GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
RECIBIDO
FECHA: 09 SEP 2024 09:34 HORA
TRAMITE: TE0909202409 34
SECRETARIA GENERAL
PAOLA AVILA

Manta, 09 de septiembre 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 **GARDENIA DEL ROCIO GALLO PACHAY,** 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 la Ciudadela **"COLINAS DEL JOCAY"** 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 procedimiento y 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 (Inspector) 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 habilitantes para protocolizar la citada sentencia, en una de las Notarías públicas.

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

Atentamente;

Gardenia Gallo Pachay

GARDENIA DEL ROCIO GALLO PACHAY
C.C. # 1308580586

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

FUNCIÓN JUDICIAL

241080149-DFE

13337-2023-00682-OFICIO-11821-2024
Causa N° 13337202300682
Manta, jueves 5 de septiembre del 2024

Señor(es)
NOTARIO PUBLICO
Presente.

En el juicio N° 13337202300682 , hay lo siguiente:

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA.

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL SEÑOR JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, ABG. DELGADO ZAMBRANO MARIELLA MONSERRATTE, DENTRO DEL JUICIO DE PROCEDIMIENTO ORDINARIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, No 13337-2023-00682; QUE SIGUE EL SEÑOR GALLO PACHAY GARDENIA DEL ROCIO, EN CONTRA DE: LUCILA FANNY DELGADO REYES (CAUSANTE) Y POSIBLES INTERESADOS; UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABÍ. Dentro del auto de fecha Manta, lunes 19 de agosto del 2024, a las 09h03. "VISTOS: Puesto en mi despacho para dictar la respectiva sentencia escrita y el respectivo trámite de Ley, y siendo el estado de este proceso el dictar Sentencia escrita dentro de esta causa, se procede a dar cumplimiento a aquello, y en observancia de lo establecido en el artículo 95 del Código Orgánico General de Procesos, expreso lo siguiente: 1. LA MENCION DE LA O DEL JUZGADOR QUE LA PRONUNCIA: la suscrita, Ab. Mariella Delgado Zambrano, procedo a dictar la presente Sentencia, en mi calidad de Jueza de la Unidad Judicial Civil de Manta. 2. LA FECHA Y LUGAR DE SU EMISION: Esta Sentencia se emite en el Lugar y Fecha indicados al inicio de la misma. 3. LA IDENTIFICACION DE LAS PARTES: Las partes que han intervenido en este proceso ordinario No. 13337-2023-00682, son: en calidad de actora la señora GALLO PACHAY GARDENIA DEL ROCIO ; y, en calidad de demandada Herederos desconocidos y presuntos de la señora DELGADO REYES LUCILA FANNY . 4. ENUNCIACION BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA Y DEFENSA DE LA O DEL DEMANDADO: Desde fojas 50 a 54, comparece la señora GARDENIA DEL ROCIO GALLO PACHAY, manifestando que:

FUNCIÓN JUDICIAL
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
Firmado por MARTHA LILIANA ZAMBRANO PARRAGA
C=EC
L=MONTECRISTI
CI 1311425910

"... Es el caso señor Juez, que con los antecedentes expuestos Y claramente detallados en el Libelo de esta Mi Demanda inicial, justificó que me encuentro en Real y Legal Posesión Tranquila y Pacífica desde el 13 de mayo del año 2005, con ánimo de señora y dueña por más de quince años, de un solar urbano ubicado en la Ciudadela "COLINAS DEL JOCAY", Barrio · "JOCAY', de la Parroquia Urbana - Tarqui en esta ciudad dé Manta, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el , Frente Con 19,60 metros y lindera con Callejón Público. Por Atrás: con 21,00 metros y lindera con la Escuela Jorge Washington; Por el Costado Derecho: con 19,65 metros, y lindera con propiedad del señor Luis Baque; y, Por el Costado Izquierdo: con 19, 95 metros y lindera con propiedad de la señora Pastora Vega. Teniendo como superficie total de 401,29 metros cuadrados.. - El citado bien inmueble descrito en el numeral precedente, lo he mantenido en posesión de manera pacífica, tranquila, sin clandestinidad con ánimo de señora y dueña por más de quince años ininterrumpidamente, sin que persona alguna me haya llegado a reclamar, lo que es más en el mismo he construido mi vivienda hogar, que la habito junto a mi familia, es decir junto a mí marido e hijos, y consiste en una casa tipo villa, construida de Base y Columnas .de hormigón armado y cerramiento de caña guadua, y cuenta con sala, comedor, dormitorio, y baño, cabe anotar que anteriormente estaba constituida en una pequeña casa de caña guadua y zinc, tal como se puede apreciar en las fotografías que acompaño, y que a raíz .del terremoto del año 2016, tuve que reconstruirla y actualmente me encuentro habitando en actuales condiciones. Como se puede apreciar en las fotografías que constan en el Informe Pericial que acompaño, realizado por la Arquitecta .Verónica Palacios, Perito Calificada y Acreditada por el Concejo Nacional 239473709-DFE de la Judicatura..- Cabe anotar además que en el citado bien inmueble del cual me encuentro en legal y formal posesión cuenta con los servicios básicos corno energía eléctrica y agua potable los mismos que han sido requeridos e instalados por las respectivas empresas, y además me dedico al sembrío de plantas ornamentales; y, constituye parte de la totalidad del bien inmueble, ya que se trata de una propiedad de mayor extensión, tal como se ·puede determinar ,en el certificado de solvencia otorgado por el Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta GAD. - , que para el efecto acompaño. 4.- En conclusión señor Juez, es claro deducir y evidenciar que la posesión del bien inmueble anteriormente referido y que hoy demando la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, lo he mantenido sin clandestinidad de ninguna clase y sin que exista relación contractual con persona alguna, a vista y paciencia de todas las personas que me conocen por el sector. Las disposiciones legales con las que se fundamenta mí legal demanda se basan en las claramente contempladas en la ley civil y la misma constitución de la República del Ecuador, y son las siguientes: Para el efecto cito 1) Lo prescrito en los Arts. 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411, y 2413 del Código Civil Ecuatoriano. 2) Lo prescrito en el Art. 66 numerales 23 y 26 de la Constitución de la República del Ecuador. 3) Lo prescrito en el Art. 240 numerales 1, 2 y 5 del Código Orgánico de la Función Judicial; y, 4) Lo prescrito en los Art. 142, 143, 144, 289, y 290 del Código Orgánico General de Procesos. Las mismas que tratan de los modos, vías y procedimientos legales de adquirir el dominio de un bien, para el caso que nos acoge, sobre un bien inmueble. Con todos los antecedentes expuestos, en mí legal y formal.demanda señor Juez, he justificado que me merezco ser la titular del citado bien

inmueble porque he vivido y vivo en él, en fin me encuentro realizando actos de posesión de buena fe a los que sólo la ley les da el derecho, por lo que amparado en lo prescrito en los Arts. 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411, y 2413 del Código Civil Ecuatoriano; en el. Art. 66 numerales 23 y 26 de la Constitución de la República del Ecuador t, en el Art. 240 numerales 1, 2 y 5. del Código Orgánico de la Función· Judicial; y, en los Art. 142, 143,. 144, 289, y· 290 del Código Orgánico General de Procesos . Acudo. ante su autoridad y demando como en efecto lo hago a los Herederos. Presuntos y desconocidos de la causante señora LUCILA FANNY DELGADO. REYES Y POSIBLES. INTERESADOS, as í, como a todas las personas que ·,pueden haber tenido derechos que quedaron extintos por la presente acción de prescripción Extraordinaria Adquisitiva de .Dominio, para que una vez agotadas todas las diligencias procesales pertinentes en esta clase de juicios en SENTENCIA se declare como dueña y propietaria absoluta del bien inmueble· materia de la presente acción constituido en un solar urbano . ubicado en la Ciudadela "COLINAS· DEL JOCAY;.", Barrio "JOCAY",calle J6 y calle Pública S/N de la parroquia Urbana Tarqui , en esta ciudad Manta , el mismo que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por e1 , Frente Con 19,60 metros y lindera con Callejón Público. Por Atrás: con 21,00 metros y lindera con la Escuela Jorge Washington; Por e1 Costado Derecho: con 19,65 metros, y lindera con propiedad del señor Luis Baque; y, Por e1 Costado Izquierdo: con 19, 95 metros y lindera con propiedad de la señora Pastora Vega. Teniendo como superficie total de 401,29 metros cuadrados. Debiendo además ordenar se inscriba la sentencia en el registro de la Propiedad de esta ciudad una vez protocolizada en una de la Notarias publicas al tenor de lo dispuesto en el ARt. 2413 del código Civil. La Cuantía de la-presente Acción la determino en CINCUENTA Y UN MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO CON 00/100 DOLARES AMERICANOS ($ 51, 365. oo USO), de acuerdo al Avalúo Comercial emitido por el Departamento de Avalúos, Catastros y Registros del Municipio de Manta, GAD.- El procedimiento en que debe sustanciarse la presente causa es el PROCEDIMEINTO ORDINARIO, claramente establecido en los Art. 289 y 290 del Código Orgánico General de Procesos…". La mencionada demanda, fue aceptada a trámite mediante auto dictado el 21 de abril del 2023, a las 10h31, conforme consta a fojas 60, disponiéndose citar a la parte accionada Herederos presuntos y desconocidos de la señora DELGADO REYES LUCILA FANNY, por la prensa asi como a POSIBLES INTERESADOS, publicaciones constantes a fs. 92,93 y 94 de los autos, se deja constancia que a pesar de haber citado no han comparecido los herederos ni ninguna persona que tenga interés en al presente demanda, concediéndole el término de treinta días para que diera contestación a la demanda incoada en su contra. Así mismo se cumplió con citar al Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Manta tal como a fojas 87 y 88 de los autos y los mismos han comparecido al proceso constante a fs.81 a 86 . También es necesario Puntualizar que la demanda se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta tal como consta a fojas 64 de los autos. Vencidos los términos indicados en el art 292 del COGEP , se convocó a audiencia preliminar correspondiente en este proceso, la cual se celebró el día 12 de junio del 2024, a las 10h30, diligencia a la cual acudió solo la parte actora, y realizada la misma en sus diferentes etapas, se determinó que la suscrita Jueza es competente para conocer y resolver este proceso, en virtud de lo establecido en los artículos 240 del Código Orgánico

de la Función Judicial; y, 9 y 10 numeral 4 del Código Orgánico General del Proceso, y en virtud de que no existieron excepciones previas que el demandado haya planteado de las establecidas en el Art. 153 del COGEP ya que no compareció no había nada que resolver en cuanto a las excepciones previa por lo que se siguió con la prosecución de la audiencia preliminar y se declaró la validez del proceso, por no haberse incurrido en omisión de las solemnidades establecidas en el artículo 107 del Código Orgánico General de Procesos, ni en violación de trámite que afectara el procedimiento, se admitieron las pruebas solicitadas por la parte actora por ser estas útiles, pertinentes y conducentes tal cual se lo declaro en el auto interlocutorio de admisión de las pruebas y se señaló el día 22 de julio del 2024, a las 15h00, para que se llevara a cabo la audiencia de juicio, diligencia que tuvo lugar en el día, fecha y hora antes señalados, con la comparecencia de la parte procesal esto es la actora, la misma que se llevó afecto y una vez practicadas las pruebas anunciadas y admitidas en la audiencia preliminar, así como también, escuchados el alegato de la parte actora, se dictó resolución de manera oral en dicha audiencia, misma que es reducida a escrito. 5. LA DECISION SOBRE LAS EXCEPCIONES PRESENTADAS: Dentro de la audiencia preliminar y con fundamento a lo determinado en el numeral primero del artículo 294 del COGEP, no se pudo seguir en este punto por la falta de comparecencia de la parte demandada ni de otras personas que tuvieran intereses sobre el bien inmueble, por lo que esta Juzgadora no tuvo nada que resolver.- 6. LA RELACION DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCION y 7.- MOTIVACION : Entre los hechos probados, relevantes para la Resolución, tenemos los siguientes: Para lo cual es necesario indicar que dentro de la audiencia preliminar se estableció como objeto de la controversia el siguiente: "…""Determinar si existe la PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO alegada por la actora GALLO PACHAY GARDENIA DEL ROCIO AL bien inmueble ubicado en Ciudadela 'COLINAS DEL, JOCAY" , calle J6 y calle pública sin nombre Barrio "JOCAY, de la parroquia Urbana - Tarqui del Cantón MANTA cuya superficie actual es de 401,29 M2o en su caso si no existe los elementos para que opere dicha prescripción" Delimitado el objeto de la controversia y con base a los principios de inmediación, legalidad, y contradicción, durante la audiencia de juicio se practicaron las pruebas que fueron debidamente admitidas y practicadas en la audiencia preliminar bajo los presupuestos establecidos en el Art. 160 del Código Orgánico General de Procesos en virtud de aquella es obligación de la parte actora probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en su demanda, y que ha negado la parte demandada en su contestación, conforme lo determina el Art. 169 del COGEP; pues la finalidad de la prueba es llevar al juzgador al convencimiento pleno de los hechos y circunstancias controvertidos, según el precepto del Art. 158 del COGEP; de modo que la prueba deberá ser apreciada en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, dejando a salvo las solemnidades prescritas en la ley sustantiva para la existencia o validez de ciertos actos, según así lo prevé el inciso segundo del Art. 164 ibídem, por lo que Corresponde dentro de la causa analizar sí las pruebas actuadas por los sujetos procesales permiten concluir que la pretensión de la parte actora debe operar o no. La sentencia debe decidir sobre las peticiones realizadas por las partes y decidir sobre los puntos litigiosos del proceso. Para poder resolver la presente causa es necesario indicar que el Art. 2.392 del Código Civil, claramente establece que,

"Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, concurriendo los demás requisitos legales". La Posesión constituye el elemento determinante en la Prescripción, pero para que este opere es necesario que la tenencia de la cosa reúna dos requisitos: El Corpus y el Animus. El primero, es un elemento material, el otro es de carácter subjetivo intelectual. La tenencia de una cosa, es física, material; el ánimo de señor y dueño es de carácter psicológico, anímico, la posesión habilita el modo de adquirir el dominio llamado Prescripción. Para que opere la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, conforme lo señala la doctrina han de concurrir tres requisitos: 1.- Una cosa susceptible de esta prescripción; 2.- Existencia de posesión; 3.- Transcurso de un plazo; pero, ha de anotarse que la jurisprudencia ha establecido otro requisito a fin de que la sentencia que declare la prescripción surta efectos plenos, una vez inscrita. Este presupuesto es el Legítimo Contradictor. (Resolución 251-99 de la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia dictada el 27 de abril de 1999, dentro del Juicio Ordinario 26-96 que, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sigue O.P en contra de M.P y otros). La posesión en la forma dispuesta en el Art. 715 del Código Civil, es "La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otras personas en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo". En la especie la actora señora GALLO PACHAY GARDENIA DEL ROCIO manifestó en su demanda que : Se encuentro en Real y Legal Posesión Tranquila y Pacífica desde el 13 de mayo del año 2005, con ánimo de señora y dueña por más de quince años, de un solar urbano ubicado en la Ciudadela "COLINAS DEL JOCAY", Barrio · "JOCAY', de la Parroquia Urbana -Tarqui en esta ciudad dé Manta, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por e1 Frente: Con 19,60 metros y lindera con Callejón Público. Por Atrás: con 21,00 metros y lindera con la Escuela Jorge Washington; Por e1 Costado Derecho: con 19,65 metros, y lindera con propiedad del señor Luis Baque; y, Por e1 Costado Izquierdo: con 19, 95 metros y lindera con propiedad de la señora Pastora Vega. Teniendo como superficie total de 401,29 metros cuadrados.. - El citado bien inmueble descrito en el numeral precedente, lo he mantenido en posesión de manera pacífica, tranquila, sin clandestinidad con ánimo de señora y dueña por más de quince años ininterrumpidamente, sin que persona alguna me haya llegado a reclamar, lo que es más en el mismo he construido mi vivienda hogar, que la habito junto a mi familia, es decir junto a mí marido e hijos, y consiste en una casa tipo villa, construida de Base y Columnas .de hormigón armado y cerramiento de caña guadua, y cuenta con sala, comedor, dormitorio, y baño, cabe anotar que anteriormente estaba constituida en una pequeña casa de caña guadua y zinc, tal como se puede apreciar en las fotografías que acompaño, y que a raíz .del terremoto del año 2016, tuve que reconstruirla y actualmente me encuentro habitando en actuales condiciones..". Según lo determina el Art. 164 inciso tercero del Código Orgánico General de procesos, es obligación del Juzgador expresar en la resolución la valoración de todas las pruebas producidas, actuaciones probatorias que además, acorde al principio de verdad procesal contemplado en el Art. 27 del Código Orgánico de la Función Judicial corresponde a las Juezas y Jueces, resolver únicamente atendiendo a los elementos

aportados por las partes, dentro del término probatorio la parte actora solicito prueba testimonial, prueba documental prueba pericial; por lo que corresponde analizar si los accionantes han justificado, dentro del proceso, la existencia de los elementos que integran la acción de prescripción de dominio alegada y al efecto, se considera: a) Prueba sobre el libre comercio del bien que se pretende y que este sea prescriptible. De autos consta debidamente probado que el bien se trata de un bien prescriptible en virtud del certificado de solvencia realizado por el señor registrador de la propiedad y que consta a fojas 3 hasta la 24 de los autos y el certificado de avalúos y catastros constante a fojas 39 de los autos el cual el actor lo ha producido en legal y debida forma conforme lo establece el Art. 196 del COGEP se prueba que se trata de un bien prescriptible y que está en el libre comercio, asi mismo es necesario indicar en este punto sobre la contestación del GAD Municipal de Manta constante en el MEMORANDO que obra de fs 81 a 84, esto al tenor del art 207 del COGEP ; b) Prueba sobre la identidad del titular del bien materia del proceso lo que consta de fojas 3 hasta la 24 de los autos el certificado otorgado por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta del que aparece que la señora DELGADO REYES LUCILA FANNY demandada es propietaria del inmueble materia del juicio y como lo ha justificado la misma parte demandada con la prueba documental admitida y que ha producido en forma legal en la audiencia de Juicio por lo que constituye prueba legalmente actuada, puntualizando que al justificarse su fallecimiento el actor obró bien en demandar a los herederos desconocidos y presuntos de la señora DELGADO REYES LUCILA FANNY asi como consta el el memorando de fs. 81 volta que se adjunto a la contestación de la demanda por el GAD MUNICIPAL DE MANTA. c) Prueba sobre la identidad de la cosa. Es necesario indicar que el Art. 715 del Código Civil manifiesta que la posesión es la tenencia de una cosa determinada, con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otra persona en su lugar y a su nombre, de donde resulta que para que exista la posesión se necesita que la tenencia de una cosa determinada se la realice con el ánimo de dueño. Es decir debe realizare la determinación física del bien y constatarse la plena identidad del bien que prescribe los actores y que posee el demandado, ya que es un requisito de la posesión, por cuanto el Articulo antes mencionado(715 del Código Civil) establece en su parte que "Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño", y ello conlleva a determinar que la posesión es un hecho que requiere tres elementos: 1) La existencia de una cosa determinada, 2) la tenencia, elemento material que pone a la persona en contacto con la cosa, 3) el ánimo de señor y dueño, que es el elemento tipificante 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. Por lo del informe pericial constante a fojas 25 a 38 de los autos el mismo que fue producido en legal y debida forma así mismo fue sustentado por el Arq. Veronica Palacios Canto en la audiencia respectiva juramentado en legal y debida forma conforme lo establece el 222 y 224 del COGEP , por lo que es evidente que la actora ha identificado la identidad de todo el terreno ya que ellos indican que tienen la posesión del terreno de un total de 401,29 metros cuadrados asi mismo el perito ha indicado que dicho terreno está identificado en el macro lote perteneciente a la demandada, ya que de las preguntas realizadas por la parte actora al perito el Perito estableció que dicho lote se

encontraba dentro del macro lote de propiedad de la demandada, por lo que de su sustento se determinó la existencia de la cosa determinada, así mismo los testimonios del testigo determinó e individualizó en las preguntas realizadas que dicho lote se encontraba delimitado cerca o cerramiento así mismo describieron la casita que se encuentra construida dentro del lote que está en posesión la actora este testimonio fue concordante con las pruebas documentales y pericial así como el de la inspección judicial llevada a efecto dentro de la causa tal como consta a fojas 109 y 110 de los autos .Asi mismo se deja puntualizado que el perito que inspeccionó el bien inmueble determinó al individualidad del bien por lo que adjuntó su informe y lo sustentó en la audiencia por lo que se determinó que el terreno donde se encuentra ubicado y tiene los siguientes linderos y medidas: ubicado en la Ciudadela " Colinas del Jocay "de la Parroquia Tarqui, de Esta Ciudad De Manta ,detrás de la Unidad Educativa " Jorge Washington" sobre la Calle J-6 y calle pública sin nombre, el mismo que se circunscribe dentro de las siguientes medias y linderos: POR EL FRENTE : Con 19,60 metros y lindera con Callejón Público; POR ATRÁS.- con 21,00 metros y lindera con la Escuela Jorge Washington; POR EL COSTADO DERECHO.- con 19,65 metros, y lindera con propiedad del señor Luis Baque; y,POR EL COSTADO IZQUIERDO.- con 19, 95 metros y lindera con propiedad de la señora Pastora Vega , con una superficie total de 401.29 metros cuadrados, es decir que uno de los requisitos de la posesión como es la existencia de una cosa determinada, en el presente caso se ha determinado la cosa que es uno de los requisitos de la posesión. C)Respecto de la prueba de la posesión la actora, con el propósito de justificar la posesión del predio solicitaron la recepción de la prueba testimonial de la señora MARIANITA DE JESUS TIPAN ARTEAGA., en donde expresó que :tiene 69 años , soltera, se dedica a los quehaceres domésticos, que tiene su domicilio en la ciudadela Colinas del Jocay que indico una vez juramentada y advertida de las penas del perjurio: " que la señora Gardenia Gallo Pachay se encuentra en posesión en un solar que tiene en su interior una casita tipo villa que vivie con su familia con su cuatro hijas, que nadie la ha sacado de sus posesión ya que ella es la dueña y que vive desde el 13 de mayo del 2005,". Asi como el testimonio del señor OSCAR DARIO VALENCIA TIPAN, indica que tiene 48 años de edad, estado civil casado, nacionalidad ecuatoriana, de ocupación soldador , y domiciliada en el barrio Jocay, indica que : LA señora Gardenia Gallo Pachay está en posesión en solar ubicado en barrio Colinas del Jocay, que su posesión la tiene desde el 13 de mayo del 2005, que en su posesión ha construido una villa con cerramiento que nadie la ha perturbado, antes era una villita y ahora es una villa accesible para sus hijos y nadie la ha perturbado ."Por lo que la actora con dicho testimonio ha establecido los actos positivos que ha realizado el actor en su vivienda esto por más de quince años, en virtud del testimonio hay que conceptualizar sobre la prueba testimonial: La prueba testimonial rendida por terceros, a criterio de Hernando Devis Echandía, expuesto en la obra "Teoría General de la Prueba Judicial", tomo II, 5ta. edición, 1999, Editorial ABC, Bogotá, Páginas 33: "es un medio de prueba que consiste en la declaración representativa que una persona, que no es parte en el proceso en que se aduce, hace a un juez, con fines procesales, sobre lo que sabe respecto a un hecho de cualquier naturaleza", siendo un medio de prueba y un acto jurídico, que narra hechos; entendidos éstos, como todo lo que puede ser percibido por los sentidos del declarante y no la simple entidad

abstracta o idea pura, que se haya formado en su intelecto. En resumen, constituye una prueba indirecta, personal e histórica. Es indirecta, dado que el Juez por interpuesta persona del testigo en las respuestas a las preguntas y repreguntas de las partes y que él mismo formula, aprehende el suceso. Es histórica ya en vista que le reconstruye o reproduce hechos pasados o que todavía subsisten, pero cuya existencia data desde antes de rendirse el testimonio. Es personal por basarse en la apreciación subjetiva del tercero y no en la materialidad u objetividad de un objeto, situación o localidad. Además es necesario conceptualizar también que la imparcialidad debe ser entendida como la actitud recta, desapasionada, sin prejuicios ni prevenciones al proceder, sin adherirse a favor o en contra, tratamiento sin favoritismos y ecuánime. Consecuentemente el testigo para ser idóneo debe ser imparcial con el propósito de que sus declaraciones, ponencias e informaciones sirvan de medio probatorio conducente y eficaz, ya que la ineptitud subjetiva del testimonio deviene indefectiblemente en que no haya seguridad o certeza sobre los hechos declarados; tanto más que, el desinterés es una característica del testimonio que se refiere a la eficacia y no a su propia naturaleza. Etimológicamente la palabra sociedad (latín societas), es "reunión mayor o menor de personas, familias, pueblos o naciones, o agrupación natural o pactada de personas, que constituyen unidad distinta de cada uno de sus individuos con el fin de cumplir, mediante la mutua cooperación, todos o algunos de los fines de la vida" (Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española). En sentido lato, representa una agrupación de personas para alcanzar un fin determinado, constituido por el objeto mismo de ésta y dependiendo de la naturaleza de su creación puede ser: civil, comercial o de hecho. Al respecto hay que tener en cuenta las consideraciones siguientes: El Artículo 164 del COGEP ordena al juzgador apreciar el valor de la prueba conforme a las reglas de la sana crítica, lo que significa que en cada caso habrá que examinar si hay factores o elementos en el testigo o en el testimonio que razonablemente hagan dudar de la veracidad de lo relatado y por tanto del valor probatorio del mismo., en conclusión el testimonio rendido para probar la posesión es concordante con las demás pruebas actuadas los cuales aseveraron la posesión de la actora desde el año 2005 esto en el mes de junio ha realizado actos de señor y dueño y que no ha sido perturbado por nadie, no habiendo ninguna prueba en contrario que establezca que el actora no ha tenido el tiempo que ha indicado en su demanda ni que se haya perturbado su posesión mientras ha estado en posesión que ha tenido el ánimo de señor y dueño ante todos los vecinos y la comunidad, por lo que dichos testimonios analizados conforme a las reglas de la sana crítica prestan mérito probatorios sobre la posesión invocada por la accionante y es concordante al contestar las preguntas formuladas sobre hechos constitutivos de la posesión, por lo que el testimonio se realizó conforme lo determina en el Art. 177 del COGEP , pudiendo 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 acciónante así como han sido valoradas la prueba testimonial de acuerdo al art. 186 del COGEP, además dicho testimonio fueron valorado el contexto de toda la declaración y su relación con las otras pruebas producidas dentro de la audiencia de juicio esto con el informe pericial y la inspección judicial. Siguiendo con el análisis de la posesión se probó también con la declaración probar que la parte actora que está en posesión en todo el terreno, ratificando esto

el propio perito y las fotografías dentro del informe pericial, así como los testigos, es decir que probaron la posesión de todo el terreno que individualizó en su demanda. Por lo que la jurisprudencia indica que los presupuestos facticos que se deben justificar para obtener la declaratoria de haber ganado el dominio de un inmueble por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio como ya se lo indicó son : a) Posesión publica, pacífica y no ininterrumpida de un bien raíz que se encuentren en el comercio humano; b) que la posesión del bien determinado se haya ejercido con ánimo de señor y bueno; c) Que dicha posesión haya durado al menos quince años; d) Que la acción se dirija contra el titular del derecho de dominio que debe constar en el correspondiente certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad...; y, e) La individualización del bien, pues la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio únicamente se puede declarar respecto de una cosa determinada, singularizada, cuya superficie, linderos y más características se hayan establecidos claramente en el proceso... Todos estos requisitos han de ser concurrentes, de lo contrario la acción no tendría procedibilidad" R. O. No. 380, 31 de julio del 2001, Pág. 15.-. 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) La actora solicita la prescripción de adquisitiva de dominio de un bien inmueble, como consecuencia de lo anterior, corresponde determinar, si procede la prescripción cuando el bien inmueble a prescribir que posee clara y plena 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. Por tanto por se concluye a todas luces, que es evidente, que la parte actora de la demanda de prescripción de un bien inmueble han singularizado el bien a prescribir, ha justificado los requisitos indispensables para que opera la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, esto es, tener la posesión del predio por el tiempo mínimo de quince años que exige el Art. 2411 del Código Civil, así mismo ha justificado los actos de señora y dueña que ha realizado la actores, el tiempo que indicaron que estaban en posesión probando todas las alegaciones de su demanda; debiendo indicar que por su parte la demandada no probo ninguna acción en contrario por no comparecer al proceso. 8. LA DECISION QUE SE PRONUNCIA SOBRE EL FONDO DEL ASUNTO, DETERMINANDO LA COSA, CANTIDAD O HECHO AL QUE SE CONDENA, SI CORRESPONDE: En consecuencia habiendo sido apreciadas las pruebas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, "Que no son otras que la valoración crítica que hace el Juez teniendo como instrumentos los dictados de la lógica",; y siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, y siendo la obligación de la suscrita expresar en esta resolución

la valorización de todas las pruebas producidas, esta Unidad Judicial Civil de Manta "ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA" declara con lugar la demanda propuesta por la señora GARDENIA DEL ROCIO GALLO PACHAY , por haberse justificado los requisitos necesarios para que opera la prescripción demandada presupuestos exigidos en los Art. 2410 y 2411 del Código Civil, bien inmueble ubicado en la Ciudadela " Colinas del Jocay "de la Parroquia Tarqui, de Esta Ciudad De Manta ,detrás de la Unidad Educativa " Jorge Washington" sobre la Calle J-6 y calle pública sin nombre, el mismo que se circunscribe dentro de las siguientes medias y linderos: POR EL FRENTE : Con 19,60 metros y lindera con Callejón Público; POR ATRÁS.- con 21,00 metros y lindera con la Escuela Jorge Washington; POR EL COSTADO DERECHO.- con 19,65 metros, y lindera con propiedad del señor Luis Baque; y,POR EL COSTADO IZQUIERDO.- con 19, 95 metros y lindera con propiedad de la señora Pastora Vega , con una superficie total de 401.29 metros cuadrados establecidos dentro de las medidas y linderos establecidos en la ficha registral 1808 adjuntado a fojas 3 hasta la 24 de los autos . La cuantía se la fijó en la suma de $ 51.365,00. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de la demandada LUCILA FANNY DELGADO REYES en todos sus herederos desconocidos y presuntos sobre el predio que se prescribe. De ejecutoriarse esta sentencia, se dispone se confieran las copias certificadas necesarias para que sean protocolizadas en una de las Notarías Públicas País, y se la inscriba en el Registro de la Propiedad de este Cantón, para que sirva de justo título a la señora GARDENIA DEL ROCIO GALLO PACHAY. Ejecutoriada que sea esta sentencia se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda, para lo cual se notificará al Señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta. Cabe puntualizar que el señor Registrador de la Propiedad de Manta debe inscribir esta sentencia. 9. LA PROCEDENCIA O NO DEL PAGO DE INDEMNIZACIONES, INTERESES Y COSTAS: Sin costas que regular. 10. SOBRE RECURSOS INTERPUESTOS EN AUDIENCIA: No hubo ninguna impugnación de forma oral . Actúe en calidad de Secretaria asignada a la Abg. Martha Liliana Zambrano Pàrraga mediante la acción de personal 6873- DP13-2017-SP. NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.-"

RAZÓN: Siento como tal que la SENTENCIA dictado en el presente proceso No. 13337-2023-00682, se encuentra ejecutoriada por el Ministerio de Ley. CERTIFICO: QUE LAS COPIAS DE LA SENTENCIA QUE ANTECEDE SON IGUAL A SU ORIGINAL, LA MISMA QUE CONFIERO POR MANDATO JUDICIAL, A CUYA AUTENTICIDAD ME REMITO EN CASOS DE SER NECESARIOS.

LO CERTIFICO:

Lo que comunico para los fines de ley.

ZAMBRANO PARRAGA MARTHA LILIANA
SECRETARIA

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

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 130858058-6

APELLIDOS Y NOMBRES
GALLO PACHAY
GARDENIA DEL ROCIO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1975-05-29

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADO
WALTHER JAVIER
DELGADO BAILON

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
QUEHACER. DOMESTICOS

V3331I2121

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GALLO VILLAO MANUEL MIGUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PACHAY ORELLANA ANA MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2015-10-30

FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-10-30

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

21 DE ABRIL DE 2024

GALLO PACHAY GARDENIA DEL ROCIO

N 62095937

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: TARQUI

ZONA: 3

JUNTA No. 0003 FEMENINO

CC N°: 1308580586