GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
30 MAR 2024 14:0
TRAMITE TE3004202414O

SEÑOR DIRECTOR DE AVALUO Y CATASTRO DEL GOBIERNO DESCENTRALIZADO DE MANTA

EDDISON TEODOMIRO INTRIAGO PAREDES, portador de la cedula de ciudadanía número 1302466394, con domicilio en el barrio Abdón Calderón, a un costado de la vía de circunvalación a la universidad Uleam (ruta del Spondylus), y calle publica planificada S/N del cantón Manta Provincia de Manabi Ecuador. con correo electrónico personal edissontip1954@gmail.com

1 . - Señor director pongo en su conocimiento que a través del Proceso numero 13337202201886 de PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO he adquirido el dominio del lote de terreno ubicado en el Barrio Abdón Calderón a un costado de la vía de circunvalación a la universidad Uleam (ruta del Spondylus), del cantón Manta Provincia de Manabí, estoy posesionado, dentro de los siguientes medidas y linderos:

POR EL FRENTE: lindera con calle Publica Planificada S/N, con una longitud del P1-P2 de 32,10 metros.

POR ATRÁS: lindera con la Asociación Interprofesional de Artesanos en Aluminio y Vidrio de Manta (ASALUVIM), con una longitud de P3-P4 de 32,20 metros rumbo S 88° 39' 50" E.

POR EL COSTADO DERECHO: lindera con propiedad particular, con una longitud del P2-P3 de 16,55 metros rumbo N 00° 21' 29" E.

COSTADO IZQUIERDO: lindera con propiedad ocupada por el señor Francisco Tigua, con una longitud del P4-P1 de 15,80 metros rumbo S 00° 42' 22" W.

Con una Área total de quinientos diecinueve coma noventa y ocho metros cuadrados (519,98 M2)

2 . - Con los antecedentes expuestos solicito a usted lo siguiente:

a .) que se designe un inspector municipal para la respectiva inspección del lote de terreno antes descrito.

b .) Que se designe la clave catastral del lote de terreno

c .) que se autorice los diferentes certificados para proceder a cancelar las alcabalas municipales.

3 . - señor director una vez obtenido estos habilitantes procederé a protocolizar la sentencia judicial en una de las notarías de esta ciudad de Manta, y luego lo inscribiré en el Registro de la propiedad Municipal, por la atención dada a esta solicitud quedamos muy agradecidos.

4 . - Autorización y Notificaciones

Autorizo al Abg. Ángel Roosevelt Paredes para que me represente hasta la culminación de este trámite.

Notificaciones que nos correspondan las recibiremos en los casilleros electrónicos angelrusbel@hotmail.com; edissontip1954@gmail.com telefono 0993624724

5 . - Anexo los siguientes documentos habilitantes

5.1. Copia xerox certificada de la sentencia a nuestro favor de la **PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, Razon** de la sentencia ejecutoriada.

5.2. Fotocopia de las cedula de ciudadanía del compareciente.

5.3. Fotocopia de matrícula de mi abogado Autorizado

6 . Firmo con mi Abogado debidamente autorizado

Sírvase proveer por ser procedente lo solicitado.
Atentamente

EDDISON TEODOMIRO INTRIAGO PAREDES
Propietario C.C. 1302466394

ABG. ANGEL PAREDES CRUZ
MAT.13-2003-41
C.C. 1304458456
Teléfono: 09 93 624 724

REPUBLICA DEL ECUADOR

CIUD DISCAP FISICA

INTRIAGO

PAREDES

EDDISON TEODOMIRO

ECUATORIANA

09 SEP 1954

MANABI PORTOVIEJO

ABDON CALDERON

HOMBRE

23 SEP 2031

NUI.1302466394

INTRIAGO TEODOMIRO

PAREDES TELMA

CASADO

MOSQUERA GUAGUA YOLANDA MARIA

MANTA 23 SEP 2021

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0133381481<<<<<1302466394
5409088M3109236ECU<NO<DONANTE3
INTRIAGO<PAREDES<<EDDISON<TEOD

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL DE DISCAPACIDADES
CARNÉ DE DISCAPACIDAD

INTRIAGO PAREDES CONA

EDDISON TEODOMIRO

C.I. No.: 1302466394

CARNÉ No.: 08.3392

DISCAPACIDAD: FISICA

PORCENTAJE: 60%

FIRMA O HUELLA DIGITAL

EL PORTADOR DEL PRESENTE CARNÉ TIENE ACCESO A LOS DERECHOS CONSAGRADOS EN LA CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR, CONVENCIÓN SOBRE DERECHOS DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y SU PROTOCOLO FACULTATIVO Y BENEFICIOS DETERMINADOS EN LA LEY SOBRE DISCAPACIDADES

DIRECCIÓN DOMICILIARIA:

ESMERALDAS/ESMERALDAS/

BATALLON MONTUFAR 1,12, COLON/2453705

PROVINCIA DE CARNETIZACIÓN:

ESMERALDAS/ 19/02/2008

08 Nº 0347130

FIRMA AUTORIZADA

(1) uno

FUNCIÓN JUDICIAL DEL ECUADOR
CONSEJO DE LA JUDICATURA
FORO DE ABOGADOS
AB. PAREDES CRUZ ANGEL ROOSEVELT
Matrícula No: 13-2003-41
Cédula No: 1304458456
Fecha de inscripción: 12/11/2010
Matrícula anterior: 2630
Tipo de sangre: O+
Firma

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR LA SEÑORA JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, DRA. NILDA SOFÍA AGUINAGA PONCE, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO N° 13337-2022-01886, QUE SIGUE INTRIAGO PAREDES EDDISON TEODOMIRO EN CONTRA DE PELAEZ DELGADO JUAN ARTEMIO, PELAEZ GARCIA LUCIANO JULIO CESAR, PELAEZ GARCIA VICTOR MANUEL Y PELAEZ DELGADO JUANA ALEJANDRIA, EN CALIDAD DE HEREDEROS CONOCIDOS DE LOS CAUSANTES PELAEZ TACURI JOSE ABEL, DELGADO HOLGUIN JUANA EVANGELISTA, ASÍ COMO A PELAEZ DELGADO LUCIANO JULIAN, PELAEZ DELGADO SALVADOR WNSESLAO, PELAEZ DELGADO ANGELA HERMELINDA, PELAEZ DELGADO JOSE ABEL, LOS HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS CAUSANTES PELAEZ TACURI JOSE ABEL, DELGADO HOLGUIN JUANA EVANGELISTA, PELAEZ DELGADO LUCIANO JULIAN, PELAEZ DELGADO SALVADOR WNSESLAO, PELAEZ DELGADO ANGELA HERMELINDA Y POSIBLES INTERESADOS-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI. Manta, jueves 14 de marzo del 2024, las 12h15.- **VISTOS**: Dentro del término establecido en el Artículo. 93 del Código Orgánico General de Procesos, procedo a emitir la sentencia derivada de la decisión oral pronunciada en la Audiencia de Juicio en los términos del Artículo. 95 Ibídem.

I

IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES:

1.1. ACTOR: EDDISON TEODOMIRO INTRIAGO PAREDES.

1.2. DEMANDADOS: PELAEZ DELGADO JUAN ARTEMIO, PELAEZ GARCIA LUCIANO JULIO CESAR, PELAEZ GARCIA VICTOR MANUEL y PELAEZ DELGADO JUANA ALEJANDRIA, en calidad de Herederos conocidos de los causantes PELAEZ TACURI JOSE ABEL, DELGADO HOLGUIN JUANA EVANGELISTA, PELAEZ DELGADO LUCIANO JULIAN, PELAEZ DELGADO SALVADOR WNSESLAO, PELAEZ DELGADO ANGELA HERMELINDA. HEREDEROS PRESUNTOS y DESCONOCIDOS causantes PELAEZ TACURI JOSE ABEL, DELGADO HOLGUIN JUANA EVANGELISTA, PELAEZ DELGADO LUCIANO JULIAN, PELAEZ DELGADO SALVADOR WNSESLAO, PELAEZ DELGADO ANGELA HERMELINDA y POSIBLES INTERESADOS.

II

CONSIDERACIONES CONSTITUCIONALES.

La Constitución de la República del Ecuador en sus Artículos. 1, 11, 66, 75, 76, 77, 82, 167 diseña y desarrolla un Estado constitucional de derechos y justicia, en que el deber del Estado es garantizar los derechos a la integridad, a la igualdad formal y material, a la tutela efectiva, imparcial y expedita, al debido proceso y la motivación, a ser juzgado por un juez competente, a la facultad de impugnar decisiones judiciales, a la seguridad jurídica de la que una de sus expresiones es la legalidad, en que la potestad de administrar justicia emana del pueblo quien la ejerce a través de los jueces.

III

JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.

La jurisdicción y competencia de la suscrita Jueza se encuentra radicada en virtud de lo dispuesto en el Artículo. 167 de la Constitución de la República del Ecuador en armonía con los Artículos. 239 y 240 del Código Orgánico de la Función Judicial.

IV

VALIDEZ PROCESAL

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

Revisado el proceso no se advierte omisión de solemnidad sustancial alguna que influya o pueda influir en la decisión de la causa, no se presencia vicio procesal alguno o violación de trámite que motiven nulidad procesal, de conformidad al Artículo. 107 del Código Orgánico General de Procesos; el proceso se ha sustanciado de acuerdo a las reglas establecidas en los Artículos. 289, 291 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos; observándose durante su tramitación las normas del debido proceso contempladas en los Artículos. 75 y 76 de la Constitución de la República, y las garantías establecidas en el Artículo. 8 de la Convención Interamericana de Derechos Humanos o "*Pacto de San José*" de Costa Rica; así como tampoco se observa omisión de solemnidades sustanciales que motiven nulidad procesal, tanto más que consta la citación a la parte demandada; en tal virtud, se advierte que se ha garantizado el principio de contradicción y el derecho a la defensa de las partes, así como se ha efectivizado el derecho de acceso a la justicia efectiva, imparcial y expedita, en consecuencia se declara válido todo lo actuado. Adicionalmente debemos indicar que se ha efectivizado el derecho de acceso a la justicia efectiva, imparcial y expedita, consagrado en la Carta Magna. En ese sentido a la hora de definir o interpretar el alcance de la tutela jurisdiccional efectiva, se podría indicar en términos generales que constituye el derecho que tiene toda persona de acudir a los órganos jurisdiccionales, para que a través de los debidos cauces procesales y con unas garantías mínimas, se obtenga una decisión fundada en derecho sobre las pretensiones propuestas. En consecuencia, lo que caracteriza a la tutela jurisdiccional efectiva es su verdadero alcance de protección con el ánimo de brindar a las personas un verdadero amparo o protección jurisdiccional en todo el sentido amplio de la palabra, partiendo del hecho de que la persona tenga las vías para reclamar sus derechos, sin limitaciones u obstáculos y una vez dentro del proceso se velen todas la garantías posibles, no para obtener un resultado positivo a las presunciones planteadas, sino para que se obtenga un pronunciamiento apegado a las normas jurídicas, a la verdad procesal y a la justicia.

V

ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA; Y DEFENSA DE LOS DEMANDADOS

5.1.- De Fs. 50 a la 58 del proceso comparece ante el órgano jurisdiccional el señor EDDISON TEODOMIRO INTRIAGO PAREDES, quien manifiesta en lo principal: "*...Desde el día 01 de Diciembre del año 2006, hasta la actualidad, es decir, hasta hace 16 años y 10 meses hasta la presentación de esta demanda, vengo poseyendo de buena fe, en forma tranquila, continua, no interrumpida, pacífica, pública, sin clandestinidad, cón ámino de señor y dueño, a vista y paciencia del vecindario de un lote de terreno con un área de 519,98 mestros cuadrados, ubicado en el barrio Abdón Calderón, a un costado de la vía de circunvalación a la Universidad ULEAM, de este cantón Manta, provincia de Manabí; y que tiene los siguientes medidas y linderos:* ***POR EL FRENTE****: Lindera con calle pública planificada s/n, con una longitud de 31,10 metros;* ***POR ATRAS:*** *Lindera con la Asociación Interprofesional de Artesanos en Aluminio y Vidrio de Manta (ASALUVIM), con una longitud de 32,20 metros.* ***POR EL COSTADO DERECHO****: Lindera con propiedad particular, con una longitud de 16,55 metros cuadrados.* ***POR EL COSTADO IZQUIERDO****: Lindera con propiedad ocupada por el señor Francisco Tigua, con una longitud de 15,80 metros. Teniendo una superficie total de 519,98 metros cuadrados. Fundamenta su acción en los Artículos. 603, 715, 2392, 2398, 2401 del Código Civil vigente...*".

5.2.- Mediante auto de sustanciación de fecha 15 de noviembre del 2022, las 09h56, se acepta a trámite la demanda y se dispone la citación a la parte demandada PELAEZ DELGADO JUAN ARTEMIO, PELAEZ GARCIA LUCIANO JULIO CESAR, PELAEZ GARCIA VICTOR MANUEL y PELAEZ DELGADO JUANA ALEJANDRIA, en calidad de Herederos conocidos de los causantes PELAEZ TACURI JOSE ABEL, DELGADO HOLGUIN JUANA EVANGELISTA, PELAEZ DELGADO LUCIANO JULIAN, PELAEZ DELGADO SALVADOR WNSESLAO,

PELAEZ DELGADO ANGELA HERMELINDA, y PELAEZ DELGADO JOSE ABEL, los HEREDEROS PRESUNTOS y DESCONOCIDOS causantes PELAEZ TACURI JOSE ABEL, DELGADO HOLGUIN JUANA EVANGELISTA, PELAEZ DELGADO LUCIANO JULIAN, PELAEZ DELGADO SALVADOR WNSESLAO, PELAEZ DELGADO ANGELA HERMELINDA y POSIBLES INTERESADOS, en mérito de la documentación que adjunta y al juramento rendido por la parte actora, del desconocimiento de la individualidad y domicilio, por la prensa. A Fs. 66 del proceso consta la Razón de Inscripción de la demanda, en el Registro de la Propiedad de Manta, de fecha 08 de Diciembre del 2022.

5.3.- Se ha citado al señor PELAEZ DELGADO JOSE ABEL, los HEREDEROS PRESUNTOS y DESCONOCIDOS causantes PELAEZ TACURI JOSE ABEL, DELGADO HOLGUIN JUANA EVANGELISTA, PELAEZ DELGADO LUCIANO JULIAN, PELAEZ DELGADO SALVADOR WNSESLAO, PELAEZ DELGADO ANGELA HERMELINDA y POSIBLES INTERESADOS, por la prensa LA MAREA los días lunes 15, martes 16 y miércoles 17 de mayo del 2013. A Fs. 73 y 76 del proceso consta los escritos de ALLANAMIENTO presentados por los demandados señores LUCIANO JULIO CESAR PELAEZ GARCIA, VICTOR MANUEL PELAEZ GARCIA quienes han reconocido sus firmas el día 16 de marzo del 2023. A Fs. 83, 84, 85 y 86 del proceso constan las ACTAS DE CITACION a los señores PELAEZ GARCIA LUCIANO JULIO CESAR, PELAEZ GARCIA VICTOR MANUEL, PELAEZ DELGADO JUANA ALEJANDRIA, PELAEZ DELGADO JUAN ARTEMIO. A Fs. 87 y 88 de los autos, constan las ACTAS DE CITACIÓN al Alcalde y Procuradora del GAD Municipal de Manta. A Fs. 89 a la 105 vta., del proceso comparece la señora Abogada ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO, en calidad de PROCURADORA SINDICA del GADM-MANTA, quien contesta la demanda y propone sus excepciones. No hay contestación por parte de los demandados.

5.4. AUDIENCIA PRELIMINAR.- Mediante auto de sustanciación de fecha 27 de Octubre del 2023, las 16h55, se convoca a las partes procesales a la Audiencia Preliminar, la misma que se lleva a efecto con fecha 14 de Noviembre del 2023, las 16h10, diligencia a la que asiste únicamente la parte actora junto con su Defensa Técnica.

VI

RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS RELEVANTES PARA LA RESOLUCIÓN:

En aplicación de los Artículos. 160, 161 del COGEP que señalan: "*...Admisibilidad de la prueba.- Para ser admitida, la prueba debe reunir los requisitos de pertinencia, utilidad, conducencia y se practicará según la ley, con lealtad y veracidad...*" y "*...Conducencia y pertinencia de la prueba.- La conducencia de la prueba consiste en la aptitud del contenido intrínseco y particular para demostrar los hechos que se alegan en cada caso. La prueba deberá referirse directa o indirectamente a los hechos o circunstancias controvertidos...*", concordante con lo dispuesto en los Artículos. 142 numeral séptimo y Artículo. 143 numeral quinto del precitado cuerpo legal que ordena el anuncio de la prueba y adjuntar los medios probatorios de que se disponga destinados a sustentar la pretensión. Según los criterios previamente señalados, las pruebas admitidas fueron las siguientes:

En la Audiencia Preliminar, de conformidad a lo determinado en el literal a) del número 7 del Artículo. 294 del Código Orgánico General de Procesos, la parte actora ha realizado el anuncio probatorio expuesto en el escrito de demanda, resolviéndose en la misma diligencia lo siguiente: **6.1.-** Calificación de Medios Probatorios: De conformidad con el Artículo. 160 del COGEP, en cuanto a la prueba anunciada por la parte actora se dispone: Por considerar útil y pertinente al objeto de la Litis, se ha aceptado la reproducción, bajo el principio de contradicción y conforme lo determinado en el Artículo. 196 del Código Orgánico General de Procesos, de la prueba documental siguiente: ACTOR: Certificados de Defunción. Inspección Judicial. Informe pericial realizado por el Arq. Jorge Luis Muentes Anchundia. Recéptense los testimonios de los señores Francisco Freddy Tigua Quimis,

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

Enrique Fernando Menendez Toala, Galo Roque Cedeño. El perito sustente su informe de conformidad con el Artículo. 222 del COGEP en la Audiencia de Juicio. Inspección Judicial. DEMANDADA: No ha comparecido a juicio, y por ende, la no contestación de la parte demandada surten lo efectos previstos en el Artículo. 157 del Código Orgánico General de Procesos. La Audiencia de Juicio se realizó el día 19 de enero del 2024, compareció el actor, sin la asistencia de la parte demandada y del GAD- Manta; se suspende la audiencia por la inasistencia del perito. Una vez que el perito ha justificado legalemente su inasistencia se señaló la Audiencia para el día 09 de Febrero del 2024.

VII

MOTIVACIÓN

7.1. En un Estado constitucional de derechos y justicia, como es el Ecuador, el Derecho Civil, dentro del ordenamiento jurídico, se convierte en un medio de control social teniendo como función principal la protección y tutela de los bienes jurídicos, los que pueden ser vulnerados, generando la inmediata reacción del Estado en búsqueda de precautelar el orden jurídico y social vulnerado. El Artículo. 76, numeral 7, literal l, de la Constitución de la República del Ecuador, ordena que: "*...Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se consideraran nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados...*", ante lo cual el Artículo. 89 del COGEP, también señala que toda sentencia y auto serán motivados. En un Estado constitucional de derechos y justicia, como es el Ecuador, el Derecho Civil, dentro del ordenamiento jurídico, se convierte en un medio de control social teniendo como función principal la protección y tutela de los bienes jurídicos, los que pueden ser vulnerados, generando la inmediata reacción del Estado en búsqueda de precautelar el orden jurídico y social vulnerado.

7.2.- El Código Civil nos entrega normativa que dirige a conocer su definición legal, el objeto en que puede recaer, quien puede proponerla, el momento en que se debe plantear sus reglas y efectos, a saber: El Artículo. 2392 del Código Civil expresa: "*...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, y concurrido los demás requisitos legales. Una acción o derecho se dice que prescribe cuando se extingue por la prescripción...*"; concordante el Artículo. 2398 ibídem expresa que "*...salvo las excepciones que establece la Constitución, se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o muebles que están en el comercio humano, y que se han poseído con las condiciones legales...*" De las expresiones de la ley aparecen con claridad los requisitos esenciales para que sea procedente y estos son: **1.** Que el inmueble que se pretende adquirir está en el comercio humano, esto es, que no tengan prohibición legal para la transferencia del dominio. El doctor Carlos A. Arroyo del Río en la obra "Estudios Jurídicos de Derecho Civil" tomo 1, página 80, reproduce al respecto, la opinión del tratadista Clemente de Diego, en su obra "Curso Elemental de Derecho Civil Español Común y Floral", Tomo III pág. 281 en que expresa: "*...En la prescripción se trata como sabemos, de ganar el dominio sobre una cosa, subsanando el vicio o defecto que ha tenido lugar en su adquisición. Despréndase de aquí que solo las cosas susceptible de apropiación y de dominio particular pueden ser objeto de prescripción, y como opera un cambio de dominio habrá de ser susceptibles y también de cambiar de dueño, en cuyo supuesto las cosas inalienables, mientras lo sean, no serán prescriptibles...*"[1] **2.** Que se haga una completa y cabal descripción del bien que se pretenda prescribir, y si este se trata de un inmueble, la debida singularización con la indicación de sus linderos, extensión o circunstancias que lo determinen. **3.** Que el titular del dominio del inmueble cuya adquisición se pretende es el demandado,

porque no se puede demandar contra cualquiera o contra nadie, sino contra el verdadero y real dueño del bien, de lo contrario el fallo que la declara no surtirá el efecto de perder el dominio o, en razón del principio del efecto relativo de la sentencia, de recibo en el Artículo. 301 (ahora 297) del Código de Procedimiento Civil; conforme el fallo publicado en el R.O. 23 del 11-IX-96.4. 4. *Requisito: Que la posesión haya durado el tiempo determinado por la Ley. El tiempo necesario para adquirir por prescripción extraordinaria* ***es de 15 años****, sin distinción de muebles e inmuebles, ya se trate de presentes o ausentes.* ***4to*** *Requisito.- Que el bien que se pretende adquirir por prescripción sea determinado, singularizado e identificado.- 5to requisito.- Que la acción se dirija contra el actual titular del derecho de dominio, lo que se acredita con el correspondiente certificado del Registrador de la Propiedad...*"

7.3.- El Artículo. 715 del Código Civil define a la posesión como "*...La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o 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...*". Según el texto de la ley, componen la posesión dos elementos: la tenencia de la cosa debidamente determinada y el ánimo de señor o dueño. La tenencia es el elemento material; la que pone a la persona en contacto con la cosa, permitiéndole aprovecharla y ejercer en ella un poder de hecho, el ánimo de señor y dueño es el elemento formal que le da sentido jurídico a la tenencia. La doctrina así lo considera Baudry Lacantinerie en el tomo XXVIII, pág. 177, de su "Tratado Teórico Práctico de Derecho Civil", nos enseña "*...no se puede adquirir la propiedad de una cosa, dice Pothier, sin tener la voluntad de poseerla. Nosotros hemos dicho a este respecto que la detención sine ánimo dómini, no constituye en nuestro derecho una posesión en el sentido jurídico de la palabra...*"[2] y en la página 211 agrega: "*...Para poder prescribir es necesario poseer el ánimo domini, es decir a título de propietario, o de una manera más general, a título de propietario del derecho que se pretende adquirir por prescripción. Esta no es solamente una simple cualidad de la posesión; es a nuestro juicio en el sistema que inspiró a los legisladores del Código Civil, un elemento constitutivo...*" Por su parte, el profesor Jean Carbonnier, en su obra "Derecho Civil" tomo II, volumen I, pág. 212 nos dice: "*...El principio generalmente admitido es que la propiedad representa el derecho en tanto que la posesión se corresponde con el hecho, por lo que, desde este punto de vista, la posesión viven a ser la sombra de la propiedad. (sic) Con mayor precisión, puede definirse la posesión con el señorío jurídico representado por la propiedad, pues sucede muy a menudo que la posesión aun hallándose dotada de caracteres, que la distinguen racionalmente el dominio puede concentrarse con él, en el mismo sujeto...*"[3] Más adelante, en página 214 agrega: "*...El análisis tradicional viene distinguiendo de elementos de la posesión que son el corpus o elemento material y el animus o elemento psicológico a) Elemento material. El corpus de la posesión consiste en la realización de actos materiales sobre la cosa, es decir actos de señorío jurídico como los que puede llevar a efecto el propietario. Ha de tratarse de actos exclusivamente materiales, pues la realización de actos jurídicos (por ejemplo: la venta o el arrendamiento) carecería de la relevancia en punto a la posesión, toda vez que para llevarlos a efecto no se precisa la cualidad de poseedor y su incidencia tiene lugar respecto del derecho de propiedad y no de la cosa. Nadie duda que el propietario que ha perdido que posesión (sic) de uno de sus bienes pueda enajenarlos válidamente; b) Elemento psicológico. El ánimus conforme a la opinión más corriente es el animus domini o sea la voluntad de conducirse como propietario de la cosa. Con carácter absoluto y o perpetuo, sin tener que dar cuenta a nadie de sus actos ni efectuar reintegración alguna. En defecto de animus domini, la sola concurrencia del corpus les previa (sic) de la calidad de verdaderos poseedores, ya que únicamente se les reputa de meros detentadores de la cosa...*". En el mismo sentido se ha pronunciado las diversas Salas de Casación de lo Civil de la Corte Suprema de Justicia, y entre estos el dictado por la Sala en la Resolución No. 234-2000, publicada en el R.O. No. 109 del

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

29 de junio del 2000, en cuyo considerando cuarto se expresa: "...*El Artículo. 734 del Código Civil determina como elemento físico constitutivos de la posesión; el corpus y el animus domini. El corpus es el elemento físico o material de la posesión, es la aprehensión materia de la cosa y el hecho existente entre la potestad o discreción de la persona. El corpus es la relación de hecho de estar la misma potestad o discreción de la personas. El corpus es la relación hecho existente entre la personas (sic) y la cosa; el conjunto de actos materiales que se estén realizando continuamente durante el tiempo que dure la posesión. El corpus constituye, pues la manifestación visible de la posesión, la manera de ser comprobada por los sentidos. El animuis es el elemento psíquico, de voluntad que existe en la personas, por el cual se califica y caracteriza la relación de hecho; sirve, por así decirlo, de respaldo a los actos posesorios ejercidos sobre la cosa; es la voluntad de tener la cosa para sí de modo libre e independiente de la voluntad de otra persona y en función del derecho correspondiente, es la voluntad conducirse como propietario sin reconocer dominio alguno. La posesión y la mera tenencia se distinguen en que mientras en la primera existe con independencia, de toda actuación jure, "se posee porque se posee" según dispone el Código Civil argentino (cita del doctor Víctor Manuel Peñaherrera en su obra "La Posesión", la tenencia en cambio surge siempre de una situación jurídica, supone en su origen un título jurídico...*"[4]

7.4. El Artículo. 2392 del Código Civil, señala: "...*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 ejerciendo dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y ocurriendo los demás requisitos legales...*"; mientras que el Artículo. 2411 Ibídem, establece el tiempo necesario de *quince años para ganar la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio*, siempre y cuando ésta cumpla con los presupuestos procesales previstos en los numerales 1 y 2 del número 4 del Artículo. 2410 del mismo Código, que dice "...*quien se pretende dueño no pueda probar que en los últimos quince años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por quien alega la prescripción, y, que quien alega la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo...*".

VIII

REQUISITOS PARA LA PROCENCIA DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO

La Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, por haberlas poseído en los términos que señala la Ley, para que proceda la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, esta debe estar acordó con los Artículos. 715, 969, 2392, 2398, 2401, 2410, 2411 del Código Civil, que determinan que resulta necesario demostrar la concurrencia de los siguientes requisitos:

a) Que la cosa que se quiere ganar por prescripción se encuentre dentro del comercio humano;

b) Que la posesión material de la cosa objeto de la Litis, sea sin violencia, clandestinidad ni interrupción de un bien determinado y singularizado;

c) El tiempo necesario para adquirir la prescripción extraordinaria, es de quince años; y,

d) Que la demanda debe estar dirigida contra la persona o personas que consten como titular o titulares en el certificado conferido por el Registrador de la Propiedad donde se encuentre el inmueble;

8.1.- Es necesario tener en cuenta las pruebas que han sido anunciadas, admitidas y ante todo las practicadas en Audiencia de Juicio, a fin de verificar si con ellas la parte actora demuestra o no, los presupuestos necesarios para que proceda la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, para lo cual la suscrita Jueza efectúa el siguiente análisis:

8.1.1.- En los juicios de declaratoria de Prescripción Adquisitiva Extraordinario de Dominio, es requisito indispensable que la demanda se dirija en contra de la persona, que a la época en que se propone; aparece como titular del dominio en el Registro de la Propiedad, es decir, quien va a

contradecir su relación jurídica sustancial, porque si se la dirige contra otra persona no habrá legitimación pasiva en el demandado no habrá la legitimo ad causan, es decir, no será la persona "*...a quien, conforme a la ley corresponde contradecir la pretensión del demandante o frente a la cual permite la ley que se declare la relación jurídica sustancial objeto de la demanda...*"[1] (Davis Echandia, compendio de Derecho Procesal, teoría General del Proceso; T 1, Biblioteca Jurídica Dike, Medellin, 1993, p. 270).

8.1.2.- En la especie, el actor dirige su acción en contra de los PELAEZ DELGADO JUAN ARTEMIO, PELAEZ GARCIA LUCIANO JULIO CESAR, PELAEZ GARCIA VICTOR MANUEL y PELAEZ DELGADO JUANA ALEJANDRIA, en calidad de Herederos conocidos de los causantes PELAEZ TACURI JOSE ABEL, DELGADO HOLGUIN JUANA EVANGELISTA, PELAEZ DELGADO LUCIANO JULIAN, PELAEZ DELGADO SALVADOR WNSESLAO, PELAEZ DELGADO ANGELA HERMELINDA. HEREDEROS PRESUNTOS y DESCONOCIDOS causantes PELAEZ TACURI JOSE ABEL, DELGADO HOLGUIN JUANA EVANGELISTA, PELAEZ DELGADO LUCIANO JULIAN, PELAEZ DELGADO SALVADOR WNSESLAO, PELAEZ DELGADO ANGELA HERMELINDA y POSIBLES INTERESADOS, ya que, constan como titular del dominio del bien en litigio desde el año 1971 la señora DELGADO HOLGUIN JUANA EVANGELISTA, en el Certificado de Solvencia N° 25221, emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta que obra a Fs. 08 a la 91 del proceso, el mismo que fue otorgado el 27 de Octubre del 2022, por lo tanto, es un bien de propiedad privada y se ha demandado correctamente a los propietarios del bien inmueble.

8.1.3.- En cuanto a la justificación del tiempo mínimo que se requiere para que opere la prescripción alegada, el Artículo. 2411 del Código Sustantivo Civil señala que para que opere la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, exige el tiempo mínimo de quince años, contra toda persona. En este sentido, es de vital importancia las declaraciones testimoniales, en este punto es oportuno citar la siguiente doctrina jurisprudencial: "*...Es de tal naturaleza e importancia este medio de prueba a través de él, el Juez trata de mirar y calificar en el presente, hechos y situaciones fácticas que han ocurrido en el pasado. De allí pues que para que la prueba de los testigos sea idónea y eficaz debe ser de tal suerte veraz y confiable, capaz que el administrador de justicia pueda a través de ellas llegar a conclusiones valederas, fidedignas y justas...*" GJS XVI No. 3 Pág. 681.- En ese sentido se debe señalar que el Tribunal de Casación[2] (Registro Oficial No. 26 de 15 de septiembre de 1998, Pág. 23), respecto de la prueba testimonial ha señalado que "*...los testigos son los ojos con los que el juzgado mira el pasado y a través de ellos reconstituye los hechos que bajo el dictado pueden dar asidero a una reclamación.- Por ello es que el Legislador con celo y prudencia y el Juez utilizando la sana crítica exigen que en tales atestaciones concurran los requisitos de edad, conocimiento, probidad e imparcialidad...*"; por lo que, se tiene lo siguiente: La parte actora fue reconocida por los testigos señores FRANCISCO FREDDY TIGUA QUIMIS, ENRIQUE FERNANDO MENENDEZ TOALA y GALO ROQUE CEDEÑO como poseedor de modo inequívoco y concordante por las testigos que declararon en la Audiencia de Juicio, quienes han manifestado que conocen al actor por más de 15 años, que es vecino y que les consta que vive en el Barrio Abdón Calderón, por un costado de la vía circunvalación, y que ha construido una pequeña vivienda en la cual vive con su familia y que siempre lo han visto con ánimo de señor y dueño por más de quince años, y que vive de una manera pacífica sin ningún problema. En la Inspección Judicial realizada se pudo comprobar que fue el accionante quien nos recibió y nos permitió el acceso a la vivienda, que tiene sala, comedor, cocina, dormitorio master, baños interior y lavandería, y también se observó sembríos y árboles frutales, además se pudo verificar las características de la cosa materia de Litis, acorde a lo narrado en los fundamentos de hecho. Una vez que se tiene prueba suficiente sobre la posesión pública y notoria con ánimo de señor como dueño por más de quince

CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANABI
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTON MANTA

años. También se logró determinar con exactitud la ubicación, superficie y linderos tanto singulares como generales del bien materia del juicio, como antelación y en su debido tiempo se realizó, adjunto y reprodujo el Informe pericial sobre la singularización, condiciones, y se pasa analizar dicho Informe, presentado por el perito Arq. Jorge Luis Muentes Anchundia del cual se desprende que el inmueble cuenta con servicios básicos, agua potable, energía eléctrica y que en el terreno esta implantado una construcción de una vivienda de estructura metálica y hormigón armado de una planta familiar.

8.1.4.- Con las pruebas aportadas al proceso, esto es: Prueba documental; prueba testimonial, prueba pericial y con la Inspección Judicial efectuada al bien inmueble materia de la acción para constatar la ubicación del predio, construcciones existentes y posesión material de la actora, se han justificado plenamente los fundamentos de la demanda, sin que exista prueba en contrario alguna que contradiga o debilite la prueba de la parte actora.

IX

DECISIÓN

Por las consideraciones que preceden, de conformidad con los Artículos. 603, 715, 2392, 2393, 2398, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil, así como en fiel cumplimiento de los Artículos. 75 y 76 numeral 7 literal L de la Constitución de la República del Ecuador, la suscrita Jueza de la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Manta, **ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA** se acepta la demanda y se declara la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a favor del señor INTRIAGO PAREDES EDDISON TEODOMIRO del bien inmueble ubicado en el barrio Abdón Calderón, a un costado de la vía de circunvalación a la Universidad ULEAM, de este cantón Manta, provincia de Manabí que tiene los siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE**: Lindera con calle pública planificada s/n, con una longitud de 31,10 metros; **POR ATRAS:** Lindera con la Asociación Interprofesional de Artesanos en Aluminio y Vidrio de Manta (ASALUVIM), con una longitud de 32,20 metros. **POR EL COSTADO DERECHO**: Lindera con propiedad particular, con una longitud de 16,55 metros cuadrados. **POR EL COSTADO IZQUIERDO**: Lindera con propiedad ocupada por el señor Francisco Tigua, con una longitud de 15,80 metros. Teniendo una superficie total de 519,98 metros cuadrados. Esta resolución tiene el carácter declarativo, estando sujeta su ejecución al cumplimiento de las exigencias legales de los organismos encargados del manejo de tierras y dejando a salvo el derecho de terceros, en relación con cualquier gravamen de que pueda resultar afectado. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiéranse las copias certificadas de Ley para que sea protocolizada en una de las Notarías del cantón Manta, e inscríbase en los Registros de la Propiedad y Mercantil del cantón Manta, a fin de que haga las veces de escritura pública y sirva de justo título al señor INTRIAGO PAREDES EDDISON TEODOMIRO, conforme lo señala el Artículo. 2413 del Código Civil; prescripción que se la declara bajo estricta responsabilidad del accionante; sin perjuicio al cumplimiento de las ordenanzas municipales vigentes a que estuviere obligada el accionante. Se ordena la cancelación de la Inscripción de la demanda, para lo cual se notificará mediante oficio al señor Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Manta, adjuntándose copias certificadas de las piezas procesales necesarias. La parte actora queda obligada a cumplir con todos los trámites municipales, así como del pago de los impuestos y tasas que correspondan Sin costas ni honorarios profesionales que regular, toda vez que no se han configurado los presupuestos establecidos en el Artículo. 284 del Código Orgánico General de Procesos. **HAGASE SABER.-**

---

1. ^ *(Davis Echandia, compendio de Derecho Procesal, teoría General del Proceso; T 1, Biblioteca Jurídica Dike, Medellin, 1993, p. 270).*

2. ^ *GJS XVI No. 3 Pág. 681.- En ese sentido se debe señalar que el Tribunal de Casación.*

RAZÒN: La Sentencia que antecede se encuentra Ejecutoriada 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, 15 de abril del 2024.

AB, MARÍA VICTORIA GARCÍA MACÍAS
SECRETARIA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABI
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTON MANTA