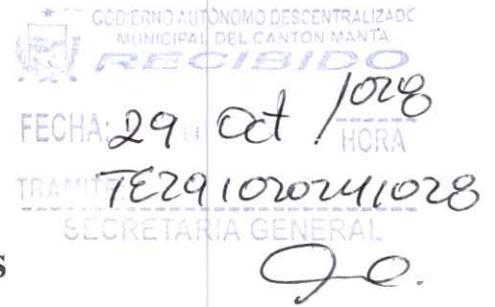


Manta, 29 de octubre del 2024



Señor

**DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO DE AVALUOS
Y CATASTROS GAD MUNICIPAL MANTA.**

Ciudad. -

De mis consideraciones:

WILFRIDO ANTONIO ZAMORA ZAMBRANO, ecuatoriano, de 58 años de edad, de estado civil casado, de ocupación mecánico, portador de la cédula de ciudadanía número 1304729244, con correo electrónico xaviercetu1983@hotmail.com, nacido y domiciliado en este cantón Manta, calle 105 y avenida 109, respetuosamente comparezco ante su autoridad y propongo la siguiente:

Con fecha 24 de septiembre del 2024, se ha dictado sentencia, dentro del Juicio Ordinario de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, de un predio ubicado en este cantón Manta, parroquia Tarqui, de cuyas medidas y linderos constan en la referida sentencia, así como en el certificado emitido por el señor Registrador de la Propiedad de este cantón Manta que me permito acompañar, con Clave Catastral 2-01-29-49-000.

Con la finalidad de proceder a inscribir el mencionado predio a mi favor, es necesario se me extienda una clave catastral con la que pueda identificar mi propiedad en esta dependencia pública, razón por la cual acudo ante usted para que se me otorgue una Clave Catastral con esta finalidad.

Se me notificará en el correo electrónico danielavila0505@hotmail.com a efecto de tener conocimiento de lo resuelto dentro de la presente petición.

Es de Justicia. Firmo con mi defensor.


Wilfrido Antonio Zamora Z.

C.I. 1304729244


Abg. Daniel Avila T.

MAT. 13-1990-28 FORO

Ficha Registral-Bien Inmueble

31464

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22038408
Certifico hasta el día 2022-12-12:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Fecha de Apertura: jueves, 20 octubre 2011

Parroquia: TARQUI

Información Municipal:

Dirección del Bien: ubicado en la Parroquia Tarqui

LINDEROS REGISTRALES:

Compra relacionada con un lote de terreno ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

POR EL FRENTE: Diez metros y linderando con propiedad de Wilton Zamora, callejon de servicio que da a la calle pública numero ciento cinco.

POR ATRAS: Los mismos diez metros y propiedad de Angel Murillo.

POR UN COSTADO: Nueve metros ochenta centímetros y propiedad de Jaime Murillo y más terrenos de la misma vendedora.

POR EL OTRO COSTADO: Los mismos nueve metros ochenta centímetros y terreno de Carlos León, hoy de Misión Bautista.

Con una área de NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Libro | Acto | Número y Fecha de Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|------------------------------------|--|-----------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | COMPRAVENTA | 220 viernes, 11 enero 1980 | 328 | 329 |
| FINANCIERAS Y GRAVÁMENES | HIPOTECA | 224 miércoles, 09 septiembre 1981 | 665 | 666 |
| PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES | PROHIBICIÓN DE ENAJENAR | 362 viernes, 13 agosto 1993 | 528 | 528 |
| PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES | CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR | 2648 miércoles, 08 noviembre 2017 | 0 | 0 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 11 enero 1980

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 27 junio 1979

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Compraventa relacionada con un lote de terreno ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

Número de Inscripción : 220

Folio Inicial: 328

Número de Repertorio: 381

Folio Final : 329

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|-------------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | CRUZ ALARCON ADRIANA DE JESUS | SOLTERO(A) | MANTA |
| VENDEDOR | MURILLO SANTANA ROSARIO TELMA | NO DEFINIDO | MANTA |

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 4] HIPOTECA

Inscrito el: miércoles, 09 septiembre 1981

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 07 septiembre 1981

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

MUTUO E HIPOTECAS. Sobre un lote de terreno ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 224

Folio Inicial: 665

Número de Repertorio: 1616

Folio Final : 666

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|-------------------------------|--------------|--------------------|
| ACREEDOR HIPOTECARIO | VALLADARES CHINPANTIZA HECTOR | NO DEFINIDO | CARBO (CONCEPCION) |
| DEUDOR HIPOTECARIO | CRUZ ALARCON ADRIANA DE JESUS | SOLTERO(A) | MANTA |

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[3 / 4] PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: viernes, 13 agosto 1993

Nombre del Cantón: MANABÍ

Oficina donde se guarda el original: MINISTERIO DE FINANZAS

Cantón Notaría: MANABÍ

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 agosto 1993

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROHIBICION DE ENAJENAR BIENES.- Ordenado por el Ministerio de Finanzas, en contra de Perez, Adriana Cruz Alarcon de, mediante Oficio No. 190-93, Ref: Juicio No. 743/92, fechado, Portoviejo, Agosto 09 de 1993.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 362

Folio Inicial: 528

Número de Repertorio: 2959

Folio Final : 528

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|-----------------------|--------------------------|--------------|--------|
| OFICINA COMPETENTE | MINISTERIO DE FINANZAS | NO DEFINIDO | MANTA |
| DEUDOR | CRUZ ALARCON ADRIANA | CASADO(A) | MANTA |

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[4 / 4] CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: miércoles, 08 noviembre 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 21 agosto 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE PROHIBICION DE ENAJENAR * Sólo deja copia para Archivos. DZ4 - COBOVC17 - 0000942 En relación al Proceso de Ejecución Coactiva 743/92

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 2648

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 8870

Folio Final : 0

| Calidad | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad |
|---------|--------------------------|--------------|--------|
|---------|--------------------------|--------------|--------|

| | | | |
|-------------------------|-------------------------------|-------------|-------|
| AUTORIDAD COMPETENTE | SERVICIO DE RENTAS INTERNAS | NO DEFINIDO | MANTA |
| DEUDOR | CRUZ ALARCON ADRIANA DE JESUS | NO DEFINIDO | MANTA |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro: | Número de Inscripciones: |
|-------------------------------------|--------------------------|
| COMPRA VENTA | 1 |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | 1 |
| PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES | 2 |
| Total Inscripciones >> | 4 |

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifican.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido el 2022-12-12

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : FIORAVANTI AVILA JOSE ADALBERTO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22038408 certifico hasta el día 2022-12-12, la Ficha Registral Número: 31464.



Firmado electrónicamente por:
**GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA**

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

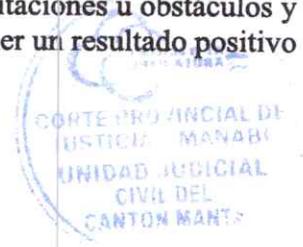
Código Seguro de Verificación (CVS)





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° 13337-2023-00644, QUE SIGUE ZAMORA ZAMBRANO WILFRIDO ANTONIO, EN CONTRA DE HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DE LA CAUSANTE ADRIANA DE JESUS CRUZ ALARCON Y POSIBLES INTERESADOS Y SEÑOR GALO ENRIQUE PÉREZ ORTIZ.-

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA DE MANABÍ. Manta, lunes 23 de septiembre del 2024, a las 15h08. 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 Ibidem. I IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES: 1.1. ACTOR: ZAMORA ZAMBRANO WILFRIDO ANTONIO. 1.2. DEMANDADA: HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DE LA causante ADRIANA DE JESUS CRUZ ALARCON y POSIBLES INTERESADOS y señor GALO ENRIQUE PÉREZ ORTIZ, en calidad de cónyuge sobreviviente. 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 242684088-DFE 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 pretensiones 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. 19 a la 25, del proceso comparece ante el órgano jurisdiccional el señor WILFRIDO ANTONIO ZAMORA ZAMBRANO, quien manifiesta en lo principal: "...Vendrá a su conocimiento que desde hace más de 16 años, es decir, desde el 10 de enero de 2006 mantengo la posesión pública, tranquila e ininterrumpida, sin clandestinidad ni violencia de un predio ubicado en la parroquia Tarqui del cantón Manta. En el terreno mencionado con mis propios esfuerzos he construido una casa de dos plantas cubierta de loza, con paredes de ladrillo, poco a poco he ido remodelando y por más de 16 años he tenido actos de señor y dueño del indicado bien inmueble. Fundamenta su acción en los Artículos. 603, 715, 2392, 2398, 2401 del Código Civil vigente...". 5.2.- Mediante auto de sustanciación de fecha 02 de Junio del 2023, las 12h41, se acepta a trámite la demanda y se dispone la citación a la parte demandada, 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. 52 del proceso consta la Razón de Inscripción de la demanda, en el Registro de la Propiedad de Manta, de fecha 14 de junio del 2023. 5.3.- Se ha citado a la Alcaldesa y Procuradora Síndica del Gad Municipal de Manta, mediante BOLETAS de fechas 18, 19 y 26 de julio del 2023. Consta a Fs. 57, 58 y 59 de los autos, la citación a los HEREDEROS CONOCIDOS Y DESCONOCIDOS de la causante señora ADRIANA DE JESUS CRUZ ALARCON y POSIBLES INTERESADOS, por la prensa en el periódico "LA MAREA". A Fs. 83 a la 97 vta., del proceso comparece la señora Abogada ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO, en calidad de PROCURADORA SÍNDICA del GADM-MANTA, quien contesta la demanda y propone sus excepciones. A Fs. 125 al 126 del proceso, consta el escrito de comparecencia del señor GALO ENRIQUE PEREZ ORTIZ, mediante el cual se ALLANA a la demanda, y consta a Fs. 129 el Acta de Reconocimiento de Firma y Rúbrica del escrito de Allanamiento. 5.4. AUDIENCIA PRELIMINAR.- Mediante auto de sustanciación de fecha 28 de junio del 2024, las 16h57, se convoca a las partes procesales a la Audiencia Preliminar, la misma que se lleva a efecto con fecha 04 de julio del 2024, las 15h00, 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, revolviéndose 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: a) Certificado de Ficha Registral del bien inmueble N° 31464. b) Certificado de Avalúos. c) Informe del perito Avaluador. PERICIAL: Inspección Judicial. Recepten los testimonios de los señores LUCIO

GONZALEZ RODRIGUEZ, LOURDES LORENA LOOR MOLINA, MARIANA ALEXANDRA ESTRADA PILAY. El perito sustenta su informe de conformidad con el Artículo. 222 del COGEP en la Audiencia de Juicio. Inspección Judicial. DEMANDADO: El demandado se Allanado a la demanda. La Audiencia de Juicio se realizó el día 08 de septiembre del 2024, compareció el actor junto con su Defensa Técnica, sin la asistencia de la parte demandada y del GAD- Manta. 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 1, 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 considerarán 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 proponer, 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 domini, 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 animus 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 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 animus 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 *Ibidem*, 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 PROCEDENCIA 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 acordada 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 causam, 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...” (Davis Echandia, compendio de Derecho Procesal, teoría General del Proceso; T 1, Biblioteca Jurídica Dike, Medellín, 1993, p. 270). 8.1.2.- En la especie, el actor dirige su acción en contra de los señores HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS de la causante ADRIANA DE JESUS CRUZ ALARCON y POSIBLES INTERESADOS y señor GALO ENRIQUE PÉREZ ORTIZ, en calidad de cónyuge sobreviviente, y como titulares del dominio del bien en litigio desde el año 1980, consta la señora CRUZ ALARCON ADRIANA DE JESÚS en el Certificado de Solvencia N° 31464, emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta que obra a Fs. 03 a la 05 del proceso, el mismo que fue otorgado el 03 de marzo del 2023. A Fs. 07 de los autos, consta el

Certificado de Defunción de la señora CRUZ ALARCON ADRIANA DE JESUS. Consecuentemente, es un bien de propiedad privada y se ha demandado correctamente a los propietarios del bien inmueble, señores HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS de la causante ADRIANA DE JESUS CRUZ ALARCON y POSIBLES INTERESADOS y señor GALO ENRIQUE PÉREZ ORTIZ, en calidad de cónyuge sobreviviente. 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), 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 concurren los requisitos de edad, conocimiento, probidad e imparcialidad..."; por lo que, se tiene lo siguiente: La parte actora fue reconocida por los testigos señores LUCIO GONZALEZ RODRIGUEZ, LOURDES LORENA LOOR MOLINA y MARIANA ALEXANDRA ESTRADA PILAY como poseedor de modo inequívoco y concordante por los 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 la calle 105 y avenida 109, y que ha construido una 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 que existe una terraza y un patio, 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 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 Ing. Jose Vicente Prado Parado del cual se desprende que el inmueble está ubicado en la parroquia Tarqui, en el sector conocido como la zona cero de Tarqui, del cantón Manta, provincia de Manabí, que tiene los siguientes linderos y dimensiones. POR EL NORTE: 9.80 metros y lindera con Iglesia Bautista; POR EL SUR: 9,80 metros y lindera con Marcelo Murillo; POR EL ESTE: Con servidumbre de tránsito en 3 metros y con Willian Zamora en 7 metros con un total de 10 metros. POR EL OESTE: 10 metros y lindera con Arturo Murillo. Teniendo una superficie total de 98,00 metros cuadrados. 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 REPÚBLICA se acepta la demanda y se declara la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a favor del señor ZAMORA ZAMBRANO WILFRIDO ANTONIO, ubicado en la parroquia Tarqui, en el sector conocido como la zona cero de Tarqui, del cantón Manta, provincia de Manabí, que tiene los siguientes linderos y dimensiones. POR EL NORTE: 9.80 metros y lindera con Iglesia Bautista; POR EL SUR: 9,80 metros y lindera con Marcelo Murillo; POR EL ESTE: Con servidumbre de tránsito en 3 metros y con Willian Zamora en 7 metros con un total de 10 metros. POR EL OESTE: 10 metros y lindera con Arturo Murillo. Teniendo una superficie total de 98,00 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, conférencia las copias certificadas de Ley para que sea protocolizada en una de las Notarías del cantón Manta, e inscribase 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 ZAMORA ZAMBRANO WILFRIDO ANTONIO, 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, adjuntando 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.- ^ Davis Echandia, compendio de Derecho Procesal, teoría General del Proceso; T 1, Biblioteca Jurídica Dike, Medellín, 1993, p. 270. 1. ^ 2. Registro Oficial No. 26 de 15 de septiembre de 1998, Pág. 23

RAZÓN: 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, 09 de octubre del 2024.



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

