



13337-2022-01269-OFICIO-10317-2024

Causa N° 13337202201269

Manta, miércoles 7 de agosto del 2024

Señor(es)
NOTARIO PUBLICO
Presente.



En el juicio N° 13337202201269 , 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 PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, N° 13337-2022-01269; QUE SIGUE EL SEÑOR SEGUNDO VICENTE CEVALLOS CANTOS, EN CONTRA DE: MARIA MAGDALENA ESTRADA, EN SU CALIDAD DE CÓNYUGE SOBREVIVIENTE DEL CAUSANTE ORTIZ VASQUEZ ENRIQUE ABDON Y POSIBLES INTERESADOS; UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABÍ. Manta, martes 16 de julio del 2024, a las 16h17. **VISTOS:** En atención a lo dispuesto en el artículo 95 del Código Orgánico General de Procesos, se procede a dictar sentencia escrita, en los siguientes términos: **1.- JUEZ QUE LA PRONUNCIA:** AB. LUIS DAVID MÁRQUEZ COTERA, Juez de la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Manta, provincia de Manabí. **2.- IDENTIFICACIÓN DE LOS SUJETOS PROCESALES:** **2.1.- PARTE ACTORA:** SEGUNDO VICENTE CEVALLOS CANTOS. **2.2.- PARTE DEMANDADA:** MARIA MAGDALENA ESTRADA, en su calidad de cónyuge sobreviviente del causante ORTIZ VASQUEZ ENRIQUE ABDON, así como POSIBLES INTERESADOS. **3.- ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA.** **3.1.-** De fojas 25 a la 31 del proceso, comparece al órgano jurisdiccional el señor SEGUNDO VICENTE CEVALLOS CANTOS y expone: Que, desde hace aproximadamente más de 20 años, esto es desde el mes de Febrero 08 de 2001, se encuentra en posesión pacífica, tranquila ininterrumpida, pública, notorio y con ánimo de señor y dueño de un lote de terreno y casa de un planta de la Lotización Altagracia signado con el número 1 de la manzana T ahora calle 33 y avenida las acacias esquina, del Cantón Manta, Parroquia Tarqui, Provincia de Manabí, cuyas especificaciones son las siguientes: SUPERFICIE: 289,94. Metros cuadrados; LINDEROS Y DIMENSIONES: POR EL FRENTE: con calle pública denominada avenida Las acacias con 14,52 metros, POR ATRAS: con 14,71 metros y lindera con propiedad del mismo, POR EL COSTADO DERECHO: lindera con calle pública ahora 33 con 21,29 metros; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: lindera con propiedad de la familia del señor Luis Palma Chávez con 18,68 metros. En el mencionado inmueble con dinero de su peculio he construido una

casa de vivienda mixtas de una planta, vivienda compuesta por piso de hormigón simple sin recubrimiento, columnas de cañas guadua rolliza, paredes de mampostería de bloques, una parte enlucida y por otra parte sin enlucir y cubierta de estructuras de caña guadua con plancha de zinc, en esta dichas áreas hay un dormitorio cuyo piso es de hormigón simple sin recubrimiento, también hay una parte de la vivienda que es utilizada como sala, comedor, cocina también hay un baño que solo tiene una tasa para a ver la necesidades biológica y con piso de hormigón simple sin recubrimiento con paredes de bloque sin enlucir además hay una tina de baño con una ducha la misma que no consta cerámica, el mismo que tiene puerta de madera menciona que la presente vivienda por la parte frontal tiene una puerta de estructura metálicas y en la parte de atrás para salir al patio una puerta de madera, en el dormitorio sin puerta y en dichas vivienda si consta los servicios básico como luz y agua potables en la cocina hay un mesón en forma de l y no tiene anaqueles, dicha vivienda tiene una área de 32.14 metros. Dicha vivienda cuenta con un espacio destinada como bodega cuyas paredes son de caña guadúa picada y forrada con playwood y no cuenta con servicio básico y tiene una puerta de madera aglomerada piso de hormigón simple, hay dos ventanas cuyo frente dan al patio interior del terreno, ventaba protegidas por madera la misma que tiene un área de 42.05 metros. En el patio hay una ramada con caña guadúa cubierta de zinc la misma que es utilizada como patios que es utilizada como descansa y dicho patio tiene cerramiento en la parte frontal en la parte izquierda y en la parte frontal y lado derecho. Que mediante sentencia se reconozca por prescripción extraordinaria de dominio a su favor, el dominio del bien inmueble de un lote de terreno y casa de un planta de la Lotización Altagracia signado con el número 1 de la manzana T ahora calle 33 y avenida las acacias esquina, del Cantón Manta, Parroquia Tarqui, Provincia de Manabí, cuyas especificaciones son las siguientes: SUPERFICIE: 289,94. Metros cuadrados; LINDEROS Y DIMENSIONES: POR EL FRENTE: con calle publica denominada avenida Las acacias con 14,52 metros, POR ATRAS: con 14,71 metros y lindera con propiedad del mismo, POR EL COSTADO DERECHO: lindera con calle publica ahora 33 con 21,29 metros; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: lindera con propiedad de la familia del señor Luis Palma Chávez con 18,68 metros. Debiéndose ordenar la inscripción de la sentencia en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta una vez que se haya protocolizado en una de la Notarias Publica del país conforme lo determina el Artículo 2.413 del Código Civil. La presente demanda la fundamenta en lo dispuesto en los artículos 603, 715, 2392, 2398, 2410 y 2411 del Código Civil vigente en concordancia con los artículos 142, 143, 146, 289, 290 y 291 del Código Orgánico General de Procesos. La cuantía la fija en la cantidad de: VEINTISÉIS MIL TRESCIENTOS DIECISÉIS CON 11/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD\$ 26.316,11). El procedimiento es el Ordinario. Anuncia pruebas. **3.2.- ADMISION DE LA DEMANDA.** Se acepta al trámite la demanda, en procedimiento ordinario, conforme consta a fojas 36 de los autos; y, con providencia de fecha viernes 23 de junio, a las 12h07, constante a fojas 107 se acepta la reforma, citados que fueron legalmente los demandados conforme consta cumplido de los autos, así como los POSIBLES INTERESADOS, mediante la prensa tal como obra de fojas 58, 59 y 60 de los autos y, como existe reforma se los citó nuevamente de fojas 141, 142 y 143 de los autos. **3.3.- DE LA CONTESTACION A LA DEMANDA Y EXCEPCIONES PRESENTADAS.-** No consta de autos que la parte accionada haya 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. **4.- COMPETENCIA. 4.1.-** 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. **5.- VALIDEZ PROCESAL. 5.1.-** 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, intermediación 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. **6.- DECISIÓN SOBRE EXCEPCIONES PREVIAS. 6.1.-** Que, en la audiencia preliminar, se da inicio a la diligencia, al existir excepciones previas planteadas por parte del GADM-MANTA, se dispone dar trámite a estas, por lo que, una vez fundamentadas y habiéndose otorgado el derecho a contradecirlas, mediante Auto Interlocutorio, se resolvió así: **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA O INCOMPLETA CONFORMACIÓN DE LITIS CONSORCIO.-** Que, la proponente de la excepción previa planteada, refiriendome al GADM-MANTA, fundamentó su excepción previa en los siguientes términos: "Señor juez, como parte de las políticas institucionales a nosotros se nos dispone que aleguemos como excepción previa, la falta de legitimación en la causa o incompleta conformación de Litis consorcio, esto en virtud de que el bien objeto de la controversia, no es un bien municipal, ya son disposiciones e igual la fundamentamos básicamente por eso, porque una vez que hemos pedido la información al área administrativa pertinente, que es la Dirección de Catastro, en relación al bien se comprueba que el bien no forma parte del patrimonio municipal de este GAD, del cual estoy compareciendo en calidad de procurador judicial y, siendo que este bien le pertenece según la información de nuestros archivos institucionales a la señora María Magdalena Estrada". Por otro lado, la parte actora se adhiere a lo manifestado por el GADM-MANTA. Entonces, así la fundamentación y contestación, tenemos que, (Legitimatío ad causam) es la condición para obtener una sentencia favorable, porque presupone la capacidad específica para hacer valer un derecho (legitimación activa); contra la persona que, precisamente ha de ser sujeto pasivo del proceso (legitimación pasiva). El vicio de falta de legitimación en la causa existe "cuando las partes procesales si bien son las personas que debían formular las peticiones no podían actuar solas, pues necesitaban la comparecencia de otras personas. Como vimos, este caso se denomina "necesarios contradictores" (resoluciones No. 372-99; 405-99 de la Primera Sala de lo Civil y Mercantil. R.O. No. 333, 7-XII-1999; R.O. No. 273, 9-IX-1999). "Se habla de necesarios contradictores para indicar que en ciertos procesos es indispensable que concurren determinadas personas (como litis consorcio necesarios) bien sea como demandantes o como demandados, para que la decisión sobre las peticiones de la demanda sea posible". En el presente caso, analizado el fundamento fáctico de esta excepción, cuando se dice que el bien inmueble que es objeto de la prescripción, no pertenece al GAD municipal de Manta, sino que se trata de un litigio entre particulares; en este aspecto, del certificado de solvencia, se establece, que la titularidad del inmueble deviene de la ficha registral 79922 y, de la demanda se observa que esta se la ha dirigido en contra de la titular del derecho de dominio, señora María Magdalena Estrada, en calidad de cónyuge sobreviviente del causante Ortiz Vásquez Enrique Abdón, incluso el propio GAD, señala, que efectivamente el bien inmueble se encuentra catastrado a nombre de la señora María Magdalena Estrada. En consecuencia, el fundamento fáctico que establece la municipalidad no constituye el vicio de falta de legitimación en la causa o incompleta conformación de Litis consorcio, haberse contado con el GADM municipal de Manta, se adecua a la disposición que establece el COOTAC, toda vez que es necesario, que en el juicio de prescripción se deba contar con los Gobiernos Autónomos Municipales de los cantones so pena de declararse nulidad en los procesos de prescripción; por lo tanto, al no existir el vicio de falta de legitimación en causa, se desecha la excepción previa que presenta el GADM-MANTA, quedando así resuelta esta excepción. **IMPUGNACIÓN.-** El presente auto interlocutorio fue apelado de manera oral en audiencia por la parte DEL GADM-MANTA, el mismo que se lo tiene en cuenta en el efecto diferido. **7.- RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES EN LA RESOLUCIÓN. 7.1.-** Resueltas las excepciones previas, se continúa con la sustanciación de la audiencia; y, una vez realizado el saneamiento del proceso, se fijó el siguiente objeto de controversia: "Establecer si el actor señor SEGUNDO VICENTE CEVALLOS CANTOS, tiene derecho a que mediante sentencia se le otorgue el dominio por el modo de adquirir llamado "prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio" de un bien inmueble consistente en un lote de terreno,

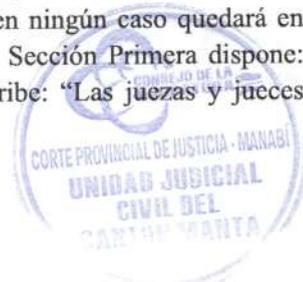


situado en la avenida la acacia y calle 33 del barrio Altagracia, de la Parroquia Los Esteros de esta ciudad de Manta, con una superficie total de 275 metros cuadrados, cuya acción se encuentra dirigida en contra de la señora MARIA MAGDALENA ESTRADA, en calidad de cónyuge sobreviviente del causante ORTIZ VASQUEZ ENRIQUE ABDON; herederos presuntos y desconocidos del referido causante ORTIZ VASQUEZ ENRIQUE ABDON, así como a los POSIBLES INTERESADOS. Fundamenta su demanda en el artículo 66 numeral 23 y 26 de la Constitución en concordancia con los numerales 1, 2,5, del art 240 del Código Orgánico de la función Judicial y art 142, 143,144, 289, 290 del COGEP y Arts. 603, 715, 2392, 2393, 2398, 2401, 2405, 2410, 2411, 2413 y demás pertinentes del Código Civil"; por lo que, habiéndose fijado dicho objeto, se dio paso a las exposiciones de las partes y el único concurrente a la diligencia, me refiero al actor, fundamentó su demanda, así: "Gracias señor juez, como usted lo manifestó que el objeto de la controversia es que mi defendido está en posición de un bien desde el 8 de febrero de 2000, quiere decir que tiene más de 20 años, lo cual se fundamenta en los numerales 23 y 26 del artículo 67 de la Constitución, en concordancia con los numerales 1, 2 y 5 del artículo 240 de la Función Judicial, al igual que los artículos 142, 143, 144, 289, 290 del Código General de Procesos, artículo 603, 715, 2392, 2393, 2398, 2401, 2405, 2410, 2411, 2413 y demás pertinentes del Código Civil codificado, con lo cual solicito que en sentencia se declare con lugar la presente demanda y que mi defendido quede como dueño absoluto del bien inmueble materia de esta causa, hasta ahí mi intervención señor juez, gracias". Por su parte, el GAD MUNICIPAL DE MANTA, fundamentó su contestación, así: "Señor juez, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, ha comparecido a este proceso de conformidad a la disposición general décima del COOTAD, que establece que es obligatorio nuestra comparecencia y, que el incumplimiento de esta disposición podría ser causa de nulidad del proceso judicial, en virtud de esta disposición hemos comparecido para, digamos de acuerdo a nuestra labor institucional, manifestar ciertas cuestiones inherentes al bien que serán probadas en el momento procesal oportuno, básicamente a través de comunicación interna de memorando con fecha 14 de septiembre de 2022, por parte personal de la dirección de catastro, se nos informó ciertos datos que son relevantes en cuanto al bien, como el hecho de que el bien está implantado en el lugar donde se corresponde, no, habría ese problema al respecto, además, se nos ha informado que cumple con las longitudes del frente, que son obligatorias, pero no, en cuanto al área mínima del terreno para esta zona, además, se nos ha informado que el bien es de propiedad de María Magdalena Estrada, de conformidad al código catastral 2111914000 y, esos son los datos relevantes con los que hemos comparecido como parte procesal, sin ser pues legítimos contradictores, como tercero, hemos comparecido para poder exponer estas cuestiones, por lo que no tenemos digamos nada más que alegar, sino en cuanto al hecho de que argumentaremos estos datos en la fase probatoria, que es el momento de procesal oportuno".

FASE DE CONCILIACIÓN.- Concluida la fundamentación, se da inicio a la fase de conciliación, la Unidad Judicial, promueve la conciliación entre los sujetos procesales, haciéndoles conocer los principios sobre los cuales se funda la conciliación; sin embargo, ante lo expuesto por cada una de las partes, no es posible obtenerla y de este modo poner fin al proceso de manera amistosa, por lo que, no se llega a ninguna conciliación. Se continúa con la audiencia, las partes proceden 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 establecidos en el art. 160 del Código Orgánico General de Procesos, que como dice el profesor Jorge Luis Mazón, en su obra "Ensayos críticos sobre el COGEP", Tomo I, págs. 107, 108, 109 y 110, Pertinencia, viene de pertinente, cuyo significado es "que pertenece o se refiere a una cosa". Hablamos de que un medio probatorio es pertinente para referirnos a que se trata de un medio que sirve para demostrar los hechos del proceso, un medio que tiene relación directa o indirecta con los hechos en disputa, que pertenece y aporta efectivamente al debate que ha sido previamente fijado y se desarrolla en el juicio. Conducencia, viene de conducente, que significa "que conduce a un lugar, a un resultado o a una solución". Aplicado a la actividad probatoria decimos que un medio probatorio es conducente, cuando nos lleva o conduce a probar, efectivamente, los hechos controvertidos; cuando, por sí mismo, sirve para demostrar

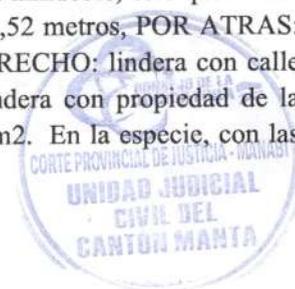
alguno de los hechos que se discuten en el caso. Se entiende por utilidad, la capacidad que tiene una cosa de servir o de ser aprovechada para un fin determinado. Los medios probatorios que traemos al proceso para acreditar los hechos ofrecidos al juez en los actos de proposición (demanda, contestación a la demanda, reconvencción, contestación a la reconvencción) no solamente deben ser pertinentes y conducentes, sino también útiles; por lo que se **ADMITEN COMO PRUEBAS** las siguientes: A favor de la actora: 1.- Certificado de historia de dominio emitido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; 2.- Certificado de avalúos y registros expedido por el jefe del departamento de Avalúo y Catastro del Gobierno Autónomo descentralizado del Cantón Manta; 3.- Certificado de defunción del señor ORTIZ VASQUEZ ENRIQUE ABDON; 4.- Se ordenan los testimonios de los señores JOSE RAMON MOREIRA MERO, OTHO RAFAEL ZAMBRANO INTRIAGO y EDUARDO VICENTE ANCHUNDIA HOLGUIN; 5.- Se ordena la Inspección Judicial al predio materia de la Litis; 6.- Se ordena la sustentación del informe pericial realizada por el señor ING. LUIS MODESTO CHINGA MERO; A favor del GAD Manta: 1.- Memorando 140920221005, de fecha 14 de septiembre de 2022; 2.- Certificado de Solvencia otorgado por el Registro de Propiedad del Manta. Se deja constancia que no existen pruebas admitidas a favor de la parte demandada.

IMPUGNACIÓN. - El auto de admisibilidad de prueba 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, habiéndose dado lectura al acta de audiencia preliminar, se concedió la palabra a la parte actora para que formule su **ALEGATO INICIAL**, quien lo hace en los siguientes términos: “Gracias señor juez, para efectos de grabación me identifico soy el abogado Agustín Chávez Santana, quien ejerce la defensa técnica del señor Segundo Vicente Cevallos Cantos, en representación del mismo voy a dar un alegato inicial, en la que voy a justificar en la presente demanda los años de posesión del bien con ánimo de señor y dueño, del mismo modo señalo que practicaré las pruebas en el orden en que fueron admitidas. Una vez presentados los alegatos iniciales, se dispone la **PRÁCTICA PROBATORIA**, el actor procede a practicar sus pruebas admitidas, para lo cual exhibe y da lectura en su parte pertinente al certificado de historia de dominio emitido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; al certificado de avalúos y registros expedidas por el jefe del departamento de Avalúo y Catastro del Gobierno Autónomo descentralizado del Cantón Manta; al certificado de defunción del causante ORTIZ VASQUEZ ENRIQUE ABDON. Se reciben los testimonios de los señores JOSE RAMON MOREIRA MERO y OTHO RAFAEL ZAMBRANO INTRIAGO. Se practica la sustentación del informe pericial realizada por el señor ING. LUIS MODESTO CHINGA MERO. De su parte, el GAD Manta, no comparece a la audiencia de juicio, por lo cual no practica prueba alguna. Concluida la práctica probatoria, se da inicio a los **ALEGATOS FINALES**, la parte actora, presentan su alegato final, así: “Gracias señor juez, en la presencia causa, se ha justificado con las pruebas periciales, documentales y testimoniales la posesión que tiene mi defendido en el bien inmueble en la presente causa, por lo que solicito señor juez, se acepte la demanda declarando con lugar la misma y mediante escritura pública se le reconozca el derecho de dominio a mi defendido, como dueño absoluto del bien materia de la presente causa, 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 interés, 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.-** Con los fundamentos de la demanda y falta de contestación dada a la misma, de conformidad con lo que dispone el art. 169 del Código Orgánico General de Procesos, correspondía a cada parte justificar lo que habían propuesto afirmativamente en la demanda y contestación, 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. **8.3.-** Que, según Eduardo J. Couture, en su obra “Fundamentos Del Derecho Procesal Civil”, pág. 59, “La acción es, en nuestro concepto, el poder jurídico que tiene todo sujeto de derecho, de acudir a los órganos jurisdiccionales para reclamarles la satisfacción de una pretensión”. En este concepto, del análisis del expediente, encontramos que la pretensión de la demanda presentada por el señor SEGUNDO VICENTE CEVALLOS CANTOS, es que mediante sentencia se le otorgue el dominio por el modo de adquirir llamado “prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio” de un bien inmueble consistente en un lote de terreno, situado en la avenida la acacia y calle 33 del barrio Altagracia, de la Parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta, con las medidas y linderos descritas en la demanda, con una superficie total de 275 metros cuadrados, en los términos fijados en el objeto de controversia. A este respecto, el artículo 2.392 del Código Civil, señala 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. **8.4.-** En este sentido, el accionante, con el objeto de justificar los fundamentos de su demanda, solicitó que dentro de la audiencia de juicio se recepten los testimonios de los señores JOSE RAMON MOREIRA MERO y, OTHO RAFAEL ZAMBRANO INTRIAGO, los cuales fueron uniformes y concordantes en declarar que conocen al accionante SEGUNDO VICENTE CEVALLOS CANTOS, desde el año 2020, es decir desde hace unos 24 años aproximadamente; que él se encuentra en posesión de un lote de terreno ubicado en la Lotización Altagracia de esta ciudad de Manta, donde ha construido una vivienda mixta que habita con su esposa y una hija; añaden los testigos que nadie a perturbado la posesión del actor, a quien conocen como el único propietario. Esta prueba testimonial se ha visto reforzada con la inspección 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

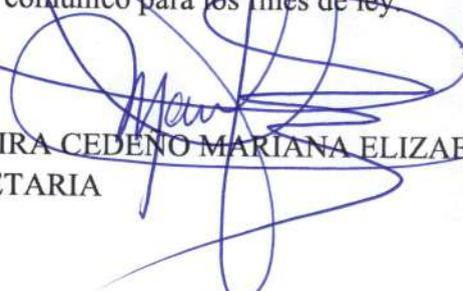
bien inmueble objeto de esta acción, cuya ubicación, medidas y linderos son las mismas señaladas en el libelo inicial, predio en mención que consiste en un lote de terreno esquinero, el mismo que se encuentra debidamente delimitado en todo su perímetro, en la parte frontal con cerco de caña guadua, en la parte posterior con pared de hormigón del predio colindante, por el costado izquierdo con pared de ladrillo del predio colindante, por el costado derecho con cerco de caña guadua y un portón metálico de acceso a garaje; en el interior del inmueble se encuentra construida una vivienda mixta de hormigón y bloques con estructura de caña y techo de zinc; en los ambientes de la vivienda tenemos sala, comedor, cocina, un baño social y un dormitorio; existe un patio trasero donde se encontraron plantaciones como mango y grosella, además de algunas llantas en mal estado; al momento de realizarse la inspección se encontró haciendo actos de posesión al actor y su familia. Estas observaciones hechas por el Juzgador son ratificadas por la perito ING. LUIS MODESTO CHINGA MERO, dentro de su informe pericial que ha sido sustentado en esta audiencia de juicio, quien describe las características del inmueble inspeccionado, señalando que se trata de un terreno y casa, ubicado en la lotización Altagracia signado con el número 1 de la manzana T, ahora calle 33 y avenida las acacias esquina, Parroquia Tarquí, del cantón Manta, provincia de Manabí. Indica el perito, que en la parte frontal interna del terreno se encuentra un área que es utilizada como vivienda, la misma que está compuesta por piso de hormigón simple sin recubrimiento, columnas de caña guadua rolliza, paredes de mampostería de bloques, una parte enlucidas y otra parte sin enlucir. Cubierta de estructura de caña guadua con planchas de zinc; en esta área hay un dormitorio cuyo piso es de hormigón simple sin recubrimiento, también hay una parte de la vivienda que es utilizada como, sala, comedor y cocina, también hay un baño que solo tiene una tasa para hacer las necesidades básicas. Con piso de hormigón simple sin recubrimiento, con paredes de bloques sin enlucir. Hay una tina de baño con una ducha, esta tina no tiene cerámica, este baño tiene una puerta de madera, esta vivienda tiene por la parte frontal una puerta de estructura metálica, en la parte posterior para salir al patio hay una puerta de madera, el área que es utilizada como dormitorio no tiene puerta. La vivienda si tiene luz sobre puesta, agua potable y aguas servidas. En el área que es utilizada como cocina hay un pequeño mesón en forma de L, el mismo que no tiene anaqueles, tiene agua y luz. La vivienda tiene un área de 32.14 M2. En el patio hay un área que tiene una especie de ramada, con caña guadua colocadas verticalmente y cubiertas de zinc, la misma que se la utiliza como área de descanso, cuyo piso es de hormigón simple sin recubrimiento, la otra parte del patio tiene el piso cubierto con material pétreo. En esta área del patio se encuentra un árbol de grosella, un árbol de almendro, un árbol de guanábano, dos árboles de mango, un árbol de naranja varias planta ornamentales; de la misma manera se pudo notar la presencia de varias unidades de bloques de cemento de hormigón simple, varios sacos de cemento, una mesa de comedor sin uso, dos lavadoras que no prestan servicios y varias herramientas de trabajos. Con respecto al cerramiento el perito señala que la parte frontal, está compuesta de un cerco de estaca de madera con caña guadua picada en forma de latillas y colocada en forma vertical, en este mismo frente existe una puerta de este mismo material que sirve como acceso a la vivienda, en la parte Izquierda el cerramiento está compuesto de columnas de hormigón armado con mampostería de ladrillo burrito echado sin enlucir, y que corresponde a la construcción de la familia del Sr, Luis Palma Chávez. En el costado derecho el cerramiento está compuesto un cerco de estaca de madera con caña guadua picada en forma de latillas y colocada en forma vertical y hacia el fondo en este mismo costado tenemos un portón metálico de acceso a garaje. En la parte de atrás, esta parte del cerramiento está compuesto por la pared de la construcción existente, la misma que pertenece al señor Cevallos Cantos Segundo Vicente, en este mismo lado de atrás hay una parte del cerramiento que no está cerrado y que sirve como acceso o circulación interna entre la construcción existente y el terreno que se hace la pericia; añade el perito, que una vez reformada la demanda en lo concerniente a la superficie el inmueble, este queda con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: con av. las acacias con 14,52 metros, POR ATRAS: con 14,71 metros y lindera con propiedad del mismo, POR EL COSTADO DERECHO: lindera con calle publica ahora 33 con 20,29 metros; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: lindera con propiedad de la familia del señor Luis Palma Chávez con 17,68 metros. SUPERFICIE: 275,00 m2. En la especie, 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 dicha parte accionante producido su prueba documental de conformidad con el art. 196 del Código Orgánico General de Procesos, 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; es más, según documentación constante en el expediente, el GADM DE MANTA, señala en su escrito de comparecencia que, "1.- De acuerdo al levantamiento planimétrico georeferenciado que consta en el informe pericial con la firma de responsabilidad técnica del ingeniero Luis Modesto Chinga Mero (adjuntado), se procedió a implantarlas en el plano base de la ciudad verificándose que esta superficie No corresponde a ningún bien municipal.; 4.- De acuerdo a las coordenadas geográficas que constan en el informe el informe pericial con la firma de responsabilidad técnica del ingeniero Luis Modesto Chinga Mero (adjuntado), se procedió a implantarlas en el plano base de la ciudad verificándose que la superficie de terreno descrita en la petición, corresponde al predio que se encuentra ingresado en el sistema Manta GIS con el código catastral N°2111914000, a nombre de ESTRADA MARIA MAGDALENA, correspondiente a la ficha Registral Bien-Inmueble N°79922, con lo que se corrobora aún más que la demanda se encuentra bien dirigida contra las personas que son llamadas por ley para contradecir las pretensiones de la demanda. En resumen, conforme a los antecedentes del caso y toda la prueba vertida en el juicio, tenemos que el inmueble que es materia de esta acción, al no ser un bien municipal, conforme así lo establece el propio municipio, ni un bien de uso público, se concluye se encuentra en el comercio humano, en los términos del art. 2398 del Código Civil. Por todo lo analizado, se han justificado los fundamentos de la 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"**, declara con lugar la demanda y en consecuencia operada la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a favor del señor SEGUNDO VICENTE CEVALLOS CANTOS, sobre el bien inmueble descrito en la demanda y que consiste en un lote de terreno, situado en la avenida las acacias y calle 33 del barrio Altagracia, parroquia Tarqui, ciudad de Manta, cuyas especificaciones son las siguientes: LINDEROS Y DIMENSIONES: POR EL FRENTE: con av. las acacias con 14,52 metros, POR ATRAS: con 14,71 metros y lindera con propiedad del mismo, POR EL COSTADO DERECHO: lindera con calle publica ahora 33 con 20,29 metros; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: lindera con propiedad de la familia del señor Luis Palma Chávez con 17,68 metros. SUPERFICIE: 275,00. Metros cuadrados. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de la señora MARÍA MAGDALENA ESTRADA, en calidad de cónyuge sobreviviente del causante ORTIZ VASQUEZ ENRIQUE ABDON; herederos presuntos y desconocidos del referido causante ORTIZ VASQUEZ ENRIQUE ABDON, así como a los POSIBLES INTERESADOS en el predio que se prescribe. Una vez ejecutoriarse esta sentencia, confiéranse copias certificadas para que sean protocolizadas en una de las Notarías Públicas del país y se la inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Jaramijó, para que sirva de justo título al señor SEGUNDO VICENTE CEVALLOS CANTOS. Para este efecto notifíquese a este funcionario competente, quien levantará la inscripción de la demanda y su reforma constante a fojas 49 y 112 de los autos. Se deja constancia que la cuantía de la presente acción se la ha fijado en \$ 26.316,11 USD. RECURSOS.- De esta sentencia NO se presentó recurso de apelación de manera oral en audiencia. **NOTIFÍQUESE.- Y, EN AUTO DE REFORMA de fecha** Manta, miércoles 17 de julio del 2024, a las 10h24. **VISTOS:** De conformidad a lo dispuesto en el art. 169 de la Constitución de la Republica, con arreglo al art. 130 numeral 8 del Código Orgánico de la Función Judicial y, art. 254 inciso 2° del Código Orgánico General de Procesos, se reforma la parte pertinente de la sentencia de fecha, martes 16 de julio de 2024, a las 16h17, en donde dice: "...Una vez ejecutoriarse esta sentencia, confiéranse copias

certificadas para que sean protocolizadas en una de las Notarías Públicas del país y se la inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Jaramijó, para que sirva de justo título al señor SEGUNDO VICENTE CEVALLOS CANTOS"; y, en su lugar se lo enmienda, así: "Una vez ejecutoriarse esta sentencia, confiéranse copias certificadas para que sean protocolizadas en una de las Notarías Públicas del país y se la inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, para que sirva de justo título al señor SEGUNDO VICENTE CEVALLOS CANTOS...". En lo demás, se dispone se esté a lo dispuesto en la sentencia de la referencia. **NOTIFÍQUESE.- Fdo.) ABG. LUIS DAVID MARQUEZ COTERA, JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA.- RAZÓN:** Siento como tal que la SENTENCIA Y AUTO DE REFORMA dictado en el presente proceso No. 13337-2022-01269, se encuentra ejecutoriada por el Ministerio de Ley. **CERTIFICO:** QUE LAS COPIAS DE LA SENTENCIA Y AUTO DE REFORMA QUE ANTECEDE SON IGUAL A SU ORIGINAL, LA MISMA QUE CONFIERO POR MANDATO JUDICIAL, A CUYA AUTENTICIDAD ME REMITO EN CASOS DE SER NECESARIOS. **LO CERTIFICO: Manta, miércoles 7 de agosto del 2024.**

Lo que comunico para los fines de ley


MOREIRA CEDENO MARIANA ELIZABETH
SECRETARIA

