GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO CANTÓN MANTA
RECIBIDO
FECHA: 22 AGO 2024 HORA 10:58
TRAMITE: TE22082024105 8
SECRETARIA GENERAL P.A.

Manta, 22 de agosto del 2024

Señor Arquitecto.
Elvis Giler.
DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS DEL MUY ILUSTRE MUNICIPIO DEL CANTON MANTA - GAD.-
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Por medio de la presente la suscrita señora **GLORIA JACINTA MERA TOALA,** tiene el grato honor de dirigirse a usted, y a la vez manifestarle y solicitarle de manera cordial lo siguiente: Es el caso señor Director, que por haberme encontrado en posesión de manera tranquila, pacifica con el ánimo de señora y dueña por más de quince años de un bien inmueble ubicado en el Sector Los Bosques de **"URBIRRIOS"** de la Parroquia Tarqui, de esta ciudad de Manta, presenté Demanda de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, ante El señor Juez de la Unidad Judicial Civil de Manta, la misma que al haber seguido el Trámite Legal correspondiente se dictó sentencia a Mi Favor, tal como se puede apreciar de la Copia de Sentencia Certificada, que acompaño; y, por tal motivo le solicito a usted se sirva Autorizar que un Funcionario de este Departamento Técnico realice la respectiva Inspección al Bien Inmueble, y se lo catastre a Mi favor, para pagar los predios urbanos correspondientes, y así obtener los documentos habilitantes para protocolizar la citada sentencia., en una de las Notarías de la ciudad.

Por la atención que se sirva dar a la presente, le ofrezco mis sinceros agradecimientos.

Atentamente;

Gloria Mera
GLORIA JACINTA MERA TOALA
C.C. # 1304139262

NOTA: La notificación que me corresponda la recibiré en el Correo Electrónico jorbosa@hotmail.com. Celular # 0958847626.

CONSEJO DE LA JUDICATURA

JUICIO No.13337-2021-01856

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO DE PROCEDIMIENTO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO N° 13337202101856, PRESENTADA POR MERA TOALA GLORIA JACINTA EN CONTRA DE HEREDEROS DE JOHNNY SEGUNDO LOOR RODRIGUEZ Y OTROS.-

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta jueves 15 de junio del 2023, a las 09h01. **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: GLORIA JACINTA MERA TOALA.

1.2. DEMANDADOS: HEREDEROS del causante señor JOHNNY SEGUNDO LOOR RODRIGUEZ, hijos conocidos: Jhonny Daniel Loor Loor, Jessica Paola Loor Cárdenas y Johnny Ademar Loor Cárdenas. Y su cónyuge sobreviviente señora Rita Asunción Loor Vásquez.

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

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

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

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. 36 a la 40 del proceso comparece ante el órgano jurisdiccional la señora GLORIA JACINTA MERA TOALA, quien presenta una demanda de PRESCRPCIÓN EXTRADORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO manifiestan en lo principal: "*... Desde el 13 de mayo del 2000, vengo poseyendo pacifica e ininterrumpidamente con ánimo de señora y dueña, de un solar urbano ubicado en el sector Los Bosques de "URBIRRIOS" Avenida 231C, de la parroquia Tarqui, de esta ciudad de Manta, que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos:* ***POR EL FRENTE****: Lindera con Avenida 231C. Con una longitud de 10,50 metros;* ***POR ATRAS:*** *Lindera con propiedad del Complejo deportivo de la Aso. De Jubilados de Industrias Ales C.A., con una longitud de 10,50 metros;* ***POR EL COSTADO DERECHO****: Lindera con Propiedad de la señora Gloria Roldan Mera, con una longitud de 16,00;* ***POR EL COSTADO IZQUIERDO****: Lindera con calle pública # 308, con una longitud de 13,50 metros. Teniendo un área total de 152,14 metros cuadrados. Fundamenta su acción en los Artículos. 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411, 2413 y siguientes del Código Civil vigente...*".

5.2.- Mediante auto de sustanciación de fecha 30 de noviembre del 2021, las 13h47, se acepta a trámite la demanda y se dispone la citación a la parte demandada. A Fs. 49 del proceso consta la Razón de Inscripción de la demanda, en el Registro de la Propiedad de Manta, de fecha 10 de diciembre del 2021.

5.3 CONTESTACIÓN A LA DEMANDA.- A Fs. 54 del proceso consta la citación al señor ALCALDE y PROCURADORA JUDICIAL DEL GAD MANTA, mediante BOLETAS de fechas 07, 08 y 09 de febrero del 2022. A Fs. 56, 57, 58 y 59 de los autos, consta las ACTAS DE NO CITACION a LOOR CARDENAS JESSICA PAOLA, LOOR CARDENAS JOHNNY ADEMAR, LOOR LOOR JOHNNY DANIEL y LOOR VASQUEZ RITA ASUNCION, por Dirección Incorrecta. A Fs. 84, 85 y 86 de los autos, consta las ACTAS DE CITACION a los demandados señores LOOR VASQUEZ RITA ASUNCION, LOOR LOOR JOHNNY DANIEL, LOOR CARDENAS JOHNNY ADEMAR, y LOOR

CONSEJO DE LA JUDICATURA

CARDENAS JESSICA PAOLA. A Fs. 97, 98 y 99 del proceso de los autos constan las publicaciones realizadas en el periódico "EL MERCURIO" de fechas 12, 14 y 16 de mayo del 2022, a los HEREDEROS PRESUNTOS y DESCONOCIDOS del causante señor JOHNNY SEGUNDO LOOR RODRIGUEZ y POSIBLES INTERESADOS.

A Fs. 77 a la 80 vta., comparece la señora Abogada ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO, en calidad de PROCURADORA SINDICA del GADM-MANTA, quien contesta la demanda y propone sus excepciones.

5.4 AUDIENCIA PRELIMINAR.- Mediante auto de sustanciación de fecha 23 de noviembre del 2022, las 14h10, se convoca a las partes procesales a la Audiencia Preliminar, la misma que se lleva a efecto con fecha 16 de diciembre del 2022, las 15h00, diligencia a la que asiste únicamente la actora señora GLORIA JACINTA MERA TOALA, junto con su Abogado Patrocinador señor Ab. Jorge Luis Bosada Zavala.

5.5 AUDIENCIA DE JUICIO: Se realizó el día 16 de Febrero 2023, las 14h30, con la parte asiste únicamente la actora señora CARMEN ALEXANDRA MOREIRA QUIROZ, junto con su Abogado Patrocinador señor Ab. Henry Camilo Chica Vélez, la cual se suspende a fin de que el perito aclare su informe.

VI

ADMISIBILIDAD DE LA PRUEBA

En aplicación de los Artículos. 160 y 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:

6.1. PARTE ACTORA: DOCUMENTAL.- 1. Certificado de Solvencia, emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta; 2. Certificado de Defunción. 3. Informe pericial; 4. Certificados de Avalúos, Catastros y Registros del GAD Municipal de Manta. 5. Recibos de Agua Potable y Energía Eléctrica. **TESTIMONIAL.-** 1. Declaración Testimonial de los señores: JOSE VICENTE GUERRERO VEGA y WILLIAN RAMON VELIZ MACIAS. 2. Declaración del perito Arq. Pavel Mora Rivas. **PERICIAL.-** Inspección Judicial.

La parte demandada no compareció a juicio y por ende no tiene ninguna prueba.

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*

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

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*** *(….)*"[2]

CONSEJO DE LA JUDICATURA

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 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*

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

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...*" Para proceder, dice la jurisprudencia, según la Resolución No.754-97, Juicio Ordinario No. 311-96 publicada en el R.O. No. 265 de 27 de febrero de 1998, dada por la Corte Suprema de Justicia, Primera Sala de lo Civil y Mercantil de 15 de diciembre de 1997, las 10h00, que se encuentra publicada en el Tomo I, Pág. 218 a 221, que trata de la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia del Ecuador, fallos de triple reiteración editado por el Consejo Nacional de la Judicatura, se establece tres requisitos para la procedibilidad de la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, a saber: Del texto de los Artículos. 2398 y siguientes del Código Civil, y de los fallos emitidos por la Sala Especializada de lo Civil, Mercantil y Familia de la Ex-Corte Suprema de Justicia, se establece: "*Las disposiciones legales relativas a la prescripción adquisitiva de dominio, establecen que la prescripción adquisitiva es un modo (originario) de adquirir el dominio, que se funda en la posesión por un tiempo determinado de bienes corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano y por lo tanto son prescriptibles. De lo expuesto se deduce que para que se produzca la prescripción adquisitiva de dominio se requiere: 1er. Requisito: Que el bien sobre el que se pide la prescripción adquisitiva de dominio, sea prescriptible; pues no todas las cosas son prescriptibles. Así, no pueden ganarse por prescripción: las cosas propias, las cosas indeterminadas, los derechos personales o créditos, los derechos reales expresamente exceptuados, las cosas comunes a todos los hombres, las tierras comunitarias, las cosas que están fuera del comercio. 2do. Requisito: La posesión de la cosa, entendida como la tenencia de un cosa determinada con ánimo de señor y dueño (Art. 715 Código Civil).- La posesión es el hecho jurídico base que hace que, una vez cumplidos los demás requisitos de Ley, el posesionario adquiera por prescripción el derecho de dominio del bien. La posesión requerida para que proceda legalmente la prescripción adquisitiva de dominio debe ser: pública, tranquila, no interrumpida, mantenerse hasta el momento en que se alega; y, ser exclusiva. 3er. 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 (….)"[2]

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, la actora dirige su acción en contra los HEREDEROS DESCONOCIDOS del causante señor JHONNY SEGUNDO LOOR RODRIGUEZ, así como de los posibles interesados, persona nombrada que consta como titular del dominio del bien en litigio, en el Certificado de Solvencia N° 5268, emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta que obra a Fs. 03 a la 18 del proceso, el mismo que fue otorgado el 24 de septiembre del 2021. No obstante, del referido certificado de solvencia que obra de autos, también consta el MEMORANDO MTA-DACP-MEM-100220222323 de fecha 10 de Febrero del 2022, suscrito por la señora CLIGIA ELENA ALCIVAR LOPEZ, en su calidad de DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTRO, PERMISOS MUNICIPALES Y SERVICIOS CIUDADANOS DEL GADM- MANTA, mediante el cual señala que con el

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

código catastral N° 32515001000, el terreno consta a nombre de LOOR RODRIGUEZ JHONNY y señora. (Ficha Registral Bien- Inmueble N° 5268).

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 (Registro Oficial No. 26 de 15 de septiembre de 1998, Pág. 23[2]), 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 como poseedora de modo inequívoco y concordante por los dos testigos que declararon en la Audiencia de Juicio señores: JOSE VICENTE GUERRERO VEGA y WILLIAN RAMON VELIZ MACIAS, quienes han manifestado que la conocen a la actora por más de 15 años y que les consta que vive junto con su familia, en el Barrio Los Bosques de "URBIRRIOS", que ha construido una villa mixta, que son vecinos y que siempre la han visto como dueña y señora del inmueble que vive una manera pacífica sin ningún problema. En la Inspección Judicial realizada se pudo comprobar que fue la accionante quien nos recibió y nos permitió el acceso a la vivienda materia de Litis, y que ocupa el mismo como poseedora, sin ningún tipo de impedimento, 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 señora y dueña por más de quince años por la parte actora, se debe analizar sobre qué predio se pretende la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, además 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 la perito Arq. Verónica Palacios del cual se desprende que el inmueble tiene los siguientes linderos y dimensiones: **POR EL FRENTE**: Con 10,50 metros y lindera con calle pública o Avenida 231C; **POR ATRAS:** Con 10,50 metros y lindera con propiedad particular o Complejo Social Cultural y Deportivo de la Asociación de Jubilados de Industrias Ales C.A.; **POR EL COSTADO DERECHO**: Con 16,00 metros y lindera con propiedad particular de la señora Gloria Mariuxi Roldan Mera; **POR EL COSTADO IZQUIERDO**: Con 13,50 metros y lindera con calle pública o calle 308. Teniendo un área total de 152,14 metros cuadrados. El bien inmueble se observa una construcción de estructura de hormigón armado, con mampostería o paredes de ladrillo, un baño existente con paredes de ladrillo, piso de hormigón, con un acceso vehicular y

un acceso peatonal hacia el terreno en la parte frontal. Además consta de las siguientes áreas: sala, comedor, cocina, un baño y dos dormitorios; también cuenta con energía eléctrica con su respectivo medidor. Esta edificación tiene una construcción aproximada de más de 15 años. 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 presentada por la accionante y se declara la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a favor de la señora GLORIA JACINTA MERA TOALA, del bien inmueble ubicado en el sector Los Bosques de "URBIRRIOS" en la Avenida 231C, de la parroquia Tarqui, cantón Manta en la provincia de Manabí, con los siguientes linderos y dimensiones: **POR EL FRENTE**: Con 10,50 metros y lindera con calle pública o Avenida 231C; **POR ATRAS:** Con 10,50 metros y lindera con propiedad particular o Complejo Social Cultural y Deportivo de la Asociación de Jubilados de Industrias Ales C.A.; **POR EL COSTADO DERECHO**: Con 16,00 metros y lindera con propiedad particular de la señora Gloria Mariuxi Roldan Mera; **POR EL COSTADO IZQUIERDO**: Con 13,50 metros y lindera con calle pública o calle 308. Teniendo un área total de 152,14 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 a la señora GLORIA JACINTA MERA TOALA, conforme lo señala el Artículo. 2413 del Código Civil; prescripción que se la declara bajo estricta responsabilidad de la 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. **HÁGASE SABER.-**

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

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 (Registro Oficial No. 26 de 15 de septiembre de 1998, Pág. 23.*

***f*).- DRA. NILDA SOFIA AGUINAGA PONCE, JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA.-**

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, 14 de septiembre del 2023

Abg. Darwin Palma Toro
SECRETARIO DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA

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

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS
MERA
TOALA

CONDICIÓN CIUDADANIA

NOMBRES
GLORIA JACINTA

NACIONALIDAD
ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO
23 DIC 1958

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI 24 DE MAYO
BELLAVISTA

SEXO
MUJER

No. DOCUMENTO
056607060

FECHA DE VENCIMIENTO
23 MAY 2033

FIRMA DEL TITULAR

NATICAN
006069

NUI.1304139262

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MERA SILVESTRE

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
TOALA HERMENEGILDA

ESTADO CIVIL
VIUDO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
ROLDAN SEGOVIA TITO EDUARDO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 23 MAY 2023

DIRECTOR GENERAL

CÓDIGO DACTILAR
V4443V4422

TIPO SANGRE O+

DONANTE
No donante

I<ECU0556070607<<<<<1304139262
5812233F3305234ECU<NO<DONANTE4
MERA<TOALA<<GLORIA<JACINTA<<<<

CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

21 DE ABRIL DE 2024

MERA TOALA GLORIA JACINTA

N° 39906124

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCION:

CANTON: MANTA

PARROQUIA: TARQUI

ZONA: 3

JUNTA No. 0004 FEMENINO

CC N° 1304139262

CNE 2024

... SUFRAGO
... POPULAR 2024

Melany Nolea.

PRESIDENTA ... DE LA JRV