



**REPÚBLICA DEL ECUADOR
FUNCIÓN JUDICIAL
www.funcionjudicial.gob.ec**

Juicio No: 13337202001193

Casillero Judicial No: 0
Casillero Judicial Electrónico No: 0801755976
mmh731203@gmail.com, mmh731203@hotmail.com

Fecha: viernes 20 de agosto del 2021
A: DELGADO GARCIA NARCISA DE JESUS
Dr/Ab.: GIONNIO MARCELO MICOLTA HUILA

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA

En el Juicio Especial No. 13337202001193 , hay lo siguiente:

VISTOS: Dentro del término establecido en el Artículo. 93 del Código Orgánico General de Procesos, procedo a emitir la sentencia derivada de la decisión oral pronunciada en la Audiencia de Juicio en los términos del Artículo. 95 Ibídem.

I

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.

II

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.

III

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 la Constitución de la

República en los Artículos. 75 y 76, y se ha garantizado el principio de contradicción y el derecho a la defensa de las partes procesales, por lo que, el proceso se declara válido. Adicionalmente debemos indicar que se ha efectivizado el derecho de acceso a la justicia efectiva, imparcial y expedita, consagrado en la Carta Magna. En ese sentido a la hora de definir o interpretar el alcance de la tutela jurisdiccional efectiva, se podría indicar en términos generales que constituye el derecho que tiene toda persona de acudir a los órganos jurisdiccionales, para que a través de los debidos cauces procesales y con unas garantías mínimas, se obtenga una decisión fundada en derecho sobre las pretensiones propuestas. En consecuencia, lo que caracteriza a la tutela jurisdiccional efectiva es su verdadero alcance de protección con el ánimo de brindar a las personas un verdadero amparo o protección jurisdiccional en todo el sentido amplio de la palabra, partiendo del hecho de que la persona tenga las vías para reclamar sus derechos, sin limitaciones u obstáculos y una vez dentro del proceso se velen todas la garantías posibles, no para obtener un resultado positivo a las presunciones planteadas, sino para que se obtenga un pronunciamiento apegado a las normas jurídicas, a la verdad procesal y a la justicia.

IV

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

1) Comparece la señora NARCISA DE JESUS DELGADO GARCIA, quien luego de consignar sus generales de ley manifiesta que "...Desde el día 12 de julio del 1995, por más de 15 años consecutivos, vengo manteniendo la posesión material, en forma tranquila, continua, ininterrumpida, sin violencia, ni clandestinidad, pública y pacífica, no equívoca y en concepto de propietaria, esto es, con ánimo de señora y dueña sin interferencia de ninguna persona natural o jurídica de un bien inmueble compuesto de terreno y casa de una planta edificada, ubicado en Los Esteros de la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta, actualmente la dirección es Calle 118 entre Avenida 101 y 102, con las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** 14,00 metros y lindera con calle pública; **ATRÁS:** 14,00 metros y lindera con propiedad de Federico Pilligua; **POR UN COSTADO:** 12,60 metros y lindera con propiedad de Manuel López; **POR EL OTRO COSTADO:** 12,60 metros y lindera con propiedad de Teófilo ÁVILA. Área total: **176.40** metros cuadrados. Fundamenta su demanda en los numerales 23 y 26 del Artículo. 66 de la Constitución, en concordancia con los numerales 1, 2 y 5 del Artículo. 240 del Código Orgánico de la Función Judicial, Artículos. 142, 143, 144, 289, y 290 del Código Orgánico General de Procesos y Artículos. 603, 715, 2398, 2405, 2410 y 2411 del Código Civil. La pretensión clara y precisa que solicita la parte accionante es que en sentencia se declare a su favor la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, en cuya sentencia ordenará se protocolice en una Notaría Pública del país, y se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y le sirva de justo título..."

2) **CITACIÓN:** A Fs. 64 y 64 vta., del proceso, consta la calificación de la demanda. A Fs. 68 de los autos, consta la Inscripción de la demanda en el Registro de Propiedad y Mercantil del cantón Manta de fecha 29 de enero del 2021. A Fs. 76, 77 y 78 del proceso consta la citación mediante el diario EL MERCURIO de fechas 18, 19 y 20 de Febrero del 2021 a los HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS de los causantes señores VICTOR ANDRES GARCIA RIVAS, FELISA MARIA CALLE ZAMBRANO y POSIBLES INTERESADOS. A Fs. 81, 82 y 100 del proceso

constan las ACTAS DE CITACION a los demandados señores VICENTE ANDRES GARCIA CALLE MAXIMO ELEUTERIO GARCIA CALLE y MARIA AUXILIADORA GARCIA CALLE, en PERSONA de fecha 24 de febrero de 2021 y 01 de marzo del 2021. A Fs. 127 del proceso consta la citación al señor VICTOR ANDRES GARCIA RIVAS mediante BOLETAS de fechas 13, 14 y 15 de Abril del 2021. El señor ALCALDE y PROCURADORA SINDICO DEL GAD Municipal del cantón Manta, se dan por citados.

3) CONTESTACIÓN A LA DEMANDA.- A Fs. 91 y 95 del proceso constan las contestaciones a la demanda y allanamientos presentados por los demandados señores VICENTE ANDRES GARCIA CALLE y JUAN EDUARDO GARCIA CALLE. A Fs. 120 a 122 del proceso, consta la contestación a la demanda y anexos presentada por la señora ABOGADA ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO, en calidad de Procuradora Sindica del GAD Municipal de Manta.

4) AUDIENCIA PRELIMINAR.- La Audiencia Preliminar se realizó el día 22 de Julio del 2021, las 15h00, y asistió la parte actora señora Narcisa de Jesús Delgado García junto con su Defensa Técnica Abogado Marcelo Micolta, los demandados no asistieron, únicamente asistió su Abogado Juan Carlos Intriago Pinargote sin presentar ninguna Procuración; y sin la presencia de los representantes del GAD Municipal de Manta pese a estar legalmente notificados.

5) AUDIENCIA DE JUICIO: Se realizó el día 03 de Agosto del 2021, las 15h00, con la parte actora señora Narcisa de Jesús Delgado García junto con su Defensa Técnica Abogado Marcelo Micolta, los demandados no asistieron, únicamente asistió su Abogado Juan Carlos Intriago Pinargote sin presentar ninguna Procuración; y sin la presencia de los representantes del GAD Municipal de Manta pese a estar legalmente notificados.

V

ADMISIBILIDAD DE LA PRUEBA

En aplicación de los Artículos. 160 y 161 del COGEP que señalan: “...Admisibilidad de la prueba.- Para ser admitida, la prueba debe reunir los requisitos de pertinencia, utilidad, conducencia y se practicará según la ley, con lealtad y veracidad...” y “... Conducencia y pertinencia de la prueba.- La conducencia de la prueba consiste en la aptitud del contenido intrínseco y particular para demostrar los hechos que se alegan en cada caso. La prueba deberá referirse directa o indirectamente a los hechos o circunstancias controvertidos...”, concordante con lo dispuesto en los Artículos. 142 numeral séptimo y Artículo. 143 numeral quinto del precitado cuerpo legal que ordena el anuncio de la prueba y adjuntar los medios probatorios de que se disponga destinados a sustentar la pretensión. Según los criterios previamente señalados, las pruebas admitidas fueron las siguientes: **PARTE ACTORA: DOCUMENTAL.-** 1. Copia certificada de la Escritura Pública Protocolizada en la Notaria Pública Segunda del cantón Manta de 02 de julio de 1946; 2. Certificado original de Ficha Registral N° 74801 del Registro de la Propiedad del cantón Manta. 3. Comprobantes de pago de predios. 4. Planillas de agua y de luz. 5. Certificado de defunción de la señora FELISA MARIA CALLE ZAMBRANO. **TESTIMONIAL.-** 1. Declaración Testimonial de los señores: ALEJANDRO LIONEL GARCIA ANCHUNDIA, KARINA ALEXANDRA DELGADO GARCIA, MARIA DEL CARMEN DELGADO GARCIA Y JOSE ANTONIO GARCIA ANCHUNDIA; 2. Declaración de parte del señor VICENTE ANDRES

GARCIA CALLE. 3. Declaración de la perito Arq. Verónica Palacios; 4. Inspección Judicial.

VI MOTIVACIÓN

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

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

adquisición se pretende es el demandado, porque no se puede demandar contra cualquiera o contra nadie, sino contra el verdadero y real dueño del bien, de lo contrario el fallo que la declara no surtirá el efecto de perder el dominio o, en razón del principio del efecto relativo de la sentencia, de recibo en el Artículo. 301 (ahora 297) del Código de Procedimiento Civil; conforme el fallo publicado en el R.O. 23 del 11-IX-96.4.

6.3.- 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]

6.4. El Artículo. 2392 del Código Civil, señala: "...*Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejerciendo dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y ocurriendo los demás requisitos legales...*"; mientras que el Artículo. 2411 *Ibídem*, establece el tiempo necesario de **quince años para ganar la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio**, siempre y cuando ésta cumpla con los presupuestos procesales previstos en los numerales 1 y 2 del número 4 del Artículo. 2410 del mismo Código, que dice "...*quien se pretende dueño no pueda probar que en los últimos quince años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por quien alega la prescripción, y, que quien alega la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo...*" Para proceder, dice la jurisprudencia, según la Resolución No.754-97, Juicio Ordinario No. 311-96 publicada en el R.O. No. 265 de 27 de febrero de 1998, dada por la Corte Suprema de Justicia, Primera Sala de lo Civil y Mercantil de 15 de diciembre de 1997, las 10h00, que se encuentra publicada en el Tomo I, Pág. 218 a 221, que trata de la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia del Ecuador, fallos de triple reiteración editado por el Consejo Nacional de la Judicatura, se establece tres requisitos para la procedibilidad de la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, a saber: Del texto de los Arts. 2398 y siguientes del Código Civil, y de los fallos emitidos por la Sala Especializada de lo Civil, Mercantil y Familia de la Ex-Corte Suprema de Justicia, se establece: "*Las disposiciones legales relativas a la prescripción adquisitiva de dominio, establecen que la prescripción adquisitiva es un modo (originario) de adquirir el dominio, que se funda en la posesión por un tiempo determinado de bienes*

corporales, raíces o muebles, que están en el comercio humano y por lo tanto son prescriptibles. De lo expuesto se deduce que para que se produzca la prescripción adquisitiva de dominio se requiere: 1er. Requisito: Que el bien sobre el que se pide la prescripción adquisitiva de dominio, sea prescriptible; pues no todas las cosas son prescriptibles. Así, no pueden ganarse por prescripción: las cosas propias, las cosas indeterminadas, los derechos personales o créditos, los derechos reales expresamente exceptuados, las cosas comunes a todos los hombres, las tierras comunitarias, las cosas que están fuera del comercio. 2do. Requisito: La posesión de la cosa, entendida como la tenencia de un cosa determinada con ánimo de señor y dueño (Art. 715 Código Civil).- La posesión es el hecho jurídico base que hace que, una vez cumplidos los demás requisitos de Ley, el posesionario adquiera por prescripción el derecho de dominio del bien. La posesión requerida para que proceda legalmente la prescripción adquisitiva de dominio debe ser: pública, tranquila, no interrumpida, mantenerse hasta el momento en que se alega; y, ser exclusiva. 3er. Requisito: Que la posesión haya durado el tiempo determinado por la Ley. El tiempo necesario para adquirir por prescripción extraordinaria es de 15 años, sin distinción de muebles e inmuebles, ya se trate de presentes o ausentes. 4to Requisito.- Que el bien que se pretende adquirir por prescripción sea determinado, singularizado e identificado.- 5to requisito.- Que la acción se dirija contra el actual titular del derecho de dominio, lo que se acredita con el correspondiente certificado del Registrador de la Propiedad (...)^[2]

VII

REQUISITOS PARA LA PROCENCIA DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO.-

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

- a) Que la cosa que se quiere ganar por prescripción se encuentre dentro del comercio humano;
- b) Que la posesión material de la cosa objeto de la Litis, sea sin violencia, clandestinidad ni interrupción de un bien determinado y singularizado;
- c) El tiempo necesario para adquirir la prescripción extraordinaria, es de quince años; y,
- d) Que la demanda debe estar dirigida contra la persona o personas que consten como titular o titulares en el certificado conferido por el Registrador de la Propiedad donde se encuentre el inmueble;

7.1.- 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:

7.1.1.- En cuanto al primer requisito, esto es que la cosa que se quiere ganar por prescripción se encuentre dentro del comercio humano, este requerimiento se encuentra demostrado con el Certificado de Solvencia N° 74801 conferido por el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, que consta de Fs. 11 y 11 vta., del

proceso, inscrito y notariado el 27 de agosto de 1956, con clave catastral N° 2040713000, por lo tanto, es un bien de propiedad privada, igualmente se determina que el inmueble "...SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN..."; y que el referido inmueble está registrado a nombre del señor GARCIA RIVAS ANDRES. Además a Fs. 118 del proceso, consta el Memorando MTA-DACP-MEM-250320210948 suscrito por la señora Ligia Elena Alcivar López en calidad de Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales por medio del cual certifican que "...el lote en mención no presenta inconvenientes para realizar el proceso de legalización y cumple las normas municipales establecidas en el Art. 264 de la Constitución de la República..."

7.1.2.- En lo que se refiere al segundo requisito, esto es que la posesión material de la cosa objeto de la Litis, sea sin violencia, clandestinidad ni interrupción de un bien determinado y singularizado. Estos requisitos han sido demostrados de esta manera la posesión, con las declaraciones testimoniales de los señores MARIA DEL CARMEN DELGADO GARCIA y JOSE ANTONIO GARCIA ANCHUNDIA, testimonios que se muestran concordantes respecto de la posesión y tiempo en que se encuentran la actora en el inmueble por más de 25 años, situación que ha sido demostrada con la Inspección Judicial realizada el día 30 de julio del 2021, las 15h00 que consta a Fs. 140 de los autos, donde se verifica que el inmueble es el mismo al que se refiere la Memoria Fotográfica que adjunta el perito a su informe. En tanto que su individualización del inmueble al que se refiere la demanda, esta ha sido demostrada tanto con la diligencia pericial e inspección judicial, en las cuales se corrobora que el inmueble materia de la presente Litis es el mismo se encuentra debidamente singularizado conforme a su realidad física que coincide con la descrita por la parte actora en su demanda.

7.1.3.- En cuanto al tercer requisito esto es que el tiempo necesario para adquirir la prescripción extraordinaria, es de quince años; este presupuesto, es demostrado con las declaraciones testimoniales que ha efectuado en la audiencia de juicio, así como con el INFORME PERICIAL y sustentación efectuada por la Arq. Verónica Palacios Canto, en donde se determina que el terreno tiene un área de 176,40 metros cuadrados y dentro de la propiedad existe una vivienda de una planta y en la planta alta solo se observa columnas de hormigón armado, el sistema constructivo de esta vivienda es de hormigón armado que data de un tiempo de construcción mayor de 15 años y que tiene un destino habitacional, así como que está ubicado en la Calle 118 entre Avenidas 101 y 102 de la parroquia Los Esteros de esta ciudad de Manta; particulares que corroboran que los actores se encuentran en una posesión superior a los 15 años;

7.1.4.- En cuanto al cuarto y último requisito para que proceda la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, esto es, 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; este requisito se encuentra demostrado con el certificado, conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, en el cual si bien nos hace conocer que consta como propietario el señor GARCIA RIVAS ANDRES, en lo referente a los MOVIMIENTOS REGISTRALES el punto 1/1 COMPRAVENTA, constan los siguientes particulares:

a.- Que el 27 de agosto de 1946 se encuentra inscrita la COMPRAVENTA, cuyo comprador es el señor GARCIA RIVAS ANDRES y el vendedor el señor MERO MANTUANO BRAULIO, otorgada el 02 de julio de 1946.

Particulares estos, que deben ser considerados, ya que, determina que la persona demandada por la actora, actualmente son los propietarios del inmueble materia de la Litis;

7.1.5.- En la Gaceta Judicial. Año CVII. Serie XVIII No. 2. Página 441. De Quito, 22 de marzo de 2006, ase hace referencia a que el Dr. A Arroyo del Río, en la Obra "Estudios Jurídicos de Derecho Civil", Tomo I, página 80, reproduce la opinión del tratadista Clemente de Diego, de su obra "Curso Elemental de Derecho Civil Español Común y Foral "Tomo III Pág. 281, en cuanto indica: "...*En la prescripción se trata, como sabemos, de ganar el dominio sobre una cosa, subsanado el vicio o defecto que ha tenido lugar en su adquisición. Despréndase de aquí que sólo las cosas susceptibles de apropiación y de dominio particular pueden ser objeto de prescripción, y como opera un cambio de dominio habrá de ser susceptible también de cambiar de dueños, en cuyo supuesto las cosas inalienables, mientras lo sean, no serán prescriptibles...*";

7.1.6.- Valorada la prueba que consta en autos, teniendo en cuenta el Artículo. 172 del COGEP, se llega a la firme convicción de que la parte actora demuestra con su acervo probatorio todos los elementos que se requieren para la procedencia de la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, conforme los Artículos. 715, 969, 2392, 2398, 2401, 2410, 2411 del Código Civil, lo que hace que dicha parte procesal cumpla con la obligación contenida en el Artículo. 169 del COGEP;

VIII

DECISIÓN ADOPTADA CON PRECISIÓN DE LO QUE SE ORDENA:

Por lo expuesto, tomando en cuenta el análisis efectuado, 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**, acepta la demanda y se declara que la actora señora NARCISA DE JESUS DELGADO GARCIA, ha adquirido por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria el Dominio del inmueble, determinado en la demanda, ubicado en la parroquia Urbana Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí, cuya dirección es Calle 118 entre Avenida 101 y 102, con las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** 14,00 metros y lindera con calle pública; **ATRÁS:** 14,00 metros y lindera con propiedad de Federico Pilligua; **POR UN COSTADO:** 12,60 metros y lindera con propiedad de Manuel López; **POR EL OTRO COSTADO:** 12,60 metros y lindera con propiedad de Teófilo Ávila. Área total: **176.40** metros cuadrados. Por efecto de la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio declarada, la señora NARCISA DE JESUS DELGADO GARCIA, de estado civil soltera, adquiere el dominio del señalado inmueble, incluyendo las construcciones establecidas. La parte actora deberá asumir las responsabilidades civiles y penales, respecto de la prueba en caso de que ésta resulte falsa. La 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 esta sentencia, por Secretaría se confiera copias certificadas de la misma y del informe pericial practicado, para que se protocolicen en una de las notarías del país y se la inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que le sirva de suficiente título de propiedad, acorde lo dispuesto en el Artículo. 2413 del Código Civil. Cancélese la inscripción de la demanda ordenada en esta

causa y cualquier otra limitación al dominio, para lo cual se le notificará al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta mediante oficio en el que se insertarán las copias inherentes al caso. No cabe sanción en costas, al no observarse que alguna de las partes hayan litigado de forma abusiva, maliciosa, temeraria o con deslealtad, conforme los presupuestos necesarios contenidos en el Artículo. 284 del COGEP. **HAGASE SABER.-**

1. ^ _ Clemente de Diego, en su obra *“Curso Elemental de Derecho Civil Español Común y Floral”*, Tomo III pág. 281
 2. ^ _ Baudry Lacantinerie en el tomo XXVIII, pág. 177, de su *“Tratado Teórico Práctico de Derecho Civil”*
 3. ^ _ Jean Carbonnier, en su obra *“Derecho Civil”* tomo II, volumen I, pág. 212
 4. ^ _ Sala en la Resolución nro. 234-2000, publicada en el R.O. Nro. 109 del 29 de junio del 2000
- f).- AGUINAGA PONCE NILDA SOFIA, JUEZA.

Lo que comunico a usted para los fines de ley.

SORNOZA VELIZ FELIX ANDRES
SECRETARIO(S)