Manta, 25 de mayo del 2022.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
RECIBIDO
FECHA: 25 MAY 2022 16:45 HORA
TRAMITE: TE-250520221645
SECRETARIA GENERAL

SEÑORES

GAD MANTA.

Ciudad.

JULIO CESAR MERA ZAMBRANO, ciudadano Ecuatoriano, de 68 años de edad, de estado civil casado, de actividad chofer profesional, con residencia en la Calle 5 y Avenida 33 , Barrio Santa Martha, del cantón Manta, Provincia de Manabí, portador de la cedula de ciudadanía # 130187640-3, correo electrónico: juanmeranchundia02@gmail.com , a ustedes respetuosamente comparezco y formulo la presente solicitud , en estos términos:

Mediante sentencia dictada en el Juicio Ordinario de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, dictada por el señor Juez de la Unidad Civil de Manta, se me otorgo el título de dominio sobre un Lote de terreno ubicado en la parte de atrás de mi domicilio que lo poseo Calle 5 Avenida 33, diagonal a las escalinatas del Barrio Santa Martha, de esta ciudad de Manta, conforme lo justifico con la copia de la sentencia que se encuentra ejecutoriada que estoy acompañando

Por los motivos que he expresado y con la finalidad de concluir con el trámite de adquirir el dominio y propiedad del referido terreno, se necesita para protocolizar dicha sentencia, se requiere se nos otorgue un certificado de solvencia. Certificado de avalúo, certificado del Departamento Financiero y Tesorería así como para cancelar los impuestos de plusvalía y alcabalas de ser necesario, documentos que requiere el señor Notario. Así como se nos indique el monto cancelar por los impuestos respectivos.

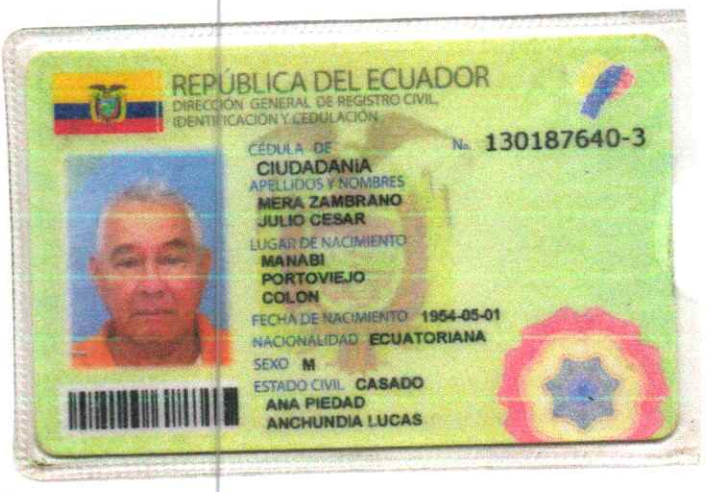
Adjunto copia de la sentencia y copia de la inscripción de la demanda

En el Registro de la Propiedad de Manta.

Esperando ser atendido favorablemente, me suscribo de usted muy

atentamente.

Sr. Julio Cesar Mera Zambrano.
Ced. C. # 130187640-3



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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130187640-3

APELLIDOS Y NOMBRES
MERA ZAMBRANO
JULIO CESAR

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
COLON

FECHA DE NACIMIENTO 1954-05-01
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
ANA PIEDAD
ANCHUNDIA LUCAS

INSTRUCCIÓN
BASICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
CHOFER PROFESIONAL

V3333V2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MERA JUAN

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAMBRANO HERMELINDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2016-01-20

FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-01-20

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0055 M
JUNTA No.

0055 - 201
CERTIFICADO No.

1301876403
CÉDULA No.

MERA ZAMBRANO JULIO CESAR
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: MANABI

CANTÓN: MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 1

FUNCIÓN JUDICIAL

176873979-DFE

13337-2019-01878-OFICIO-03535-2022
Causa N° 13337201901878
Manta, viernes 20 de mayo del 2022

Señor(es)
NOTARIO PUBLICO
Presente.

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

En el juicio N° 13337201901878 , 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. LUIS DAVID MARQUEZ COTERA, DENTRO DEL JUICIO DE PROCEDIMIENTO ORDINARIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, No 13337-2019-01878; QUE SIGUE EL SEÑOR JULIO CESAR MERA ZAMBRANO, EN CONTRA DE: HUGO ALFONSO VERA RODRIGUEZ, HEREDERO CONOCIDO DE LOS CAUSANTES SEÑORES JACOB MIGUEL VERA VELÁSQUEZ Y ELENA EMPERATRIZ RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, LOS HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DE LOS REFERIDOS CAUSANTES, ASÍ COMO LOS POSIBLES INTERESADOS; UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABÍ. Manta, martes 8 de diciembre del 2020, a las 16h49. **VISTOS:** AB. LUIS DAVID MARQUEZ COTERA, en mi calidad de Juez de esta Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Manta, provincia de Manabí; y, en atención a lo dispuesto en el artículo 95 del Código Orgánico General de Procesos, procedo a reducir a escrito la decisión oral adoptada en audiencia, para lo cual se considera: **1.-** IDENTIFICACIÓN DE LOS SUJETOS PROCESALES: **1.1.-** PARTE ACTORA: JULIO CESAR MERA ZAMBRANO. **1.2.-** PARTE DEMANDADA: HUGO ALFONSO VERA RODRIGUEZ, heredero conocido de los causantes señores JACOB MIGUEL VERA VELÁSQUEZ y ELENA EMPERATRIZ RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, los herederos presuntos y desconocidos de los referidos causantes, así como los POSIBLES INTERESADOS. **1.3-** TERCERISTA EXCLUYENTE: ROSA ANGELICA MOREIRA VALENCIA. **2.-** ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA. **2.1.-** A fojas 49 a la 56

vuelta del expediente, comparece al órgano jurisdiccional el señor JULIO CESAR MERA ZAMBRANO y expone: Que, el compareciente, manifiesta que desde el día 10 de enero del año 2003, esto es por más de 16 años, ha venido poseyendo con ánimo de señor y dueño y en posesión tranquila, pacifica, notoria y publica, continua é ininterrumpida a vista de todo el vecindarios como propietario y dueño, sobre un bien inmueble compuesto de solar que lo viene ocupando como patio y lavandería de su casa - habitación, que posee en la calle 5 y Avenida 33, (Barrio Santa Martha), el mismo que está circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Frente, con 12,00 metros y lindera con propiedad del señor Julio César Mera Zambrano; Por atrás, con 12,00 metros y lindera con propiedad de la señora Yoli Moreira; Por el costado derecho, con 20,20 metros y lindera con propiedad de la señora Juana Loor; Por el costado izquierdo, 21,55 metros y lindera con propiedad del señor José Mera, bien inmueble que tiene un área total de 250,50 metros cuadrados. Dentro del indicado terreno lo viene ocupando como patio de su casa, así como lavandería, debe señalar que dentro del mismo ha proyectado construir una pequeña vivienda y el resto utilizarlo como patio y sembrar plantas frutales de ciclo corto, pues dicho lote de terreno se encuentra ubicado atrás del bien inmueble de su propiedad en la que habita en unión de su familia, el referido bien inmueble que se encuentra en posesión, lo tiene cercado con cerramiento de pilares de concretos y ladrillos y bloques, así como ha construido un aljibe de agua potable. Teniendo los servicios de luz eléctrica y agua potable que cancelo mensualmente. Por los motivos expuestos en los numerales quinto y sexto de la presente demanda, y al amparo de lo contemplados en los numerales 23 y 26 del Art. 66 de la Constitución de la República, en concordancia con los numerales 1, 2 y 5 del Art. 240 del Código Orgánico de la función Judicial y Arts. 142, 143, 144, 289,y 290 del Código Orgánico General de Procesos y los Arts. 603, 715, 2392, 2393, 2398, 2405, 2410, 2411, 2413; y, 2417 del Código Civil, concurre para demandar como en efecto demanda mediante este procedimiento Ordinario, al señor Hugo Alfonso Vera Rodríguez, en calidad de hijo conocido de los señores Jacob Miguel Vera Velásquez y Elena Emperatriz Rodríguez González, herederos presuntos y desconocidos de los referidos causantes, así como de los Posibles Interesados que tengan derecho en el bien inmueble motivo de la presente acción de procedimiento ordinario, demandando la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, sobre el bien inmueble compuesto de solar que lo viene ocupando desde aproximadamente más de 16 años, como patio de su casa-habitación que posee como propietario, ubicado en la calle 5 Barrio Santa Martha de esta ciudad de Manta, el mismo que está circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Frente, con 12,00 metros y lindera con propiedad del señor Julio César Mera Zambrano; Por atrás, con 12,00 metros y lindera con propiedad de la señora Yoli Moreira; Por el costado derecho, con 20,20 metros y lindera con propiedad de la señora Juana Loor; Por el costado izquierdo, 21,55 metros y lindera con propiedad del señor José Mera, bien inmueble que tiene un área total de 250,50 metros cuadrados, del cual se encuentra en posesión desde el 10 de enero del 2003, en unión de mi familia a vista y paciencia de todo el vecindario, sin que nadie se haya opuesto a tal acto posesorio, por lo que, ha ganado dicho bien inmueble por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, solicitando que previo el trámite de ley, y mediante sentencia se le adjudique el referido bien inmueble descrito anteriormente a su

favor; y, una vez ejecutoriada dicha sentencia a dictarse se ordene que la misma se la protocolice en una de las Notaria de la Provincia é inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Así mismo solicita que en la sentencia a dictarse se ordene la cancelación de todas las medidas cautelares y gravámenes que existan registrados dentro del bien inmueble que motiva la presente acción Ordinaria de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para cuyo efecto se lo deberá notificarse al Funcionario respectivo, para que tome nota de la cancelaciones que se decreta. La cuantía la determina en la suma de $ 14.808,00 USD y el procedimiento es el Ordinario. Anuncia pruebas. **3.-** COMPETENCIA. **3.1.-** Que, esta Unidad Judicial es competente para conocer y resolver la presente causa, al tenor de lo establecido en el numeral 2 del artículo 240 del Código Orgánico de la Función Judicial; y, por el sorteo de ley atento a lo establecido en el artículo 160 del mismo cuerpo normativo. **4.-** VALIDEZ PROCESAL.**4.1.-** Que, en la audiencia preliminar, durante la fase de saneamiento, las partes no alegaron vicio de procedimiento alguno, por lo que observándose además que a la presente causa se le ha dado el trámite de procedimiento ordinario conforme lo dispone el artículo 289 del Código Orgánico General de Procesos, en cuya sustanciación se han observado las garantías básicas del debido proceso señaladas en el Art. 76 de la Constitución de la República, así como de los principios de tutela efectiva, celeridad procesal, inmediación y oralidad, sin que se haya omitido solemnidad sustancial alguna común a todos los procesos señaladas en el artículo 107 del COGEP, se declara la validez de todo el proceso. **5.-** ADMISION DE LA DEMANDA. **5.1.-** Se acepta al trámite la demanda, en procedimiento ordinario, citados que fueron legalmente los demandados. **6**.- DE LA CONTESTACION A LA DEMANDA Y EXCEPCIONES PRESENTADAS. **6.1.-** No consta de autos que los accionados hayan comparecido a juicio, por lo que de conformidad con lo establecido en el art. 157 del COGEP, que señala "la falta de pronunciamiento expreso y concreto sobre los hechos y pretensiones de la demanda, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, podrá ser apreciada por la o el juzgador como negativa de los hechos alegados contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto", esta falta de contestación a la demanda se la tiene como negativa de los hechos alegados contenidos en la demanda. **7.-** RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES EN LA RESOLUCIÓN.**7.1.-** Que, en la audiencia preliminar, se da inicio a la diligencia, solo con la concurrencia del actor, no habiendo excepciones previas que resolver; y, una vez realizado el saneamiento del proceso, se fijó como objeto de la controversia: "Establecer si el actor señor JULIO CESAR MERA ZAMBRANO, tiene derecho a que se le otorgue el dominio por el modo de adquirir llamado "prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio" del bien inmueble consistente en un solar que lo viene ocupando como patio y lavandería de su casa habitación, ubicado en la calle 5 y avenida 33, (Barrio Santa Martha), de esta ciudad de Manta, con las medidas, linderos y superficie descritas en la demanda, cuya acción se encuentra dirigida en contra de los señores HUGO ALFONSO VERA RODRIGUEZ, heredero conocido de los causantes señores JACOB MIGUEL VERA VELÁSQUEZ y ELENA EMPERATRIZ RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, los herederos presuntos y desconocidos de los referidos causantes, así como de los POSIBLES INTERESADOS"; por lo que habiéndose fijado dicho objeto, se dio paso a las

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

exposiciones de las partes y el único concurrente a la diligencia, me refiero al actor, fundamentó su demanda, así: El señor JULIO CESAR MERA ZAMBRANO ha presentado demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en razón de que, desde el 10 de enero del 2003, es decir, hace más de 17 años, viene poseyendo con ánimo de señor y dueño un lote de terreno que está ubicado atrás de la casa que él tiene construida, en el Barrio Santa Martha, calle 5 y avenida 33, bien que está circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE.- con 12,00 metros y lindera con propiedad del señor Julio Cesar Mera Zambrano; POR ATRÁS.- con 12,00 metros y lindera con propiedad de la señora Yoli Moreira; POR EL COSTADO DERECHO.- con 20,20 metros y lindera con propiedad de la señora Juana Loor; POR EL COSTADO IZQUIERDO.- 21,55 metros y lindera con propiedad del señor José Mera, bien inmueble que tiene un área total de 250,50 metros cuadrados, dentro del predio lo viene ocupando como patio de su casa, donde ha construido, ha cercado, tiene construido una casa que estaba en construcción pero está actualmente abandonada, siembra de árboles frutales, demostrando también la posesión que él mantiene en ese terreno lo cual le acredita a presentar esta demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, para que en sentencia se le declare este derecho, así mismo los demandados señor JACOB MIGUEL VERA VELÁSQUEZ y ELENA EMPERATRIZ RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, son los dueños de ese terreño, tal como consta de los documentos que están en el proceso, así mismo se procedió a demandar al heredero conocido señor HUGO ALFONSO VERA RODRIGUEZ, a los herederos desconocidos y presuntos, y Posibles Interesados. Debo indicar señor Juez, que todo lo manifestado se practicará en la audiencia de juicio, para justificar los fundamentos de hecho y de derecho de esta demanda, así mismo se deja constancia de la notificación de los representantes legales del Municipio de Manta, de los demandados HUGO ALFONSO VERA RODRIGUEZ, presuntos herederos desconocidos del señor JACOB MIGUEL VERA VELÁSQUEZ. Hasta aquí mi intervención. Concluida la fundamentación, por no haber comparecido a la diligencia ninguno de los accionados, se hace imposible promover una conciliación entre las partes. Se continúa con la audiencia, la parte actora procede a hacer el anuncio de sus medios probatorios, por lo que una vez expuestos los mismos, la Unidad Judicial, mediante auto interlocutorio realiza la admisibilidad de la prueba considerando los requisitos de pertinencia, utilidad y conducencia previstos en el art. 160 del Código Orgánico General de Procesos, por lo que se admiten como pruebas las siguientes: A favor del actor: **1.-** Certificado otorgado por la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP, documento con el que justifico que el señor Jacob Vera Velásquez, es propietario del bien inmueble que motiva este procedimiento ordinario. **2.-** Copia del certificado de inscripción de defunción del señor Jacob Vera Velásquez. **3.-** Comprobante del pago del predio urbano del año 2019. **4.-** Sustentación del informe pericial realizado por la señora perito Arq. Verónica Palacios Canto. **5.-** Inspección judicial al bien motivo inmueble. **6.-** Cuatro recibos del pago de consumo de energía eléctrica, en CNEL. **7.-** Las declaraciones de las testigos señoras Vanesa Elizabeth Párraga Lucas y Shirley Maribel Lirio Briones. A favor de la parte demandada no existen pruebas admititidas. Auto Interlocutorio, que no fue impugnado. Culminada la audiencia preliminar, de conformidad con el art. 297 del Código Orgánico General de Procesos, se convocó a la

AUDIENCIA DE JUICIO.- Continuando con la sustanciación, se da lectura al extracto de la audiencia preliminar. En este estado, de fojas 108 a la 114 del expediente, comparece la señora ROSA ANGELICA MOREIRA VALENCIA, quien deduce tercería excluyente de dominio dentro del actual proceso y expone: Que, muy encarecidamente se considere su solicitud de TERCERÍA EXCLUYENTE, con las respectivas pruebas documentales y testimoniales, que fue presentada ante su despacho con fecha lunes veinte de enero del dos mil veinte, a las trae ce horas y dieciocho minutos, toda vez, que está dentro de los términos que prevé el artículo 48 del COGEP, que textualmente determina. Artículo. 48.- En el caso de los procesos ordinarios, la tercería se propondrá dentro del término de diez días después de la notificación de la convocatoria a la audiencia de juicio. Ante su autoridad se presentó demanda de prescripción adquisitiva de dominio por el señor JULIO CESAR MERA ZAMBRANO, en contra de los señores VERA RODRIGUEZ HUGO ALFONSO, JACOB MIGUEL VERA VELÁSQUEZ, por un terreno ubicado en la calle 5 y avenida 33 del Barrio Santa Martha, que tiene las siguientes medidas y linderos POR EL FRENTE.- 12 metros y lindera con propiedad de Julio Cesar Mera Zambrano; POR ATRÁS.- con 12,00 metros y lindera con propiedad de la señora Yoli Moreira; POR EL COSTADO DERECHO.- con 20,20 metros y lindera con la propiedad de la señora Juana Loor; y POR EL COSTADO IZQUIERDO.- 21,55 metros y lindera con propiedad del señor José Mera, terreno que supuestamente tiene un área total de 250,50 metros cuadrados. Señor Juez, la señora ROSA ANGELICA acude ante su autoridad y bajo los principios de buena fe y lealtad procesal determinados en el Art. 26 del Código Orgánico de la Función Judicial, rechaza los fundamentos de hecho y de derecho propuestos por el señor JULIO CESAR MERA ZAMBRANO, toda vez, que el señor JULIO CESAR MERA ZAMBRANO, en su demanda de prescripción adquisitiva de dominio propuesta en contra de los señores VERA RODRIGUEZ HUGO ALFONSO, JACOB MIGUEL VERA VELÁSQUEZ y por cuanto dicha demanda estaría perjudicando sus intereses sobre ese bien inmueble, específicamente en el numeral quinto, manifiesta que desde el 10 de enero del año 2003, esto es, por más de 17 años con ánimo de señor y dueño y en posesión pacífica tranquila e ininterrumpida notoria, publica, a vista de todo el vecindario como propietario y dueño de este bien inmueble indicado en líneas anteriores. Señor Juez, eso quedó demostrado que el señor nunca ha estado en una forma tranquila, pacifica, interrumpida, porque como se demostró con la documentación que al señor Julio Cesar Mera Zambrano, se le denunció por un delito de usurpación tipificado en el Art. 200 del Código Orgánico General de Procesos, ante el señor Juez de la Unidad Penal del cantón Manta. Señor Juez, con las pruebas documentales y testimoniales que han sido univocas, concordantes y pertinentes, entre sí, señor Juez, se ha podido determinar que el señor Julio Cesar Mera Zambrano, no cumple con los requisitos determinados en el Art. 2414 del Código Civil que es los 15 años que tiene que tenerlos. Al señor Julio Cesar Mera Zambrano en el momento que se lo denuncia señor Juez, ante el señor Juez de la Unidad Penal por el delito de usurpación, conforme lo prevé el Art. 2403 del Código Civil, se interrumpe la prescripción, entre otras alegaciones; por lo que, atento a lo dispuesto en el art. 49 del COGEP, su solicitud de intervención fue aceptada con providencia de fojas de fojas 208 del expediente, y corresponde su resolución en esta audiencia según lo estatuido en el art. 46 y 48

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

del COGEP; en este sentido, se fija como como objeto de controversia de la tercería: " Establecer si tiene lugar la Tercería Excluyente de Dominio propuesta por la señora ROSA ANGELICA MOREIRA VALENCIA, dentro del presente juicio ordinado de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio signado con el No. 13337-2019-01878, a fin de buscar la verdad de los hechos y así se aclare la situación jurídica y poder recuperar el bien inmueble de su propiedad, solicitud que la dirige en contra del actor señor JULIO CESAR MERA ZAMBRANO"; fijado este objeto, la tercerista excluyente, fundamenta su solicitud, así: Señor Juez en su momento procesal oportuno, la señora ROSA ANGELICA MOREIRA VALENCIA, presentó una solicitud de tercería como tercerista excluyente a la demanda presentada por el señor JULIO CESAR MERA ZAMBRANO, en contra de los señores VERA y sus herederos, señor Juez fundamentándola en el Art. 46 y 47 numeral 1 del Código Orgánico General de Procesos, para que su autoridad en sentencia declare sin lugar esta demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio presentada por el señor JULIO CESAR MERA ZAMBRANO, toda vez, que no cumple con los requisitos del Art. 2410 y 2414 del Código Civil señor Juez, lo cual se va a demostrar en el transcurso de esta audiencia con la prueba documental que fueron anexadas en su momento procesal oportuno. Hasta aquí mi intervención. Una vez fundamentada su solicitud, se da inicio a los alegatos iniciales, el actor por su parte, lo hace en los siguientes términos: El compareciente JULIO CESAR MERA ZAMBRANO, tiene la posesión desde el 10 de enero del 2003 de un bien inmueble, es decir, desde más de 17 años, con ánimo de señor y dueño, lo cual tiene la posesión tranquila pacifica notoria y pública, continua e ininterrumpida a vista y paciencia de todo el vecindario como propietario, de un bien inmueble compuesto de solar, con patio y lavandería señor Juez. Toda esta situación se la va a probar y fundamentar en la audiencia cuando se practiquen las pruebas correspondientes. Todo esto que tiene el señor MERA como posesión está tras de una propiedad que él tiene en la calle 5, no tiene entrada, la entrada se la hace por la parte de él. Esta demanda señor Juez es para qué en sentencia previo a las pruebas, usted le adjudique como propietario del mismo. Fundamentando el derecho para esa prescripción en el Art. 23 y 66 de la Constitución de la República, en concordancia con los numerales 1, 2 y 5 del Art. 40 del Código Orgánico de la Función Judicial, 142, 143, 144, 289, 290 del Código Orgánico General de Procesos. Así mismo la acción extraordinaria en las normas sustantivas contempladas en los Artículos 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411, 2413 y 2417 del Código Civil. Todo esto señor Juez con el fin de que usted dentro de la sustanciación de este proceso se me adjudique como propietario del mismo. Hasta aquí señor Juez. Por otra parte, la tercerista excluyente presenta su alegación inicial, así: Señor Juez, en el momento procesal oportuno la señora ROSA ANGELICA MERO VALENCIA, presentó en su despacho una solicitud de tercería excluyente a una demanda presentada por el señor JULIO CESAR MERA ZAMBRANO, en contra de los señores VERA y sus herederos presuntos y desconocidos, haciendo la respectiva objeción porque en el momento procesal oportuno que usted de su decisión le va a perjudicar a ella porque ella también tiene el pleno derecho, lo cual lo va a demostrar con las pruebas que se anunciaron en su momento procesal oportuno señor Juez, y en el transcurso de esta audiencia virtual por este medio ZOOM, se van a ir evacuado cada una, las cual va primero la forma como se va a ir evacuando, solicito que como primera

prueba serían las pruebas testimoniales señor Juez, que la primera prueba sea la declaración de parte del señor JULIO CESAR MERA ZAMBRANO y respectivamente el testimonio del señor DAVID VERA RODRIGUEZ y ahí posteriormente se van a ir evacuando las pruebas documentales conforme se anunciaron en el momento procesal oportuno señor Juez. Hasta aquí mi intervención. Concluido los alegatos, el actor procede a practicar sus pruebas admitidas, para lo cual exhibe y da lectura en su parte pertinente, al certificado otorgado por la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP, documento con el cual señala que justifica que el señor Jacob Vera Velásquez, es propietario del bien inmueble que motiva este procedimiento ordinario; a la copia del certificado de inscripción de defunción del señor Jacob Vera Velásquez; al comprobante del pago del predio urbano del año 2019; a los cuatro recibos del pago de consumo de energía eléctrica, en CNEL; se sustenta el informe pericial realizado por la señora perito Arq. Verónica Palacios Canto; se reciben las declaraciones de las testigos señoras Vanessa Elizabeth Párraga Lucas y Shirley Maribel Lirio Briones; tendientes a justificar los fundamentos de hecho y de derecho de su accionar. Por su parte, la tercerista excluyente, produce como pruebas copia certificada de carta de venta; copia certificada de una certificación otorgada por el señor ALBERTO DAVID VERA RODRIGUEZ; copia certificada de una querella penal propuesta en contra del actor; copia certificada de una sentencia dictada dentro de un proceso penal seguido en contra del actor; presenta prueba testimonial, entre otras aportadas. Concluida la fase de prueba, se apertura la fase de alegatos finales, en esta fase, el actor señala: Señor Juez, en el presente proceso el señor JULIO CESAR MERA ZAMBRANO presenta esta demanda ordinaria de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, en razón de que él ha venido poseyendo por más de 16 años el lote de terreno que esta tras de la casa de él ubicada en la calle 5 del Barrio Santa Martha desde el 10 de enero del año 2003, en forma pacífica, tranquila, notoria y publica a vista y paciencia de todo el vecindario, sobre un bien inmueble compuesto de un solar que lo viene ocupando como patio y lavandería de su casa habitación que posee en la calle 5, terreno que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE.- calle 12 y lindera con propiedad del señor Julio Cesar Mera Zambrano; POR ATRÁS.- con 12,00 metros y lindera con propiedad de la señora Yoli Moreira; POR EL COSTADO DERECHO.- con 20,20 metros y lindera con propiedad de la señora Juana Loor; y POR EL COSTADO IZQUIERDO.- 21,55 metros y lindera con propiedad del señor José Mera, bien inmueble que tiene un área total de 250,50 metros cuadrados, dentro del indicado terreno señor Juez, que mantiene posesión, le ha dado mantenimiento, ha arreglado las cercas y las paredes, lo tiene con patio lavandería, ha sembrado arboles de ciclo corto como tomate, haba, etc. y plátanos también, con lo cual ha justificado la posesión de ese terreno señor Juez. Terreno que lo tiene como parte de su propiedad en la calle 5 de Santa Martha, como patio del bien inmueble que lo tiene ubicado en la calle 5, que habito en unión de mi familia, en esas circunstancias señor Juez, está determinado dentro de la inspección que hizo la señora perito Johanna Palacios Canto que consta en mi demanda, así como en la inspección ocular que usted hizo señor Juez, se pudo constatar que para ingresar a la propiedad se entra por la calle 5, la casa del señor JULIO CESAR MERA ZAMBRANO. El informe de la señora perito está en la foja 20 hasta la 34, lo cual está determinado todos los pormenores que existe en esa situación de mi propiedad señor

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

Juez. Debo indicar señor Juez, que con las pruebas que se han practicado como la declaración de testigos han ahondado mi derecho que tengo sobre esa propiedad, sobre las insinuaciones que hace la parte demandada, debo indicar señor Juez, que ellos alegan con documentos, un documento que corresponde al juicio penal 13284-2019-00803, piezas procesales señor Juez que en ningún momento están notariados muchas de ellas y que de acuerdo a la ley, no hacen prueba plena porque están mutiladas dentro de otro juicio, lo cual señor Juez no merece ser aceptada. Adicionalmente la parte demandada hace alusión a documentos que los notaria y los hace mención, debo indicar que esos documentos de la acta de reconocimiento de firma y rubrica, al final dice, el presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, entonces señor Juez el Notario da fe de la firma pero no del texto, si no reconoce el texto no tiene valor ese documento, no reconoce nada, para que se determine por parte de la parte tercerista, ellos lo que debieron certificar en este proceso es que ellos tienen título de propiedad y que están presentando una tercería señor Juez, para que le excluya de este juicio, pero lo único que hace es litigar por otro camino que no le corresponde a ellos. Adicionalmente señor Juez, la tercería que ellos presentan no está fundamentada en un título de propiedad como lo determina el Art. 1740 del Código Civil, que determina que solo la escritura pública debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad se reputa como perfecta ante la Ley, por lo que la documentación que ha presentado el tercerista carece de valor legal, pues ha justificado en el presente juicio de prescripción adquisitiva de dominio que he propuesto, que no le causa ningún perjuicio a la tercerista, por lo que solicito a usted señor Juez, desechar la solicitud de tercería excluyente que ha presentado la señora ROSA ANGELICA MERO VALENCIA, pues ella en ningún momento ha justificado los fundamentos de esa solicitud de tercería, se ha ido por otro lado que no viene al caso, en cuanto a la interrupción que ellos alegan de la prescripción señor Juez, debo indicarle que no cabe tampoco, porque razón, porque cuando el señor presenta la demanda en el juzgado ya tiene más de 17 años en posesión y ellos ahí recién comienzan a poner la denuncia de usurpación, juicio que lo perdieron, por qué, por la misma razón, porque no tienen la posesión no tienen nada y esos documentos no están en este proceso, están de forma mutilada, se nota que a ellos no le interesa, se debe adjuntar todo el proceso, en la solicitud que ellos presentan dicen que han adjuntado todo el proceso, mentira, solo son fojas, nada más y como le explico esas piezas están mutiladas, documentos que no le sirven como pruebas para ellos. Así mismo señor Juez, ellos hacen alusión a la primera demanda de tercería con fecha 22 de noviembre, de febrero o marzo, dentro de esa solicitud señor Juez, la parte tercerista manifiesta, que se le va a dar uno de ese derecho, cuando no sabe firmar y no ha puesto la huella digital de esa solicitud delante de su autoridad o de la señora Secretaria, documento que no tiene valor y en ese documento es donde ellos han fundamentado muchas pruebas que carecen de valor legal, por lo tanto señor Juez, pido que se rechace esta tercería por improcedente, se condene a la parte tercerista al pago de daños y perjuicios, adicionalmente señor Juez, una vez que declare sin lugar esta tercería, se declare con lugar la presente demanda y se ordene la adjudicación de esa propiedad a mi nombre por haber reunido todos los requisitos de ley, los testigos que se presentaron declararon la verdad y los de la parte tercerista estuvieron totalmente errados, primero dicen una cosa y después otra, entonces todo eso usted señor Juez debe analizarlo

para dictar sentencia. Por mi parte, con el informe pericial, la inspección ocular que usted hizo, los testigos y los documentos que estaban anexados a la demanda señor Juez, he justificado hasta la saciedad los fundamentos de mi demanda, por lo tanto, pido a usted que se declare con lugar la demanda de prescripción y se rechace la tercería. Gracias señor Juez. De su parte, la tercerista excluyente en su alegato final, manifiesta: Señor Juez, como lo dijo la señora ROSA ANGELICA MERO VALENCIA, a través de su Defensa Técnica, Dr. César Ormaza Rivas en su primera intervención, que ella presentó un escrito de tercería excluyente de conformidad al Art. 46 y 47 numeral 1 sujeta al procedimiento ordinario conforme lo determina el Art. 289 y 290, en concordancia con el Art. 49 del Código Orgánico General de Procesos y ella dijo en su momento procesal oportuno, a través de su Defensa Técnica, que iba a comprobar con las pruebas documentales y testimoniales que esta demanda de prescripción adquisitiva de dominio presentada por el señor JULIO CESAR MERA ZAMBRANO, en contra de los señores HUGO ALFONSO VERA RODRIGUEZ, JACOBO MIGUEL VERA VELÁSQUEZ, herederos presuntos y desconocidos, en caso de que usted resolviera a favor le iba a perjudicar a ella porque es la dueña de ese bien inmueble. Ante su autoridad se presentó demanda de prescripción adquisitiva de dominio por el señor JULIO CESAR MERA ZAMBRANO, en contra de los señores VERA RODRIGUEZ HUGO ALFONSO, JACOBO MIGUEL VERA VELÁSQUEZ, por un terreno ubicado en la calle 5 y avenida 33 del Barrio Santa Martha, que tiene las siguientes medidas y linderos POR EL FRENTE.- 12 metros y lindera con propiedad de Julio Cesar Mera Zambrano; POR ATRÁS.- con 12,00 metros y lindera con propiedad de la señora Yoli Moreira; POR EL COSTADO DERECHO.- con 20,20 metros y lindera con la propiedad de la señora Juana Loor; y POR EL COSTADO IZQUIERDO.- 21,55 metros y lindera con propiedad del señor José Mera, terreno que supuestamente tiene un área total de 250,50 metros cuadrados. Señor Juez, la señora ROSA ANGELICA acude ante su autoridad y bajo los principios de buena fe y lealtad procesal determinados en el Art. 26 del Código Orgánico de la Función Judicial, rechaza los fundamentos de hecho y de derecho propuestos por el señor JULIO CESAR MERA ZAMBRANO, toda vez, que el señor JULIO CESAR MERA ZAMBRANO, en su demanda de prescripción adquisitiva de dominio propuesta en contra de los señores VERA RODRIGUEZ HUGO ALFONSO, JACOB MIGUEL VERA VELÁSQUEZ y por cuanto dicha demanda estaría perjudicando sus intereses sobre ese bien inmueble, específicamente en el numeral quinto, manifiesta que desde el 10 de enero del año 2003, esto es, por más de 17 años con ánimo de señor y dueño y en posesión pacífica tranquila e ininterrumpida notoria, publica, a vista de todo el vecindario como propietario y dueño de este bien inmueble indicado en líneas anteriores. Señor Juez, eso quedó demostrado que el señor nunca ha estado en una forma tranquila, pacifica, interrumpida, porque como se demostró con la documentación que al señor Julio Cesar Mera Zambrano, se le denunció por un delito de usurpación tipificado en el Art. 200 del Código Orgánico General de Procesos, ante el señor Juez de la Unidad Penal del cantón Manta. Señor Juez, con las pruebas documentales y testimoniales que han sido univocas, concordantes y pertinentes, entre sí, señor Juez, se ha podido determinar que el señor Julio Cesar Mera Zambrano, no cumple con los requisitos determinados en el Art. 2414 del Código Civil que es los 15 años que tiene que tenerlos. Al señor Julio Cesar Mera

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

Zambrano en el momento que se lo denuncia señor Juez, ante el señor Juez de la Unidad Penal por el delito de usurpación, conforme lo prevé el Art. 2403 del Código Civil, se interrumpe la prescripción. El señor Julio Cesar Mera Zambrano en su testimonio rendido aquí en esta Sala de Audiencia, él dio fe de que tiene conocimiento de que los señores Vera le vendieron ese terreno y por lo que hay una carta de venta con fecha 12 de septiembre del 2019, él lo dijo que él tiene conocimiento y que los señores Vera sí le entregaron esa carta de venta. Entonces uno se pregunta señor Juez, si él tiene esa carta de venta para que acudió a donde usted, para que en sentencia le adjudiquen ese bien inmueble por una demanda de prescripción adquisitiva de dominio. El señor Julio Cesar Mera Zambrano acude ante el Municipio señor Juez a solicitad un permiso de cerramiento, pero acude al Municipio a solicitar ese permiso de cerramiento pero con las escrituras de la casa de él, induciendo al error a los señores del Municipio en los cuales en ese oficio en ese memorando, que en caso de que le den el permiso de cerramiento no pude construir en la parte de atrás y sin embargo él lo hizo señor Juez, entonces se ve la mala fe desde un principio, no es como dice el en su demanda que ha estado tranquilo, pacifico e ininterrumpidamente, los señores del Municipio lo sancionan con un salario básico y el derrocamiento de eso de ahí y le revocan el permiso, el señor Julio Cesar Mera Zambrano, acude ante su despacho y presenta a foja 1 hasta fojas 19 el certificado emitido por la empresa pública de todos los terrenos, pero específicamente el terreno que está en litigio no aparece ahí señor Juez, el que si aparece a foja 13 es el terreno del señor Julio Cesar Mera Zambrano, ese si aparece. En el informe pericial que lo sustento la señorita Arq. Verónica Palacio, ella dice que al hacer la pericia estaba en fase de construcción, la normativa del Código Civil, en el Art. 2414, en ningún momento dice que la prescripción se hará en fase de construcción, quien esté en posesión por más de 15 años, es decir quien tenga posesión por más de 15 años es porque lo necesito, porque tengo necesidad de vivir tengo necesidad de construir, pero el señor recién estaba construyendo no cumple con esos requisitos elementales. La perito también dijo, que no pudo determinar que en ese terreno estaban los servicios básicos como toma de agua, luz, simplemente dijo que era del terreno de la propiedad del señor Julio Cesar Mera Zambrano que pasaban electricidad y el agua para trabajar, o sea cuando ella hizo eso estaba en fase de construcción. A foja 37 el señor Julio Cesar Mera Zambrano, presenta como prueba el pago del municipio del cantón Manta 182434, eso es con la clave catastral 0110522400, esos son los pagos del municipio, pero esos pagos del municipio no son del terreno señor Juez del que está en litigio, no, sino de la propiedad donde él vive, por donde el 16 de noviembre del 2020 a las 9 de la mañana ingresamos para hacer la inspección. A fojas 38, el presenta del Cuerpo de Bomberos contribuciones prediales del 2019, pero con la clave catastral 01105224000. A fojas 40, 42 y 43 él le presenta como pruebas de servicios básicos tres recibos y los tres recibos señor Juez, que si usted los revisa señor juez, tiene el nombre de Julio Cesar Mera Zambrano, pero del medidor de la casa de él, no del predio que se está litigando. A fojas 55 hay un recibo de servicio básico de luz, ese servicio básico de luz corresponde a la testigo Shirley que es la nuera del señor, o sea no tiene nada que ver con los servicios básicos que tendría que corresponderle al terreno con el cual se está litigando y el señor está pidiendo la prescripción adquisitiva de dominio. Señor Juez, con esas pruebas documentales han acudido hasta su autoridad para tratar de inducirlo al error y que usted falle a su favor y le dé una

sentencia favorable de prescripción adquisitiva de dominio a favor del señor Julio Cesar Mera Zambrano. Se ha podido comprobar señor Juez con las pruebas documentales y testimoniales presentadas por la señora Rosa Angélica Moreira Valencia que han sido conforme lo determina el Art. 160 del COGEP que son pertinentes, conducentes y útiles señor Juez, lo que si nos deja la duda, vuelvo y repito, que si el señor tiene la carta de venta emitida por los señores Alfonso Vera y el otro hermano, notariada y todo con fecha 12 de septiembre, es decir, ha existido la mala fe del señor Julio Cesar Mera Zambrano de tratar de adquirir ese terreno a través de la clandestinidad y la violencia señor Juez y no a través de título inscrito como lo determina el Art. 4410 del Código Civil para poder presentar demanda de prescripción adquisitiva que es uno de los requisitos sine quanon. Señor Juez, con todos estos antecedentes que se han podido demostrar, la señora Rosa Angélica Moreira Valencia bajo el principio de buena fe y lealtad procesal, solicita que en sentencia su autoridad declare sin lugar esta demanda y ordene su archivo y a su vez también ordene a quien corresponda se remita atento oficio al Registro de la Propiedad para que deje sin efecto la prohibición de enajenar de este bien inmueble. Señor Juez hasta aquí mi intervención. **8.**- MOTIVACION. **8.1.-** Que, nuestra Constitución de la República del Ecuador, establece ciertos lineamientos respecto de la administración de justicia, y así, el Artículo 1 establece que "...El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia,...", por lo que los derechos de los ciudadanos prevalecen por sobre cualquier otra consideración de orden fáctico o legal; el Artículo 11 ibídem, dispone que "El ejercicio de los derechos se regirá sobre los siguientes principios: 1. Los derechos se podrán ejercer, promover y exigir de forma individual o colectiva ante las autoridades competentes; estas autoridades garantizarán su cumplimiento (...). 9. El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución...". Por su parte, el Artículo 75 establece: "Toda persona tiene derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e interese, con sujeción a los principios de inmediación y celeridad; en ningún caso quedará en indefensión...". La máxima norma en el Título Cuarto, Capítulo Cuarto, de la Sección Primera dispone: "Principios de la Función Judicial", el Artículo 172 de la Carta Magna prescribe: "Las juezas y jueces administrarán justicia con sujeción a la Constitución, a los instrumentos internacionales de derechos humanos y a la ley", por su parte el Artículo 92 del Código Orgánico General de Procesos, señala que: "Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con los puntos materia del proceso. Resolverán sobre las peticiones realizadas por las partes y decidirán sobre los puntos litigios del proceso"; queda entonces establecido que a los jueces nos toca resolver específicamente sobre las pretensiones y excepciones que hayan deducido los litigantes sobre la única base de la Constitución, los Instrumentos Internacionales de Derechos Humanos, ratificados por el Estado, la ley y los méritos del proceso, disposición que de manera concomitante la establece el Artículo 23 del Código Orgánico de la Función Judicial; como la definiera Font Serra en su libro El Dictamen de Peritos y el Reconocimiento Judicial en el Proceso Civil Probatorio, todo elemento formal en autos será apreciado por el juez al momento de resolver, tal cual lo especifica el Art. 169 de la misma norma "Es obligación de la parte actora probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en la demanda y que ha negado la parte demandada en su contestación". **8.2.-**

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

Con los fundamentos de la demanda y la falta de fundamentación de la contestación dada a la misma, de conformidad con lo que dispone el art. 169 del Código Orgánico General de Procesos, correspondía a la parte actora justificar lo que habían afirmado en la demanda así lo determina la disposición invocada y la diversa Jurisprudencia obtenida de los fallos de la Corte Suprema, como el que contiene la G.J. XIV. No.15, pp. 3537-8 31- VIII -87. "La doctrina de la prueba establece que corresponde al actor establecer los fundamentos de su demanda, cuando en el libelo se han expuesto los hechos afirmativamente y que han sido negados por el reo. La no comparecencia a juicio de los demandados a la audiencia y la falta de fundamentación de pronunciamiento expreso y concreto sobre los hechos y pretensiones de la demanda, este Juzgador los considera como negativa de los hechos alegados contenidos en la demanda. Posteriormente, se traba la Litis, cuando comparece al proceso la tercerista excluyente. **8.3.-** Nuestro Código Civil, en su título XL DE LA PRESCRIPCION art. 2392, señala que: DEFINICIÓN "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o extinguir las acciones y derechos ajenos, por haber poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales". El Art. 2393 del Código Civil, señala ALEGACION DE LA PRESCRIPCION.- El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla. El Juez no puede declararla de oficio"; y, el Art. 2411 señala TIEMPO PARA LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA.- El tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción es de quince años, contra toda persona... **8.4.-** De acuerdo con los criterios de triple reiteración, que constituyen precedente jurisprudencial obligatorio, dictado por la Ex Corte Suprema de Justicia, hoy Corte Nacional de Justicia, se ha sostenido que en esta clase de juicio ha de demandarse al titular del derecho de dominio del bien que se pretende ganar el dominio por prescripción, así por ejemplo, en el fallo publicado en el R.O. No. 265 del 27 de febrero de 1998, en el juicio que sigue Máximo Crispín Pincay contra el I. Municipio de Guayaquil, la Primera Sala de Civil y Mercantil de la Corte Suprema, expresa lo siguiente: "Asimismo, es primordial la prueba de que el demandado es el titular del derecho del inmueble cuya adquisición de dominio se pretende por prescripción extraordinaria, porque de otra manera es fácil arbitrio de deducir esta clase de demanda contra cualquier persona o persona indeterminada bastaría para la adquisición del dominio de un inmueble", también en el fallo publicado en el R.O. No. 161 del 1 de Abril de 1999, en el proceso que sigue el señor Heriberto Estrella Páez contra Antonio Carrillo Buchelli, la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia, expresa que: "Es verdad que el artículo 2434 (actual 2410) del Código Civil en su numeral primero declara que cabe prescripción extraordinaria contra título inscrito, pero esta norma no puede llevarnos al error de considerar que se puede proponer la controversia contra cualquier persona (peor todavía que se la pueda plantear contra persona indeterminada) sino que necesariamente se lo deberá dirigir contra quien consta en el Registro de la Propiedad como titular del dominio sobre el bien que se pretende ha prescrito, ya que la acción va dirigida tanto a alcanzar la declaratoria de que ha operado este modo de adquirir la propiedad a favor del actor, cuanto a dejar sin efecto la inscripción que aparece reconociendo el derecho de propiedad a favor del demandado, porque ha operado la prescripción "que ha producido la extinción correlativa o simultánea" del derecho del anterior dueño, como bien lo señala el fallo

impugnado. De lo anterior se concluye que en los juicios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se ha de dirigir la demanda contra la persona que a la época en que al proponerla, aparece como titular del dominio en el Registro de la Propiedad, ya que se va a contradecir su relación jurídica sustancial porque si se propone contra otra persona no habrá legitimación pasiva en el demandado, no habrá la legitimación ad causam, ya que no será la persona "a quien, conforme a la ley corresponde contradecir la pretensión del demandante o frente a cual permite la ley se declare la relación jurídica sustancial objeto de la demanda". **8.5.-** Claramente, preceptúa el artículo 2.392 del Código Civil, 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, y concurriendo los demás requisitos legales...,". Es decir, que "la prescripción es la consolidación de una situación jurídica por efecto del transcurso del tiempo, ya sea convirtiendo un hecho en derecho como la posesión en propiedad, ya sea perpetuando una renuncia, abandono, desidia, inactividad o impotencia. "Diccionario enciclopédico de Derecho Usual, Tomo VI. Pág. 373. En consecuencia, en el Derecho de prescripción adquisitiva de dominio, la posesión constituye el elemento determinante por el que se habilita este modo de adquirir el dominio. La Jurisprudencia ha anunciado que para que opere la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio debe justificarse: **A.** –La posesión regular, no interrumpida del bien por 15 años, **B.** –Que la prescripción no se haya suspendido o interrumpido; **C.-** Que la posesión sea pública, pacífica, ininterrumpida, sin clandestinidad. En aplicación a los principios de unidad probatoria y sana critica consagrados en el art. 164 del Código Orgánico General de Procesos, de la valoración de las pruebas practicadas en su conjunto en la audiencia de juicio, se determina que el accionante JULIO CESAR MERA ZAMBRANO, con el objeto de justificar los fundamentos de su demanda, solicitó que dentro de la audiencia de juicio se recepten los testimonios de las señoras VANESSA ELIZABETH PARRAGA LUCAS y HIRLEY ARLIRIOBRIONES, los cuales fueron uniformes y concordantes en declarar que conocen por más de 15 años al actor JULIO CESAR MERA ZAMBRANO, quien tiene la posesión pública, pacífica e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño desde hace más de 17 años a la fecha, esto es, desde el 10 de enero del 2003 del predio cuyos linderos y medidas se encuentran descritos en el libelo inicial, el mismo consistente en un solar que lo viene ocupando como patio y lavandería de su casa, que está ubicado en la parte posterior de su vivienda que es por donde se ingresa al mismo, que el señor MERA ha realizado sembríos de ciclo corto como plátano, maíz, frejol etc., y le ha realizado mejoras al terreno y lo tiene cercado, dando fe de todo lo declarado por vivir en el sector del Barrio Santa Martha. Que, rendida declaración de parte solicitada por la tercerista, el actor JULIO CESAR MERA ZAMBRANO, señala que está en posesión del lote de terreno que es materia de esta acción, desde el 10 de enero del 2003, que lo tiene de patio y ha criado gallinas y sembrado plantas; que la tercerista no le ha solicitado la entrega del terreno; que el municipio le dio permiso de construcción y luego le llegaron a paralizar; que la tercerista lo denunció por usurpación y él le demostró con la verdad que no le ha robado nada; que él le compro a los señores Vera el terreno y que ellos le otorgaron una certificación por la venta para tramitar el permiso de construcción. Esta prueba testimonial se ha visto reforzada con la inspección

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

judicial practicada al predio materia de la Litis que consta en el expediente mediante video, por lo que la Unidad Judicial, al momento de llevarse a efecto esta diligencia, constató que efectivamente el accionante, se encuentra en posesión del bien inmueble objeto de esta acción, cuya ubicación, medidas y linderos son las mismas señaladas en el libelo inicial, predio en mención que consiste en un lote de terreno que se encuentra debidamente limitado por sus costados laterales y parte trasera con paredes de ladrillos, bloques y columnas de hormigón armado y en su parte frontal lindera con las paredes de la vivienda del actor, donde se pudo observar una puerta de acceso al interior del terreno que es utilizado como patio, al momento de la diligencia se pudo visualizar que existe plantación de ciclo corto, además de la construcción de plintos y cadenas de amarre fundidas, así como columnas de hormigos armado, es decir existen bases de una construcción en fase constructiva; al momento de desarrollarse la inspección judicial se encontró haciendo actos de posesión al actor junto a su familia. Estas observaciones hechas por el Juzgador son ratificadas por la perito Arq. Verónica Johanna Palacios Canto, dentro de su informe pericial que ha sido sustentado en esta audiencia de juicio, quien describe las características del terreno, señalando que el lote de terreno se encuentra delimitado en todo su perímetro, en el frente con pared de vivienda del colindante que es el actor del juicio, atrás con cerramiento de pared de bloque y columnas de hormigón armado, costado derecho con pared de colindante, costado izquierdo un tramo con pared de colindante y otro tramo con pared de bloque y columnas de hormigón armado, que en su interior existe una estructura de hormigón ciclópeo, cadenas de amarre en hormigón y armado de hierro estructural para columnas y cadenas, siendo su estado el de fase constructiva. Una vez que fue interrogada la señora perito, señala que al terreno objeto de la pericia solo se accede por la vivienda del actor, que la puerta trasera de la vivienda del actor por donde se accede al terreno, data de unos 10 a 15 años y que los servicios básicos que se utilizan en el lote de terreno, son los de la vivienda del actor. En otro aspecto, de fojas 108 a la 114 del expediente, comparece la señora ROSA ANGELICA MOREIRA VALENCIA, quien deduce tercería excluyente de dominio dentro del actual proceso, por lo que, atento a lo dispuesto en el art. 49 del COGEP, su solicitud de intervención fue aceptada con providencia de fojas de fojas 208 del expediente; y, una vez fijado su objeto de controversia, para resolver conforme a lo estatuido en el art. 46 y 48 del COGEP, se considera: Que, el art. 47 del COGEP, señala: "Las tercerías podrán ser excluyentes de dominio o coadyuvantes, entendidas de la siguiente manera: 1. Son excluyentes de dominio aquellas en las que la o el tercero pretende en todo o en parte, ser declarado titular del derecho de dominio...". Del estudio de la tercería excluyente y la prueba producida en esta audiencia por la tercerista, encontramos que la misma está orientada a desvirtuar los fundamentos de la demanda, así tenemos las declaraciones rendidas por los testigos ALBERTO DAVID VERA RODRIGUEZ, MARCELA PATRICIA MOREIRA MOREIRA, RICHARD ALFONZO FRANCO RODRIGUEZ y ELPIDIO EFRAIN MOREIRA MOREIRA, quienes declaran que el lote de terreno le pertenece a la señora ROSA ANGELICA MOREIRA VALENCIA, que se lo compró a los señores Vera, que no tiene título de propiedad, pero que si tiene recibos y una carta de venta. Que, de las pruebas documentales producidas, refiriéndome específicamente a las que tienen relación a una querella penal instaurada por la tercerista ROSA ANGELICA MOREIRA VALENCIA,

en contra del actor JULIO CESAR MERA ZAMBRANO, con fecha 11 de noviembre del 2019, en el que se acusa un delito de usurpación, se analiza que existe sentencia expedida por la Unidad Judicial Penal de Manta, de fecha 1 de octubre del 2020, las 14h25, en la que se declara el estado de inocencia del actor de esta causa JULIO CESAR MERA ZAMBRANO; hecho este, que siendo suficientemente valorado, se determina no interrumpe civilmente la posesión del actor atento art. 2403, numeral 3, del Código Civil, dado que el querellado obtuvo sentencia absolutoria, por lo tanto, en nada varia su estatus de posesionario del bien que es materia de este juicio; en otro aspecto, de la documentación presentada a fojas 69 y 70 del expediente, consta carta de venta a favor de la tercerista de fecha, 15 de noviembre del 2018 y, una certificación también emitida por el señor Alberto David Vera Rodríguez de fecha, 25 de octubre del 2019, en la que se hace constar que los herederos del causante Jacob Vera, le dan en venta a la señora ROSA ANGELICA MOREIRA VALENCIA, un lote de terreno ubicado en el Barrio Santa Martha de Manta, que tiene 10 metros de frente, 10 metros por atrás, 20 metros en el costado izquierdo y 20 metros en el costado derecho, con un área de 200 m2, sin precisarse alguna calle como referencia de su ubicación; sin embargo, a fojas 190 del expediente, consta también certificación otorgada por los señores HUGO ALFONSO VERA RODRIGUEZ y JACOB ALFREDO VERA PALACIOS, en fecha anterior, esto es 12 de septiembre del 2019, en la que se hace constar la venta a favor del JULIO CESAR MERA ZAMBRANO, de un lote de terreno ubicado en el Barrio Santa Martha Calle 5 de esta ciudad de Manta, que tiene 12 metros de frente, 12 metros atrás, costado derecho 20,20 y costado izquierdo 21.55, con una superficie de 252 m2, documentos que sin ser títulos traslativos de dominio, permiten al Juzgador inferir que, en cuanto a las medidas del lote de terreno en litigio, estas últimas son coincidentes con la pretensión de la demanda y corroborado por la señora perito en la sustentación de su informe. En tal sentido, analizada esta documentación, se llega a la conclusión, que estos hechos lo colocan al actor en una posición favorable para probar su posesión de más de 15 años en el predio descrito en la demanda, en los términos del art. 715 del Código Civil. En resumen, no se justifican los fundamentos de la tercería excluyente de dominio que ha presentado en esta causa la señora ROSA ANGELICA MOREIRA VALENCIA. En el presente proceso, con las pruebas aportadas por la parte actora, como es la declaración de testigos y la diligencia de Inspección judicial, que se han visto corroboradas y reforzadas con el contenido del informe pericial sustentado en esta audiencia; y, habiendo producido su prueba documental de conformidad con la ley, en especial el certificado de solvencia otorgado por el Registro de la Propiedad de Manta, con el cual se acredita que el inmueble materia de este juicio está inscrito a nombre de la parte demandada, ha justificado los fundamentos de su demanda. . **9.-** DECISIÓN. **9.1.-** Por todo lo expuesto, y considerando que en atención a lo dispuesto en el Art. 82 de la Constitución de la República "el derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes", esta Unidad Judicial Civil de Manta. "**ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA"**, desechándose la tercería excluyente de dominio presentada por la señora ROSA ANGELICA MOREIRA VALENCIA,

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

declara con lugar la demanda presentada por el actor, y en consecuencia operada la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a favor del señor JULIO CESAR MERA ZAMBRANO, sobre el bien inmueble descrito en la demanda y consistente en un solar que lo viene ocupando como patio y lavandería de su casa habitación, ubicado en la calle 5 y avenida 33, (Barrio Santa Martha), de esta ciudad de Manta. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados señores HUGO ALFONSO VERA RODRIGUEZ, heredero conocido de los causantes señores JACOB MIGUEL VERA VELÁSQUEZ y ELENA EMPERATRIZ RODRÍGUEZ GONZÁLEZ, los herederos presuntos y desconocidos de los referidos causantes, así como de los POSIBLES INTERESADOS en el predio que se prescribe. De ejecutoriarse esta sentencia, confiéranse copias certificadas para que sean protocolizadas en una de las Notarías Públicas del cantón Manta, y se la inscriba en el Registro de la Propiedad de este mismo cantón, para que sirva de justo título al señor JULIO CESAR MERA ZAMBRANO. Para este efecto notifíquese a éste funcionario, quien al mismo tiempo levantará la inscripción de la demanda constante a fojas 64 del expediente. Se dejada constancia que la cuantía de la presente acción se la ha fijado en $ 14.808,00 USD. No existen costas que declarar. RECURSOS: De esta sentencia presentó recurso de apelación en audiencia la tercerista excluyente ROSA ANGELICA MOREIRA VALENCIA. NOTIFIQUESE.- **Fdo.) ABG. LUIS DAVID MARQUEZ COTERA, JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA.-** **RAZÓN**: Siento como tal que la SENTENCIA dictada en el presente proceso No. 13337-2019-01878, 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.

MANTA, VIERNES 20 DE MAYO DEL 2022.

Lo que comunico para los fines de ley.

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

MOREIRA CEDEÑO MARIANA ELIZABETH
SECRETARIA

ADJUDICATARIO	BARCO LOPEZ ANGELA MARISOL	SOLTERO(A)	MANTA
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL CIVIL	NO DEFINIDO	MANTA
CAUSANTE	RODRIGUEZ GONZALEZ ELENA EMPERATRIZ	NO DEFINIDO	MANTA
CAUSANTE	VERA VELASQUEZ JACOB MIGUEL	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : DEMANDAS

[262 / 268] DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Inscrito el: lunes, 23 diciembre 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 diciembre 2019

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 392 **Folio Inicial:** 0

Número de Repertorio: 7613 **Folio Final :** 0

a.-Observaciones:

Demanda de Prescripciòn Adquisitiva de Dominio Juicio No. 13337-2019-01878 Oficio No. 0778-2019-UJCM-13337-2019-01878 Manta, Diciembre 16 del 2019 Inmueble que tiene un área de 250,50 M2, Barrio SAnta Martha circunscrito dentro de los siguientes linderos: Por el Frente: 12,00m y lindera con propiedad delSr. J ulio César Mera Zambrano, por Atrás: con 12,00 metros y lindera con propiedad de la Sra. Yoli Moreira, Por el Costado derecho: con 20,20 metros y lindera con propiedad dela Sra. Juana Loor, Por el Costado izquierdo: 21,55 metros y lindera con propiedad del Sr. José Mera.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA		MANTA
CAUSANTE	RODRIGUEZ GONZALEZ ELENA EMPERATRIZ	NO DEFINIDO	MANTA
CAUSANTE	VERA VELASQUEZ JACOB MIGUEL		MANTA
DEMANDADO	VERA RODRIGUEZ HUGO ALFONSO	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDANTE	MERA ZAMBRANO JULIO CESAR	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : DEMANDAS

[263 / 268] DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Inscrito el: miércoles, 08 enero 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 10 diciembre 2019

Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 7 **Folio Inicial:** 0

Número de Repertorio: 141 **Folio Final :** 0

a.-Observaciones:

Demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio, dentro del Juicio No. 13337-2019-01904 seguido contra los Herederos de los causantes Jacob Miguel Vera Velásquez y Sra. Elena Emperatriz Rodríguez Gonzalez, sobre lote de terreno ubicado en el Barrio Santa Martha en la calle 07 y Avenida 33, con una superficie total de 179,20 metros cuadrados. Oficio No. 717-2019-UJC-M Manta, Diciembre 24 del 2019

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA		MANTA
CAUSANTE	RODRIGUEZ GONZALEZ ELENA EMPERATRIZ	CASADO(A)	MANTA
CAUSANTE	VERA VELASQUEZ JACOB MIGUEL	CASADO(A)	MANTA
DEMANDADO	VERA RODRIGUEZ HUGO ALFONSO	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDADO	VERA RODRIGUEZ ALBERTO DAVID	NO DEFINIDO	MANTA
DEMANDANTE	CORNEJO CAICEDO YOLANDA YESSENIA	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[264 / 268] PROTOCOLIZACIÓN DE SENTENCIA

Inscrito el: lunes, 03 agosto 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA SEXTA

Número de Inscripción : 897 **Folio Inicial:** 0

Número de Repertorio: 1918 **Folio Final :** 0

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf: 053 702602
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción: 392
Número de Repertorio: 7613

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Veinte y tres de Diciembre de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO. en el Registro de DEMANDAS con el número de inscripción 392 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
800000000073746	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA	AUTORIDAD COMPETENTE
1301967152	RODRIGUEZ GONZALEZ ELENA EMPERATRIZ	CAUSANTE
1300420716	VERA VELASQUEZ JACOB MIGUEL	CAUSANTE
1300421649	VERA RODRIGUEZ HUGO ALFONSO	DEMANDADO
1301876403	MERA ZAMBRANO JULIO CESAR	DEMANDANTE

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
			DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Libro : DEMANDAS
Acto : DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO
Fecha : 23-dic./2019
Usuario: yoyi_cevallos
Revisión jurídica por: ANA MARIBEL PIGUAVE DELGADO
Inscripción por: YOYI ALEXA CEVALLOS BRAVO

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 23 de diciembre de 2019

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta - EP.
FECHA: 23 DIC 2019