quedo de ustedes agradecida.

Atentamente:

NOEMI PISCILA CEDEÑO CORNEJO
C.I: 130780632-1
TELÉFONO: 0992811663
CORREO: causaefecto1@hotmail.com

MANTA ALCALDÍA | El Cambio Sigue

Oficio Nro. MTA-UDAC-OFI-310120241507
Manta, 31 de Enero del 2024

ASUNTO: INGRESO DE SENTENCIA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO TRAMITE TE250120241302

Señores
Unidad Judicial Civil con Sede en el Cantón Manta

En su despacho.

De mi consideración:

En atención al trámite TE250120241302, donde se anexa sentencia de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio N°13337-2023-01400, que sigue la señora NOEMI PRISCILA CEDEÑO CORNEJO, al respecto le informo:

Que para dar cumplimiento a lo dispuesto por la unidad Judicial Civil con Sede en el Cantón Manta esto es el ingreso de la sentencia de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio N°13337-2023-01400, al sistema manta GIS y generar el respectivo código catastral es necesario que se adjunte copias certificadas de la sentencia; así como el respectivo oficio suscrito por la señora Noemí Cedeño Cornejo dirijo al Director de Catastro solicitando catastrar dicha sentencia.

Particular que comunico para los fines pertinentes

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
CANDHY JIMENA ORDOÑEZ CANTOS
JEFE TÉCNICO DE CATASTRO

Elaborado por
DIOMEDES FERNANDO NAVARRETE ZAMBRANO

CANDHY JIMENA ORDONEZ CANTOS

Dirección: Manta, calle 9 y a
Mail: comunicacion@manta.
Teléfonos: 2 611558 / 2 611

25 ENE 2024 13:52
TE 2501 2024 13:52

13337-2023-01400-OFICIO-00530-2024
Causa N° 13337202301400
Manta, viernes 19 de enero del 2024

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

En el juicio N° 13337202301400 , hay lo siguiente:

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

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA.

Dentro del juicio **ORDIANRIO- PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO No. 13337-2023-01400**, que sigue **NOEMI PRISCILA CEDEÑO CORNEJO** con cédula de ciudadanía No. 130780632-1, en contra de **MONICA ALEXANDRA MEJIA GROSS**, mediante **SENTENCIA** de fecha miércoles 12 de julio del 2023, a las 12h54, el **Abg. Holger Antonio Rodríguez Andrade, Juez de la Unidad Judicial Civil de Manta,** ha dispuesto en la parte pertinente 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, consecuentemente opera la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio a favor de la ciudadana NOEMI PRISCILA CEDEÑO CORNEJO con cédula de ciudadanía No.130780632-1 y de estado civil soltero sobre el bien inmueble que se encuentra situado en este cantón Manta, parroquia Tarqui, sitio Las Cumbres, mismo que tiene los siguientes linderos y dimensiones: POR EL NORTE.- Calle planificada con 38,70 metros; POR EL SUR.- Calle planificada con 41.15 metros y un vértice poligonal de 11,52 metros y calle pública; POR EL ESTE.- Con Saltos Gómez Nila Monserrate y Paredes López Esteban Mauricio, en 188,16 metros; y, POR EL OESTE.- Varios propietarios como Richard Rodríguez, María Leonor Cabrera García, Lérida Rodríguez, Gladys Palma y Stefano Aliatis Mejía, con 181,38, metros. Predio que tiene un área total de 8.282,49 metros cuadrados. Área que se encuentra dentro del macrolote descrito y singularizado en el certificado de solvencia, ficha registral 77048 que obra de fs. 8 a 20 de los autos. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de la parte demandada. Se ordena que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, a través del departamento correspondiente, catastre y registre a nombre de la ciudadana NOEMI PRISCILA CEDEÑO CORNEJO con cédula de ciudadanía No.130780632-1 y de estado civil soltero, el inmueble descrito y singularizado en la presente sentencia. Se dispone también que el **Registro de la Propiedad del cantón Manta** cancele la inscripción de la demanda inscrita con fecha 18 de julio del 2023 (fs.44). El Registro de la Propiedad del cantón Manta deberá cancelar cualquier medida cautelar u otro gravamen que pudiera pesar sobre el área de terreno que se prescribe en el presente juicio, esto es, hasta por un área total de 8.282,49 metros cuadrados.

De ejecutoriarse esta sentencia, se dispone conferir fotocopias certificadas para que sean protocolizadas en una de las Notarías Públicas del país, y se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, para que sirva de justo título a la ciudadana NOEMI PRISCILA CEDEÑO CORNEJO con cédula de ciudadanía No.130780632-1 y de estado civil soltera. La cuantía se la estableció en USD $ 887.998,00. Para el cumplimiento de todo lo aquí dispuesto se notificará mediante atento oficio al indicado Registro de la Propiedad, en la persona que le represente. De ser necesario se oficiará al GAD Municipal del cantón Manta..." *F.-) ABG. HOLGER ANTONIO RODRÍGUEZ ANDRADE, JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA.-*

Lo que comunico para los fines de ley.

MARCELA PAOLA RUBIRA RENDON
SECRETARIA

CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL
CIVIL
CANTÓN MANTA

Juicio No. 13337-2023-01400

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, martes 23 de enero del 2024, a las 09h02.

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA EMITIDA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO NO. 13337-2023-01400, DICTADA CON FECHA MANTA, MARTES 12 DE DICIEMBRE DEL 2023, A LAS 14H58; DENTRO DEL JUICIO QUE SIGUE CEDEÑO CORNEJO NOEMI PRISCILA EN CONTRA DE MONICA ALEXANDRA MEJIA GROSS

VISTOS: Forme parte del expediente los CD, acta resumen y de comparecencia que obran de fojas 103 a 105 de los autos. Cumplido el trámite de ley, y siendo el estado del proceso el de dictar sentencia escrita, observando lo establecido en el artículo 95 del Código Orgánico General de Procesos, en adelante llamaré simplemente COGEP, se reduce a escrito de manera motivada la resolución oral tomada en la audiencia de juicio, para lo cual se hacen las siguientes consideraciones de orden constitucional y legal:

I

JUZGADOR QUE LA PRONUNCIA

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

II

FECHA Y LUGAR DE SU EMISIÓN

2. Martes 12 de diciembre del 2023, en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador.

III

IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES

3. NOEMI PRISCILA CEDEÑO CORNEJO con cédula de ciudadanía No.130780632-1 en calidad de actora o legitimada activa.

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

4. MONICA ALEXANDRA MEJIA GROSS con cédula de ciudadanía No. 170454724-7 en la calidad de demandada o legitimada pasiva.

IV

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

PARTE ACTORA

5. A fojas 32, 33 y 34 del expediente se observa la demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, en la que la actora en lo principal textualmente indica:

5.1. "Desde hace 15 años atrás. Esto es desde Enero del año 2007, soy posesionaria, con el ánimo de dueña, y señora en forma pública, pacifica, tranquila, interrumpida, en pleno uso goce y usufructo, de un bien inmueble cuyo cuerpo de terreno se encuentra situado en este cantón Manta, Parroquia Tarqui Sitio Las cumbres, cuyos linderos y dimensiones son: **POR EL NORTE;** Calle planificada con 38,70 metros; **POR SUR;** calle planificada con 41.15 metros y un vértice poligonal de 11,52 metros y calle pública. **POR EL ESTE;** Con, Saltos Gómez Nila Monserrate y Paredes López Esteban Mauricio en 188,16 metros, y **POR EL OESTE;** Varios propietarios, como: Richard Rodríguez, María Leonor Cabrera García, Lérida Rodríguez, Gladys Palma y Stefano Aliatis Mejía, con 181,38, metros; **con área total de 8.282,49 metros cuadrados**, según el levantamiento planimétricos efectuado en la propiedad."

5.2. "En cuyo inmueble he construido una casita de caña, el cerramiento y he venido limpiándolo y cuidándolo durante más de 15 años, y he ejercido actos de comercio, he realizado mejoras, en fin he ejercido como dueña legitima de dichas tierras, sin perturbación alguna, a vista y paciencia de todos los vecinos y moradores del lugar, posesión que la probaré en la etapa procesal correspondiente"

5.3. Que, fundamenta su demanda en los artículos 603, 715, 2410.2, 2411 y 2413 del Código Civil.

5.4. Que, pretende que en sentencia se declare con lugar la demanda se disponga que se inscriba a su favor el bien inmueble conforme lo dispone el Art. 2413 del Código Civil.

PARTE DEMANDADA

6. A fojas 75 de los autos comparece la accionada Mónica Alexandra Mejía Gross, manifestando textualmente lo siguiente: "...En virtud de que mediante, 3 citaciones efectuadas en mi domicilio de la ciudad de Manta, por el citador del Consejo de la Judicatura, me he enterado que he sido demandada por la Srta. NOEMI PRISCILA CEDEÑO CORNEJO, me doy por citada, y Al amparo de lo determinado en el Art. 241 del COGEP, ME ALLANO

la demanda presentada en mi contra por NOEMI PRISCILA CEDEÑO CORNEJO, en razón de que es de mi conocimiento, que dicha ciudadana, se encuentra posesionada desde hace varios años, de parte de mi inmueble que tengo en la ciudad de Manta, y ha sido ella quien ha cuidado y se ha preocupado por dicha porción de terreno, en razón que desde hace varios años radico en Estados Unidos de Norte América., y eventualmente, en el Ecuador- Manta paso muy pocos meses al año."

GAD DE MANTA

7. De fojas 70 a 72 vta., del expediente comparecen los personeros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, manifestando textualmente en lo principal lo siguiente:

7.1. "...d) Del memorando No. MTA-DDAC-MEM-110920231759, de fecha 11 de Septiembre del 2023, suscrito por el Arq. Giler Mendoza Elvis Ricardo, en calidad de Director de Avalúos y Catastros, informa: 1.- Que, en la documentación anexa en su solicitud consta informe pericial con la firma de responsabilidad técnica del ingeniero civil Iván Jhon Guerrero Solorzano, y con base en las coordenadas geográficas que constan en el levantamiento planimétrico, se procedió a implantarlo en el plano base de la ciudad verificándose que esta superficie de terreno que se pretende prescribir No corresponde a ningún bien municipal. 2.- Con base al Plan de Uso de Gestión de Suelo (PUGS), publicado en el registro oficial (octubre 2021), reformada según la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza N°033-2021 que aprueba el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Manta, aprobada el 14 de diciembre de 2022, y publicado en el Registro Oficial el 30 de diciembre de 2022; la superficie en mención que se pretende prescribir está emplazado en un área que posee la codificación PIT-37-URB, con lote mínimo de 200,00m2 y un frente mínimo de 8.00m, por lo tanto la superficie que se pretende prescribir cumpliría con el lote mínimo del sector. 3.- Con base a ubicación del predio facilitada por el perito y de acuerdo con los archivos físicos y digitales que reposan en esta dependencia, y sumado a la desactualización catastral existente no es posible determinar que exista superposición o conflictos futuros, el cual se reserva y se deja salvado el derecho a terceros. 4.- Que, en la documentación anexa en su solicitud consta la Ficha Registral Bien inmueble 77048 (MEJIA GROSS MONICA ALEXANDRA), predio que poseía una cabida inicial de Ciento treinta y seis mil doscientos treinta y nueve metros cuadrados; una vez sumada todas las ventas que se detallan en los movimientos registrales más las áreas de calles planificadas se determina que del bien inmueble de Ficha Registral No 77048, ***NO EXISTE ÁREA SOBRANTE.*** Cabe resaltar que de acuerdo a la Aprobación de Subdivisión N°095-2304 emitida el 16 de julio de 2014 (ver anexo) determina ***ÁREA SOBRANTE NINGUNA***, por lo tanto, al no existir área sobrante no consta ingresado código catastral en el sistema MANTA GIS. **Nota: Es de indicar que esta Dirección mediante memorando N° MTA-UDAC-MEM-171020221026 y MTA-UDAC-MEM-111120221526 se pronunció al respecto dentro de la causa N° 13337-2022-00838, presentada por la señora NOEMI PRISCILA CEDEÑO CORNEJO.**"

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

ACTOS PROCESALES

8. Mediante acta de sorteo de fecha viernes 23 de junio de 2023, a las 10h19 (fs.35), se radicó la competencia de la demanda ordinara en esta Unidad Judicial Civil, dirigida por el suscrito.

9. Mediante auto de fecha lunes 3 de julio del 2023, a las 11h13 (fs.37), se dispuso que la actora aclare y precise su demanda. Acto procesal que se encuentra cumplido de fojas 38 y 39 del expediente.

10. Con fecha miércoles 12 de julio del 2023, a las 12h54 (fs.41), se admitió a trámite la demanda en procedimiento ordinario, habiéndose dispuesto entre otras cosas que se cite a la demandada, se cuente con los personeros del GAD Municipal del cantón Manta y se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad del indicado cantón. Actos que se observan cumplidos a fojas 44, 50, 51 y 52 de los autos.

11. Con fecha miércoles 25 de octubre del 2023, a las 11h52 (fs.80) la señora secretaria del despacho, sentó la siguiente razón: "...Dando cumplimiento al AUTO que antecede. Indico lo siguiente: que de acuerdo al acta de citación que obra en fojas 52 del proceso debo de aclarar lo siguiente, que la señora MEJIA GROSS MONICA ALEXANDRA fue citada a través de boleta, recibiendo la señora Aguedita Macias, así mismo dejó indicado que la señora MEJIA GROSS MONICA ALEXANDRA no presento excepciones, más sin embargo en su escrito que obra en foja 75 del proceso la señora MEJIA GROSS MONICA ALEXANDRA se dio por citada. Dejo también indicado que los personeros del GAD de Manta comparecieron en el término que tenían que hacerlo tal como obra desde las fojas 55 a 72 del proceso, lo cual dejo constancia para los fines legales correspondientes, procedo a entregar el proceso alo señor juez paraque provea lo que en derecho le corresponda.-"

12. En auto de fecha miércoles 25 de octubre del 2023, a las 13h53 (fs.81) se admitió a trámite la contestación dada a la demanda por parte de los personeros del GAD Municipal del cantón Manta, habiéndosele concedido diez días a la parte actora para que presente nueva prueba respecto a los hechos alegados por los indicados comparecientes.

13. En auto de fecha miércoles 1 de noviembre del 2023, a las 12h59 (fs.92) se convocó a las partes procesales a audiencia preliminar para el día lunes 20 de noviembre del 2023, a las 11h10. Diligencia que se encuentra cumplida conforme se desprende del CD, acta resumen y de comparecencia que obran de fojas 98 a 100 de los autos y a la que compareció la actora con su defensor técnico, la demandada a través de su procurador judicial y sin la presencia de los personeros del GAD Municipal de Manta. En la indicada audiencia, habiéndose cumplido con lo que prevé el artículo 294 del COGEP, entre otras haberse declarado la validez procesal y haber la parte actora anunciado sus pruebas a practicar en la audiencia de juicio, se señaló fecha, día y hora para que se realice la audiencia de juicio.

14. A fojas 103 se observa el CD y acta que contienen el audio y video de la diligencia de

inspección judicial al bien inmueble realizada con fecha lunes 11 de diciembre de 2023 por la Unidad Judicial Civil de Manabí, sede Manta y audiencia de juicio que se llevó a efecto el mismo día lunes 11 de diciembre del 2023, en la que se dictó resolución oral aceptando la demanda.

V

DECISIÓN SOBRE LAS EXCEPCIONES PREVIAS

15. El GAD Municipal de Manta al comparecer al proceso dedujo la excepción previa de Falta de Legitimación en la causa o incompleta conformación del Litis consorcio, más al no haber comparecido a la audiencia preliminar, ésta quedó en mero enunciado, consecuentemente nada hay que resolver al respecto.

VI

RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCIÓN

16. Es necesario indicar que dentro de la audiencia preliminar se estableció como objeto de la controversia lo siguiente: "ESTABLECER SI LA CIUDADANA NOEMI PRISCILA CEDEÑO CORNEJO TIENE DERECHO A QUE SE LE DECLARE PROPIETARIA POR EL MODO DE ADQUIRIR EL DOMINIO DENOMINADO PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA, DEL CUERPO DE TERRENO UBICADO EN LA CUMBRE, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN MANTA, QUE TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS: POR EL NORTE.- CALLE PLANIFICADA CON 38,70 METROS; POR EL SUR.- CALLE PLANIFICADA EN 41,15 METROS Y UN VÉRTICE POLIGONAL DE 11,52 METROS Y CALLE PÚBLICA; POR EL ESTE.- CON SALTOS GÓMEZ NILA MONSERRATE Y PAREDES LÓPEZ ESTEBAN MAURICIO EN 188,16 METROS; Y, POR OESTE.- VARIOS PROPIETARIOS COMO RICHARD RODRIGUEZ, MARÍA LEONOR CABRERA GARCIA, LERIDA RODRIGUEZ, GLADYS PALMA Y STEFANO ALIATIS MEJÍA, CON 181,38 METROS. CON UN AREA TOTAL DE 8.282,49 METROS CUADRADOS; O, SI SE DEBE DECLARAR SIN LUGAR LA DEMANDA"

17. Delimitado el objeto de la controversia y con base a los principios de inmediación, legalidad y contradicción, durante la audiencia de juicio se practicaron las pruebas que fueron debidamente anunciadas y admitidas en la audiencia preliminar bajo los presupuestos establecidos en el Art. 160 del Código Orgánico General de Procesos, en virtud de aquello era obligación de la parte actora probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en su demanda, y que hubiere negado la parte demandada en su contestación, conforme lo determina el Art. 169 del COGEP; pues la finalidad de la prueba es llevar al juzgador al convencimiento pleno de los hechos y circunstancias controvertidos, según el precepto del Art. 158 del COGEP; de modo que la prueba deberá ser apreciada en conjunto, de acuerdo con las reglas

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

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.

18. Para poder resolver el presente proceso es necesario indicar que el Art. 2392 del Código Civil, claramente establece que: "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, concurriendo los demás requisitos legales". La Posesión constituye el elemento determinante en la Prescripción, pero para que este opere es necesario que la tenencia de la cosa reúna dos requisitos: El Corpus y el Animus. El primero, es un elemento material, el otro es de carácter subjetivo intelectual. La tenencia de una cosa, es física, material; el ánimo de señor y dueño es de carácter psicológico, anímico, la posesión habilita el modo de adquirir el dominio llamado Prescripción.

19. Para que opere la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, conforme lo señala la doctrina han de concurrir tres requisitos: 1.- Una cosa susceptible de esta prescripción; 2.- Existencia de posesión; 3.- Transcurso de un plazo; pero, ha de anotarse que la jurisprudencia ha establecido otro requisito a fin de que la sentencia que declare la prescripción surta efectos plenos, una vez inscrita. Este presupuesto es el Legítimo Contradictor. (Resolución 251-99 de la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia dictada el 27 de abril de 1999, dentro del Juicio Ordinario 26-96 que, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sigue O.P en contra de M.P y otros).

20. La posesión en la forma dispuesta en el Art. 715 del Código Civil, es "La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otras personas en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo".

21. En la especie, la parte actora, manifiesta que desde hace 15 años atrás, concretamente desde enero del año 2007, es posesionaria con el ánimo de dueña y señora, en forma pública, pacifica, tranquila, interrumpida, en pleno uso, goce y usufructo de un bien inmueble cuyo cuerpo de terreno se encuentra situado en este cantón Manta, parroquia Tarqui, sitio Las Cumbres.

22. Según lo determina el inciso tercero del Art. 164 del Código Orgánico General de Procesos, es obligación del juzgador expresar en su resolución, la valoración de todas las pruebas que le hayan servido para justificar su decisión, que, además, acorde al principio de verdad procesal contemplado en el Art. 27 del Código Orgánico de la Función Judicial corresponde a las Juezas y Jueces, resolver únicamente atendiendo a los elementos aportados por las partes.

23. Dentro del término probatorio la parte actora solicitó prueba testimonial, prueba documental y prueba pericial; por lo que corresponde analizar si la accionante ha justificado, dentro del proceso, la existencia de los elementos que integran la acción de prescripción de dominio alegada.

24. Prueba sobre el libre comercio del bien inmueble que se pretende prescribir.- De fojas 8 a 20 de los autos constan el certificado de solvencia, ficha registral 77048 emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, del que se desprende que el área del bien inmueble que se pretende adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, es un bien prescriptible, que está dentro del macro lote y que se encuentra inscrito a nombre de la demandada.

25. **Prueba sobre la identidad del titular del bien material del proceso.-** Como se indicó, de fojas 8 a 20 de los autos, consta el certificado de solvencia, ficha registral 77048 emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, del que se desprende que la demandada Mónica Alexandra Mejía Gross, adquirió un área total de ciento treinta y seis mil doscientos treinta y nueve metros cuadrados, que luego de las ventas que se reflejan, mantiene el área de terreno que se pretende prescribir dentro del presente proceso y algo más, pues sumadas las ventas, estas arrojan un total de 113.878,09 metros cuadrados, es decir, existe según certificado un sobrante o remanente de 22.361 metros cuadrados.

26. **Prueba sobre la identidad de la cosa.-** Es necesario indicar que el Art. 715 del Código Civil manifiesta que la posesión es la tenencia de una cosa determinada, con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otra persona en su lugar y a su nombre, de donde resulta que para que exista la posesión se necesita que la tenencia de una cosa determinada se la realice con el ánimo de dueño. Es decir, debe realizarse la determinación física del bien y constatarse la plena identidad del bien que prescribe la actora y que posee, ya que es un requisito de la posesión, por cuanto el articulo antes mencionado, (715 del Código Civil) establece: "Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño", y ello conlleva a determinar que la posesión es un hecho que requiere tres elementos: **a)** La existencia de una cosa determinada; **b)** La tenencia, elemento material que pone a la persona en contacto con la cosa; y, **c)** El ánimo de señor y dueño, que es el elemento típico de la posesión, en cuanto es el ingrediente que convierte a la tenencia en posesión. Si el tenedor de la cosa reconoce como propietario de la misma a otra persona, no es poseedor y de la inspección realizada, cuyo informe consta del proceso en el CD, se verifica la existencia del bien, la singularización del mismo, así como que la actora se encuentra en posesión del bien inmueble, concordante con lo relatado en el libelo de demanda y lo manifestado en la inspección, por los testigos interrogados y el señor perito que elaboró el informe pericial sustentado en audiencia de juicio, con los que se observa que la parte actora ha establecido la identidad de todo el terreno que tiene en posesión en un área total de 8.282,49 metros cuadrados, mismo que consta dentro del predio que en mayor extensión se describe y singulariza en el certificado de solvencia cuya ficha registral es 77048 y que obran de fs. 8 a 20 de los autos.

CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABI
UNIDAD JUDICIAL
CIVIL DEL
CANTÓN MANTA

27. La parte accionante, con el propósito de justificar la posesión del predio practicó en audiencia de juicio la recepción de la prueba testimonial de las señoras Cielo Cecilia Cabrera García, Lérida Alexandra Rodríguez León y Annie Del Rosario Chica Pilligua, testigos que son mayores de edad, domiciliados en este cantón Manta y quienes han declarado al tenor de lo interrogado, que conocen el predio objeto de la demanda, que les consta que es reconocida por todos en el lugar como dueña del terreno la señora Noemi Priscila Cedeño Cornejo, que nadie le ha perturbado en su posesión y que lo declarado lo saben por constarle los hechos personalmente. Quienes han rendido sus testimonio en la diligencia de audiencia de juicio, consecuentemente los testimonios por ser idóneos deben ser imparciales con el propósito de que sus declaraciones, ponencias e informaciones sirvan de medio probatorio conducente y eficaz, ya que la ineptitud subjetiva del testimonio deviene indefectiblemente en que no haya seguridad o certeza sobre los hechos declarados; tanto más que, el desinterés es una característica del testimonio que se refiere a la eficacia y no a su propia naturaleza.

28. Al respecto hay que tener en cuenta las consideraciones siguientes: El Artículo 164 del COGEP ordena al juzgador apreciar el valor de la prueba conforme a las reglas de la sana crítica, lo que significa que en cada caso habrá que examinar si hay factores o elementos en el testigo o en el testimonio que razonablemente hagan dudar de la veracidad de lo relatado y por tanto del valor probatorio del mismo, en conclusión los testimonios rendidos para probar la posesión son válidos y a criterio de este juzgador los testimonios vertidos se sustentan en lo indicado en el Art. 177 numeral 7 del COGEP, permitiendo valorarse según lo estipulado en el Art. 164 inciso primero y las mismas que analizadas conforme a las reglas de la sana crítica prestan mérito probatorios sobre la posesión invocada por la accionante.

29. Siguiendo con el análisis de la posesión que debe probar la parte actora, con la inspección judicial llevada a cabo por esta Unidad Judicial el día lunes 11 de diciembre del 2023, diligencia a la que compareció este juzgador al lugar y se pudo verificar la existencia del predio objeto de la Litis, tipo medianero, de uso residencial, el mismo que es de forma irregular, de topografía medianamente irregular, presenta diferencia de niveles con respecto a la calle, la vivienda de sistema rustico, posee servicios básicos de energía eléctrica tomado de la red pública, el agua potable abastecida por medio de la red pública. Al interior del predio se observa cultivos entre ellas de habichuelas, tomate, achocha, sandia, pepino, maíz, plátano, yuca, melón.

30. Esta autoridad puede determinar que el bien inmueble objeto de la inspección, está en posesión de la parte actora. Tal como lo determina el Art. 228 del COGEP., "El juzgador cuando lo considere conveniente o necesario para la verificación o esclarecimiento del hecho o materia del proceso, podrá de oficio o a petición de parte, examinar directamente el lugar", lo que, a criterio del juzgador, la actora ha probado la singularización y posesión que tiene sobre dicho bien inmueble, debidamente singularizado, es decir demuestra la posesión de todo el terreno que individualizó en su demanda.

31. Respecto a lo alegado por el GAD Municipal del cantón Manta, esto es, "...4.- Que, en la

CONSEJO PROVINCIAL DE JUSTICIA
UNIDAD JUDICIAL
CIVIL DEL
CANTÓN MANTA

documentación anexa en su solicitud consta la Ficha Registral Bien inmueble 77048 (MEJIA GROSS MONICA ALEXANDRA), predio que poseía una cabida inicial de Ciento treinta y seis mil doscientos treinta y nueve metros cuadrados; una vez sumada todas las ventas que se detallan en los movimientos registrales más las áreas de calles planificadas se determina que del bien inmueble de Ficha Registral No 77048, ***NO EXISTE ÁREA SOBRANTE.*** Cabe resaltar que de acuerdo a la Aprobación de Subdivisión N°095-2304 emitida el 16 de julio de 2014 (ver anexo) determina ***ÁREA SOBRANTE NINGUNA***, por lo tanto, al no existir área sobrante no consta ingresado código catastral en el sistema MANTA GIS. **Nota: Es de indicar que esta Dirección mediante memorando N° MTA-UDAC-MEM-171020221026 y MTA-UDAC-MEM-111120221526 se pronunció al respecto dentro de la causa N° 13337-2022-00838, presentada por la señora NOEMI PRISCILA CEDEÑO CORNEJO.**" Esta autoridad puntualiza:

31.1. Que de las ventas realizadas según certificado de solvencia visible de fojas 8 a 20 de los autos, se ha vendido 113.878,09 metros cuadrados, es decir existe un remanente de 22.361 metros cuadrados, pues el macrolote comprendía un total de 136.239 metros cuadrados.

31.2. Que el documento de fecha julio 16 del 2014, es una cpia simple y sin firma de responsabilidad, consecuentemente no se lo considera.

31.3. No consta en el certificado de solvencia ficha registral 77048 inscrito ningún plano o subdivisión que precise el área destinada a calles, consecuentemente al no existir mal se puede afirmar que no existe remanente por parte del GAD Municipal de Manta.

31.4. Obsérvese que el Registro de la Propiedad del cantón Manta, sin observación alguna, procedió a inscribir la demanda objeto del presente proceso con fecha 18 de julio del 2023 conforma se observa a fs. 44 del expediente. Es decir, el ente donde se registran o inscriben las transferencias de dominio de bienes inmuebles, reconoce la existencia de área sobrante o remanente a favor de la aquí accionada.

31.5. Respecto a que se pronunció dentro de la causa N° 13337-2022-00838, esto simplemente no se observa justificado en autos y debió ser objeto de oposición de la parte demandada.

32. La jurisprudencia indica que los presupuestos fácticos 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, pacifica y no ininterrumpida de un bien raíz que se encuentren en el comercio humano; b) que la posesión del bien determinado se haya ejercido con ánimo de señor y dueño; c) Que dicha posesión haya durado al menos quince años; d) Que la acción se dirija contra el titular del derecho de dominio que debe constar en el correspondiente certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad...; y, e) La individualización del bien, pues la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio únicamente se puede declarar respecto de una cosa determinada, singularizada, cuya superficie, linderos y más características se hayan

establecidos claramente en el proceso, (lo que se verificó en la inspección judicial)... Todos estos requisitos han de ser concurrentes, de lo contrario la acción no tendría procedibilidad". R. O. No. 380, 31 de julio del 2001, Pág. 15.-

33. De lo anterior, se infiere claramente, que es de vital importancia, para que proceda la prescripción adquisitiva de dominio, que el bien se encuentre en el comercio humano, la siguiente jurisprudencia reafirma lo manifestado. La jurisprudencia: "En la prescripción se trata, como sabemos, de ganar el dominio sobre una cosa, subsanado el vicio o defecto que ha tenido lugar en su adquisición. Despréndase de aquí que sólo las cosas susceptibles de apropiación y de dominio particular pueden ser objeto de prescripción, y como opera un cambio de dominio habrá de ser susceptible también de cambiar de dueños, en cuyo supuesto las cosas inalienables, mientras lo sean, no serán prescriptibles..." Gaceta Judicial. Año CVII. Serie XVIII, No. 2. Página 441. (Quito, 22 de marzo de 2006).

34. La actora solicita la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de un bien inmueble, como consecuencia de lo anterior, corresponde determinar, si procede la prescripción cuando el bien inmueble a prescribir posee una clara y plena individualización, pues la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio únicamente se puede declarar respecto de una cosa determinada, singularizada, cuya superficie, linderos y más características se hayan establecidos claramente en el proceso". Por tanto, se concluye que la actora demanda la prescripción de un bien inmueble singularizando el bien a prescribir, probando y justificando los requisitos indispensables para que opere la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, esto es, tener la posesión del predio por el tiempo mínimo de quince años que exige el Art. 2411 del Código Civil.

VII

MOTIVACIÓN

35. El suscrito juez es competente para conocer y resolver el presente proceso conforme ha quedado indicado en el numeral 1 de la sentencia que se dicta.

36. El artículo 76 numeral 3 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que solamente se podrá juzgar a una persona con observancia del trámite propio de cada procedimiento. En la especie, a las partes procesales se les garantizó un debido proceso durante toda la tramitación, conforme lo establecido en los artículos 75, 76 y 77 de la Constitución de la República, artículos 10 y 11 de la Declaración Universal de Derechos Humanos, artículo 14 numerales: 1, 2 y 3 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos; y artículo 8 numerales; 1 y 2 literales; c, d y f y artículo 24 de la Convención Americana Sobres Derechos Humanos, cumpliendo con todos los términos y plazos señalados, sin que se haya omitido solemnidad sustancial alguna de las contenidas en el artículo 107 del Código Orgánico General de Procesos, ni violación del procedimiento que puedan influir en la decisión de la causa, esto es, haberse asegurado el debido proceso establecido en el artículo 76

de la Constitución de la República y observado además lo previsto en el Art. 172 de la norma suprema y el Art. 25 del Código Orgánico de la Función Judicial, se declara la validez del proceso.

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

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

39. El Art. 66 numeral 23 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas el derecho a dirigir quejas y peticiones individuales y colectivas a las autoridades y a recibir atención o respuestas motivadas. Analizado el contenido de la demanda y la prueba producida, bajo el Principio de Tutela Judicial Efectiva de los Derechos, contenidos en el Art. 23 de la Ley Orgánica de la Función Judicial, que en su parte pertinente dice: "La función judicial, por intermedio de las juezas y jueces, tienen el deber fundamental de garantizar la tutela judicial efectiva de los derechos declarados en la Constitución y en los Instrumentos Internacionales de Derechos Humanos o establecidos en las leyes, cuando sean

reclamados por sus titulares o quienes invoquen esa calidad, cualquiera sea la materia, el derecho o la garantía exigido. Deberán resolver siempre las pretensiones y excepciones que hayan deducido los litigantes sobre la única base de la Constitución, los Instrumentos Internacionales de Derechos Humanos, los Instrumentos Internacionales ratificados por el Estado, la ley, y los méritos del Proceso…".

40. Dentro de la audiencia de juicio, la parte actora logró probar su aseveración con las pruebas documentales, periciales y testimoniales que practicó. Nuestra Constitución de la República establece ciertos lineamientos respecto de la administración de justicia, y así, el artículo 1 establece que "…El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia,…", por lo que los derechos de los ciudadanos prevalecen por sobre cualquier otra consideración de orden fáctico o legal; el Artículo 11 ibídem, dispone que "El ejercicio de los derechos se regirá sobre los siguientes principios: 1. Los derechos se podrán ejercer, promover y exigir de forma individual o colectiva ante las autoridades competentes; estas autoridades garantizarán su cumplimiento (…). 9. El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución...". Por su parte, el artículo 75 establece: "Toda persona tiene derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, con sujeción a los principios de inmediación y celeridad; en ningún caso quedará en indefensión…". Nuestra Carta Magna, en el Título Cuarto, Capítulo Cuarto, de la Sección Tercera dispone: "Principios de la Función Judicial", artículo 172 prescribe: "Las juezas y jueces administrarán justicia con sujeción a la Constitución, a los instrumentos internacionales de derechos humanos y a la ley".

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

VIII

DECISIÓN ADOPTADA CON PRECISÓN DE LO QUE SE ORDENA

42. De la exegesis narrada, se desprende que la actora ha justificado conforme a derecho los fundamentos de hecho y de derecho de su demandada inicial para que opere a su favor la forma de adquirir el dominio denominada Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, por lo que sin otras consideraciones que realizar, el suscrito Juez de esta Unidad Judicial Civil de Manta, al tenor del Art., 1 de la Constitución de la República y Arts., 5, 17,

18, 19, 20, 21, 23, 27, 28 y 29 del Código Orgánico de la Función Judicial, " **ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA**", acepta la demanda, consecuentemente opera la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio a favor de la ciudadana NOEMI PRISCILA CEDEÑO CORNEJO con cédula de ciudadanía No.130780632-1 y de estado civil soltero sobre el bien inmueble que se encuentra situado en este cantón Manta, parroquia Tarqui, sitio Las Cumbres, mismo que tiene los siguientes linderos y dimensiones: **POR EL NORTE.-** Calle planificada con 38,70 metros; **POR EL SUR.-** Calle planificada con 41.15 metros y un vértice poligonal de 11,52 metros y calle pública; **POR EL ESTE.-** Con Saltos Gómez Nila Monserrate y Paredes López Esteban Mauricio, en 188,16 metros; y, **POR EL OESTE.-** Varios propietarios como Richard Rodríguez, María Leonor Cabrera García, Lérida Rodríguez, Gladys Palma y Stefano Aliatis Mejía, con 181,38, metros. Predio que tiene un área total de 8.282,49 metros cuadrados. Área que se encuentra dentro del macrolote descrito y singularizado en el certificado de solvencia, ficha registral 77048 que obra de fs. 8 a 20 de los autos. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de la parte demandada. Se ordena que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, a través del departamento correspondiente, catastre y registre a nombre de la ciudadana NOEMI PRISCILA CEDEÑO CORNEJO con cédula de ciudadanía No.130780632-1 y de estado civil soltero, el inmueble descrito y singularizado en la presente sentencia. Se dispone también que el Registro de la Propiedad del cantón Manta cancele la inscripción de la demanda inscrita con fecha 18 de julio del 2023 (fs.44). El Registro de la Propiedad del cantón Manta deberá cancelar cualquier medida cautelar u otro gravamen que pudiera pesar sobre el área de terreno que se prescribe en el presente juicio, esto es, hasta por un área total de 8.282,49 metros cuadrados. De ejecutoriarse esta sentencia, se dispone conferir fotocopias certificadas para que sean protocolizadas en una de las Notarías Públicas del país, y se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, para que sirva de justo título a la ciudadana NOEMI PRISCILA CEDEÑO CORNEJO con cédula de ciudadanía No.130780632-1 y de estado civil soltera. La cuantía se la estableció en USD $ 887.998,00. Para el cumplimiento de todo lo aquí dispuesto se notificará mediante atento oficio al indicado Registro de la Propiedad, en la persona que le represente. De ser necesario se oficiará al GAD Municipal del cantón Manta.

IX

PROCEDENCIA DE INDEMNIZACIONES, INTERESES Y COSTAS

43. No ha lugar al pago de costas, dado que no se cumple con lo establecido en el artículo 284 y 286 del Código Orgánico General de Procesos.

44. Se deja establecido que en la presente causa se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en los Arts. 76, 167, 168 y 169 de la actual Constitución de la República del Ecuador.

45. Ejecutado todo lo aquí resuelto, archívese el presente proceso y cúmplase con lo que prevé

el inciso final del artículo 196 del COGEP. NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.-f.- **RODRIGUEZ ANDRADE HOLGER ANTONIO (JUEZ PONENTE) CERTIFICO: QUE SENTENCIA QUE ANTECEDE ES IGUAL A SU ORIGINAL EL QUE CONFIERO POR MANDATO DE LA LEY Y A CUYA AUTENTICIDAD ME REMITO EN CASO DE SER NECESARIO.-** RAZÓN: En calidad de secretaria de esta Unidad Judicial Civil con sede en el Cantón Manta, siento como tal que revisando el proceso se puede verificar que la SENTENCIA dictada en fecha Manta, martes 12 de diciembre del 2023, a las 14h58 dentro de la presente causa 13337-2023-01400 se encuentra ejecutoriada por el ministerio de ley.- LO CERTIFICO- MARCELA PAOLA RUBIRA RENDÓN. SECRETARIA.

MARCELA PAOLA RUBIRA RENDON

SECRETARIA