GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
RECIBIDO
FECHA: 02 OCT 2024 09:43 HORA
TRAMITE: TE02102024043
SECRETARIA GENERAL

**Manta, 01 de Octubre del 2024**

**Señor**
**Arq. Elvis Giler.**
**Director de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales GADM-MANTA**

**De mis consideraciones:**

**Dr. Víctor Manuel Luna Macías**, ecuatoriano, con cédula de ciudadanía número: 131224519-2, de 34 años de edad, de estado civil casado, de profesión Médico, con domicilio en la avenida 204 entre calles 311 y 313 barrio Santa Elena, de la Parroquia Eloy Alfaro, de esta ciudad de Manta, con número telefónico: 0968275720 y correo electrónico: victorluna1607@gmail.com , ante usted respetuosamente comparezco y digo:

**Antecedentes:**

a) De la sentencia dictada por la señora Jueza de la Unidad Judicial Civil con sede en este Cantón Manta, Ab. Mariella Delgado Zambrano, de fecha 27 de mayo del 2024, dentro del juicio número 13337-2023-00406 por Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio que seguí en contra de los Herederos Desconocidos de los cónyuges señores Jorge Enrique Medranda Chávez y señora Lourdes Irene Peralta Ponce y Posibles Interesados y que **declara con lugar la demanda a mi favor y por ende me declara dueño del bien inmueble consistente del Lote de terreno signado con el número 03 de la manzana F` (Prima) de la Lotización Centenario, ubicado en la Calle las Palmas, actualmente parroquia Los Esteros de esta ciudad de Manta,** con una superficie de 334,63m2 cuyos linderos, medidas y demás características constan descritas en la sentencia cuya copia acompaño.

**b)** Que el lote de terreno del cual se me ha declarado dueño por el modo de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, consta catastrado con la clave número **2-12-13-03-000** y además en el juicio de Prescripción se fijó como cuantía la cantidad de $35.470,78.

**b) Solicitud de ingreso de clave catastral.**

En virtud de los antecedentes señalados, Señor Director de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales GADM-MANTA, **solicito se realice el registro correspondiente a mi nombre el lote de terreno signado con el número 03 de la manzana F` (Prima) de la Lotización Centenario, signado con la clave catastral** número **2-12-13-03-000 con el fin de obtener el certificado de avalúo catastral y los demás certificados habilitantes para poder protocolizar la sentencia que me otorga el dominio.**

**c) NOTIFICACION Y AUTORIZACION. –**

Para notificaciones que me correspondan señalo los correos electrónicos chavez1marcelo@hotmail.com. y victorluna1607@gmail.com

**Autorizo** al profesional que suscribe junto conmigo para que comparezca ante la institución, presente en mi nombre esta petición y realice las gestiones y diligencias pertinentes necesarias para este fin.

Es de Justicia, etc.

**Dr. Víctor Manuel Luna Macías**
**C.C. N°131224519-2**

**Abg. Freddy M. Chávez Pachay**
**Mat. 13-2012-26 F.A.**

234612595-DFE
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABI
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

Juicio No. 13337-2023-00406
**UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA.** Manta, miércoles 19 de junio del 2024, a las 12h02.

**COPIAS CERTIFICADAS DE LA SENTENCIA DICTADA POR LA SEÑORA JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, ABG. MARIELLA MONSERRATE DELGADO ZAMBRANO, DENTRO DEL JUICIO DE PROCEDIMIENTO ORDINARIO POR ASUNTO: PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, SEGUIDO POR: LUNA MACIAS VICTOR MANUEL, EN CONTRA DE: HEREDEROS DESCONOCIDOS DE JORGE ENRIQUE MEDRANDA CHAVEZ Y LOURDES IRENE PERALTA PONCE, POSIBLES INTERESADOS-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-—**

**UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI.** Juicio No. 13337-2023-00406 UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, lunes 27 de mayo del 2024, a las 08h20. VISTOS: Puesto en mi despacho. En virtud del estado de la causa y en cuanto de las situaciones relacionadas a este despacho en virtud de la carga procesal y audiencias que esta juzgadora ha tenido agendadas, así como algunos inconvenientes dentro del despacho en virtud del archivo general, es necesario seguir con la tramitación por lo que Una vez agotado el trámite de Ley, y siendo el estado de este proceso el dictar Sentencia escrita dentro de esta causa, se procede a dar cumplimiento a aquello, y en observancia de lo establecido en el artículo 95 del Código Orgánico General de Procesos, expreso lo siguiente: 1. LA MENCION DE LA O DEL JUZGADOR QUE LA PRONUNCIA: la suscrita, Ab. Mariella Delgado Zambrano, procedo a dictar la presente Sentencia, en mi calidad de Jueza de la Unidad Judicial Civil de Manta. 2. LA FECHA Y LUGAR DE SU EMISION: Esta Sentencia se emite en el Lugar y Fecha indicados al inicio de la misma. 3. LA IDENTIFICACION DE LAS PARTES: Las partes que han intervenido en este proceso ordinario No. 13337-2023-00406, son: en calidad de actor el señor LUNA MACIAS VICTOR MANUEL y en calidad de demandados: JORGE ENRIQUE MEDRANDA CHÁVEZ y LOURDES IRENE PERALTA PONCE, por lo que en virtud de que se ha justificado sus fallecimientos con las partidas de defunción que constan en autos en fojas 35 y 36 se han citado a los herederos desconocidos y presuntos de los causantes Jorge Enrique Medranda Chávez y Lourdes Irene Peralta Ponces. 4. ENUNCIACION BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA Y DEFENSA DE LA O DEL DEMANDADO: Desde fojas 57 y 69, , comparece el señor LUNA MACIAS VICTOR MANUEL , manifestando que: " ….- que su padre el señor Víctor Manuel Luna Moreira, como portador, adquirió por un contrato de promesa de compra-venta privado de fecha 17 de octubre de 1986, a los cónyuges señores JORGE ENRIQUE Y LOURDES IRENE PERALTA PONCE quienes eran los vendedores, el lote de terreno situado en la Lotización Centenario signado con el número 3 de la Manzana F' (prima) con una superficie de 330 m2, (el cual forma parte de un lote de mayor extensión adquirido por los promitentes vendedores). 2.- Posteriormente y una vez cancelado el precio acordado, los cónyuges señores

Jorge Enrique Medranda Chávez y Lourdes Irene Peralta Ponce (hoy fallecidos), mediante escritura pública de compraventa celebrada ante el Notario Público Segundo del Cantón Manta, de fecha viernes 21 de febrero del año 1997, dieron en venta el lote de terreno signado con el número 3 de la manzana F' (prima) ubicado en la Lotización Centenario, el mismo que según la escritura tiene los siguientes linderos y medidas: Por el FRENTE: 10 metros y lindera con calle Pública. POR ATRÁS: 12 metros y lindera con los lotes de terrenos números 11 y 12 de la misma manzana. POR EL COSTADO DERECHO: 30 metros y lindera con el lote de terreno número 4 de la misma manzana y POR EL COSTADO IZQUIERDO: 30 metros y lindera con el lote de terreno número dos de la misma manzana. Con una superficie de 330 m2, la que no pudo ser inscrita por prohibiciones que existían en contra de los vendedores sobre estos terrenos. 3.- En razón de lo cual, declara además el compareciente que desde el 21 de febrero del año 1997 su padre (fallecido el 29 de abril del 2020) el comprador antes nombrado en virtud del contrato de compraventa mantuvo la Posesión tranquila, continúa e ininterrumpida, de manera pacífica y pública con ánimo de señor y dueño, hasta junio del 2007, EN QUE PROCEDIÓ A REGALÁRSELO, y continuo con esta POSESION, en que a título personal ya lleva más de 15 años. Declara además el compareciente que esta POSESION la ha mantenido a vista y paciencia de los vecinos, sin oposición ni ninguna clase, tiempo en el que inclusive ha realizado obras tales como la construcción del cerramiento con columnas de hormigón y paredes de ladrillo tipo maletas sin enlucir en sus dos costados y en el lindero del frente las columnas y las paredes de ladrillos están enlucidas por dentro y por fuera además está construida una puerta de metal (tool) corrediza que sirve para el ingreso al terreno y en su interior ha sembrado varios árboles frutales y cuenta además con un tanque reservorio para agua potable, aclarando que en el lindero de la parte posterior el cerramiento corresponde al colindante. 4.- Del certificado de solvencia emitido por el Registrador de la Propiedad del Cantón Manta Dr. George Moreira Mendoza, se observa que en virtud de la falta de inscripción de la escritura de compraventa, dicho bien inmueble el cual forma parte del lote de mayor extensión continúa constando inscrito a nombre del anterior propietario señor Jorge Enrique Medranda Chávez y además con fecha 11 de marzo del 2020 constan inscritas Prohibiciones de Enajenar en contra del señor Jorge Enrique Medranda Chávez (Vendedor) entre estas una ordenada por el Juzgado de Coactiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. 5.- Ante la falta de inscripción del título adquisitivo de dominio por parte de mi fallecido padre y al ser necesario determinar de manera técnica la singularización del lote de terreno del cual vengo manteniendo la posesión tranquila, continúa e ininterrumpida, de manera pacífica y pública con ánimo de señor y dueño por más de quince años, solicité al Perito Acreditado por el Consejo de la Judicatura señor Ingeniero Neill Wilson Delgado Macias, realice un informe técnico al lote de terreno signado con el número 3 de la manzana F' (prima) de la Lotización Centenario ubicado en la calle Las Palmas, actualmente Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, el cual tiene los siguientes linderos y medidas actuales: Por el FRENTE: 9,95 metros y lindera con calle Pública Las Palmas. POR ATRAS: 12,06 metros y lindera con los lotes de terrenos números 11 y 12 de la misma manzana y de propiedad particular. POR EL COSTADO DERECHO: 30,51 metros y lindera con el lote de terreno número 4 de la misma manzana y de propiedad de la Señora

Zambrano Burgos María Auxiliadora; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: 30,37 metros y lindera con el lote de terreno número dos de la misma manzana y de propiedad de la señora Mero Lucas Hilda María. Terreno que tiene una superficie total de TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS SESENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (334,63 m2), con las coordenadas satelitales que constan en el informe técnico realizado por dicho profesional. 6.-Cabe indicar además Señor(a) Juez(a) que, de igual manera solicité información al Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta concretamente al Departamento de Avalúos, Catastro y Permiso Municipales, referente a que informen sobre el valor del metro cuadrado y a nombre de quién está catastrado dicho lote de terreno, obteniendo repuesta mediante Oficio Nro. MTA-DACP-OFI-210120310252 suscrito por la Señora Ligia Elena Alcívar López Directora de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales de fecha 21 de enero del 2021 en el que indica: "Respecto a lo solicitado sobre el lote de terreno número 3 de la manzana F' (Prima), haciendo una revisión de los planos físicos y la información existente en el Manta GIS, al respecto le informo: A).- El Predio signado con el numero 3 de la manzana F' (Prima) se encuentra ingresado en el Registro Catastral a nombre del Sr. Jorge Enrique Medranda Chávez, con el código catastral 2-12-13-03-000 (anexa una imagen). B). - En cuanto a conocer el valor del metro cuadrado asignado a la manzana, de acuerdo al Plano de Valores de la Ciudad Bienio 2020-2021, corresponde un valor de $ 106,00 USD. /m2..." Con lo que demuestro que dicho lote de terreno pertenece al Señor Jorge Enrique Medranda Chávez (anterior vendedor), quien figura como propietario en el Registro de la Propiedad conforme consta del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad que se acompaña, con lo que justifico que es él el legítimo propietario y al haber fallecido la demanda va planteada contra sus Herederos Desconocidos en calidad de sucesores de los derechos de conformidad a la Ley y a los Posibles interesados. 7. Ratifico, que el compareciente Dr. Víctor Manuel Luna Macías es POSEEDOR DE BUENA FE y he mantenido esta posesión pacífica con ánimo de señor y dueño por espacio de 15 años y 6 meses, esto sin contar la POSESION de mi padre, sobre el bien inmueble signado con el número 3 de la manzana F' (prima) de la Lotización Centenario ubicado en la calle Las Palmas, actualmente Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas actuales: Por el FRENTE: 9,95 metros y lindera con calle Pública Las Palmas. POR ATRAS: 12,06 metros y lindera con los lotes de terrenos números 11 y 12 de la misma manzana y de propiedad particular. POR EL COSTADO DERECHO: 30,51 metros y lindera con el lote de terreno número 4 de la misma manzana y de propiedad de la Señora Zambrano Burgos María Auxiliadora; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: 30,37 metros y lindera con el lote de terreno número dos de la misma manzana y de propiedad de la señora Mero Lucas Hilda María. Terreno que tiene una superficie total de TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS SESENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (334,63 m2) y está signado por el Departamento de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales del Cantón Manta con la clave catastral 2-12-13-03-000. Los fundamentos de derechos que justifican la presente Demanda se encuentran dispuestos en los artículos 603, 715, 2392, inciso segundo del Art. 2398, 2405, 2410, 2411, 2413 y más pertinentes del Código Civil vigente. Con los antecedentes expuestos y al amparo de lo

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

establecido en los numerales 23 y 26 del Art. 66 de la Constitución de la República, en concordancia con los Arts. 142, 143, 144, 289 y 290 del Código Orgánico General de Procesos y los artículos 603, 715, 2398, 2405, 2410, 2411 y siguientes del Código Civil, la pretensión clara y precisa que exijo es que en sentencia declare a mi favor el dominio por el modo de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del bien inmueble signado con el número 3 de la manzana F' (prima) de la Lotización Centenario ubicado en la calle Las Palmas, actualmente Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, signado con la clave catastral 2-12-13-03-000, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas actuales: Por el FRENTE: 9,95 metros y lindera con calle Pública Las Palmas. POR ATRÁS: 12,06 metros y lindera con los lotes de terrenos números 11 y 12 de la misma manzana y de propiedad particular. POR EL COSTADO DERECHO: 30,51 metros y lindera con el lote de terreno número 4 de la misma manzana y de propiedad de la Señora Zambrano Burgos María Auxiliadora; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: 30,37 metros y lindera con el lote de terreno número dos de la misma manzana y de propiedad de la señora Mero Lucas Hilda Maria. Terreno que tiene una superficie total de TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS SESENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (334,63 m2), por haber mantenido una posesión pacífica e ininterrumpida pública y notoria por más de quince años sin oposición de ninguna clase en el bien inmueble materia de la acción y en consecuencia también declare extinguido el derecho de los HEREDEROS DESCONOCIDOS de los fallecidos cónyuges señores Jorge Enrique Medranda Chávez y Lourdes Irene Peralta Ponce y POSIBLES INTERESADOS sobre la propiedad materia de esta acción y por tanto declararme dueño y/o propietario del referido bien inmueble, para lo cual previamente ordenará la cancelación de las prohibiciones de enajenar que constan inscritas en el Registro de la Propiedad. La cuantía de la presente acción la fijo en la suma de TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS SETENTA 78/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, el mismo que es producto de la operación matemática de multiplicar el área del terreno por el valor del metro cuadrado (334,63m2 x$ 106= $35.470,78), valor que corresponde al Avalúo Comercial del terreno establecido por el Departamento de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, toda vez que según el numeral 6 del Art. 144 del COGEP el inmueble objeto de esta prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio es apreciable en dinero, como lo hemos dejado establecido. El procedimiento que debe darse a la presente causa es el ORDINARIO conforme se encuentra determinado en los Arts. 289 y 290 del Código Orgánico General de Procesos…". La mencionada demanda, fue aceptada a trámite mediante auto dictado el 15 de marzo del 2023, a las 16h43, conforme consta a fojas 72 y 72 volta disponiéndose citar a los accionados descritos en la demanda, concediéndole el término de treinta días para que diera contestación a la demanda incoada en su contra. Los accionados fueron legal y debidamente citados, esto es: por la prensa los Herederos Presuntos y desconocidos de los causantes señores Jorge Enrique Medranda Chávez, Lourdes Irene Peralta Ponce, y Posibles Interesados se encuentran citados a fojas 299,100,101 de los autos..- . Asi mismo cabe puntualizar que se cumplió con las citaciones al Gobierno Autónomo descentralizado del Municipio de Manta esto en su Alcalde y Procurador Síndico actas constantes a fs. 96 y 97 de los autos, quienes

comparecieron a juicio mediante escrito constante a fs. 127 hasta la 131 del proceso y indicaron en su parte pertinente que es un bien particular, es decir comparecen y propusieron excepciones las cuales no fueron fundamentadas por no haber comparecido a las audiencias previstas para esta clase de procesos . En este punto se deja constancia que a folio 88 del proceso consta haberse inscrito la demanda en el Registro de la Propiedad de Manta. Cumplido con todo lo ordenado en auto de sustanciación de calificación de demanda tal como obra de autos en las razones sentadas por la actuaria del despacho a fojas 134 y 135 de los autos por lo que fenecido el término concedido a los demandados, una vez calificado y admitida a trámite la contestación a la demanda presentada por el señor Alcalde y Procuradora Sindico del GAD Municipal de Manta, se señaló para que se lleve a efecto la Audiencia Preliminar el 12 de marzo del 2024, a las 15h00, acto procesal como consta en acta de resumen de audiencia preliminar folios 1140 a 141 de los autos, y CD a fs. 139 señalándose la audiencia de juicio para llevarse a efecto el 6 de mayo del 2024, a las 15h00, acto procesal efectuado en el referido día y hora, acto procesal en la cual pronunció la correspondiente decisión, llegando la causa al estado el de pronunciar la sentencia escrita 5. LA DECISION SOBRE LAS EXCEPCIONES PRESENTADAS: El Código Orgánico General de Procesos en su artículo 153 establece de manera taxativa las excepciones que pueden ser presentadas como previas, enumerando un total de 10. Con fundamento al numeral primero del artículo 294 del COGEP, corresponde a las partes se pronuncien sobre las excepciones previas propuestas. De la revisión exhaustiva de la causa consta que los demandados herederos presuntos y desconocidos de los Causantes, Señores Jorge Enrique Medranda Chávez, y Lourdes Irene Peralta Ponce,, no han comparecido a la causa. Así mismo se observa que los personeros Municipales, señores: MARCIANA VALDIVIEZO ZAMORA y ILIANA GUTIERREZ TOROMORENO en sus calidades de Alcaldesa y Procuradora Sindico del GAD Municipal de Manta, NO comparecieron a la audiencia preliminar ; por lo que no existe excepciones previas que tratar lo que imposibilita o resulto inoficioso en la audiencia preliminar emitir auto interlocutorio sobre excepciones; acto seguido, de conformidad con lo establecido en el artículo 294 inciso 2 del Código Orgánico General de Procesos, una vez escuchado a la parte accionante se pronuncie auto interlocutorio sobre la validez del proceso. Toda vez que no existen impedimento en cuestiones de procedimiento, procedibilidad, competencia y se ha respetado el derecho al debido proceso en todas sus garantías básicas determinadas en el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador. Por lo tanto, no se observa que en este proceso se haya incurrido en omisión de alguna de las solemnidades sustanciales establecidas en el artículo 107 del COGEP, o en violación de trámite que afecte al procedimiento, por lo que se declara la validez del proceso. Además se determina que la Juzgadora es competente para conocer y resolver este proceso, en virtud de lo establecido en los artículos 240 del Código Orgánico de la Función Judicial; 9 y, 10 numeral 4 y 6 del Código Orgánico General del Proceso. 6. LA RELACION DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCION y 7.- MOTIVACIÓN .- Entre los hechos probados, relevantes para la Resolución, tenemos los siguientes: Para lo cual es necesario indicar que dentro de la audiencia preliminar se estableció como objeto de la controversia el siguiente: "Determinar si existe la PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA

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

DE DOMINIO alegada por la actora VICTOR MANUEL LUNA MACIAS AL bien inmueble LOTIZACION CENTENARIO SIGNADO CON EL NUMERO 3 DE LA MANZANA F" PRIMA DEL CANTON MANTA cuya superficie actual es de 334,63 M2o en su caso si no existe los elementos para que opere dicha prescripción ". Delimitado el objeto de la controversia y con base a los principios de inmediación, legalidad, y contradicción, durante la audiencia de juicio se practicaron las pruebas que fueron debidamente admitidas y practicadas en la audiencia preliminar bajo los presupuestos establecidos en el Art. 160 del Código Orgánico General de Procesos en virtud de aquella es obligación de la parte actora probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en su demanda, y que ha negado la parte demandada en su contestación, conforme lo determina el Art. 169 del COGEP; pues la finalidad de la prueba es llevar al juzgador al convencimiento pleno de los hechos y circunstancias controvertidos, según el precepto del Art. 158 del COGEP; de modo que la prueba deberá ser apreciada en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, dejando a salvo las solemnidades prescritas en la ley sustantiva para la existencia o validez de ciertos actos, según así lo prevé el inciso segundo del Art. 164 ibídem, por lo que Corresponde dentro de la causa analizar sí las pruebas actuadas por los sujetos procesales permiten concluir que la pretensión de la parte actora debe operar o no. La sentencia debe decidir sobre las peticiones realizadas por las partes y decidir sobre los puntos litigiosos del proceso. Para poder resolver la presente causa es necesario indicar que el Art. 2.392 del Código Civil, claramente establece que, "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, concurriendo los demás requisitos legales". La Posesión constituye el elemento determinante en la Prescripción, pero para que este opere es necesario que la tenencia de la cosa reúna dos requisitos: El Corpus y el Animus. El primero, es un elemento material, el otro es de carácter subjetivo intelectual. La tenencia de una cosa, es física, material; el ánimo de señor y dueño es de carácter psicológico, anímico, la posesión habilita el modo de adquirir el dominio llamado Prescripción. Para que opere la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, conforme lo señala la doctrina han de concurrir tres requisitos: 1.- Una cosa susceptible de esta prescripción; 2.- Existencia de posesión; 3.- Transcurso de un plazo; pero, ha de anotarse que la jurisprudencia ha establecido otro requisito a fin de que la sentencia que declare la prescripción surta efectos plenos, una vez inscrita. Este presupuesto es el Legítimo Contradictor. (Resolución 251-99 de la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia dictada el 27 de abril de 1999, dentro del Juicio Ordinario 26-96 que, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sigue O.P en contra de M.P y otros). La posesión en la forma dispuesta en el Art. 715 del Código Civil, es "La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otras personas en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo". En la especie la actora señor: LUNA MACIAS VICTOR MANUEL manifesta en su demanda que : "Ha mantenido la posesión pacífica con ánimo de señor y dueño por espacio de 15 años y 6 meses, esto sin contar la POSESION de mi padre, sobre el bien inmueble signado con el número 3 de la manzana F' (prima) de la Lotización Centenario ubicado en la calle Las Palmas, actualmente

Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas actuales: Por el FRENTE: 9,95 metros y lindera con calle Pública Las Palmas. POR ATRAS: 12,06 metros y lindera con los lotes de terrenos números 11 y 12 de la misma manzana y de propiedad particular. POR EL COSTADO DERECHO: 30,51 metros y lindera con el lote de terreno número 4 de la misma manzana y de propiedad de la Señora Zambrano Burgos María Auxiliadora; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: 30,37 metros y lindera con el lote de terreno número dos de la misma manzana y de propiedad de la señora Mero Lucas Hilda María. Terreno que tiene una superficie total de TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS SESENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (334,63 m2) y está signado por el Departamento de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales del Cantón Manta con la clave catastral 2-12-13-03-000,, asi mismo ha justificado que dentro del certificado de solvencia que adjunta se advierte esto a fojas 15 a 19 que es un bien prescriptible y que los demandados son los legitmos contradictires por tener el dominio . Según lo determina el Art. 164 inciso tercero del Código Orgánico General de procesos, es obligación del Juzgador expresar en la resolución la valoración de todas las pruebas producidas, actuaciones probatorias que además, acorde al principio de verdad procesal contemplado en el Art. 27 del Código Orgánico de la Función Judicial corresponde a las Juezas y Jueces, resolver únicamente atendiendo a los elementos aportados por las partes, dentro del término probatorio la parte actora solicito prueba testimonial, prueba documental prueba pericial; por lo que corresponde analizar si la accionante ha justificado, dentro del proceso, la existencia de los elementos que integran la acción de prescripción de dominio alegada y al efecto, se considera: a) Prueba sobre el libre comercio del bien que se pretende. De autos consta debidamente probado que el bien se trata de un bien prescriptible en virtud del certificado de solvencia realizado por el señor registrador de la propiedad y que consta a fojas 15 a 19 de los autos ,y el certificado de avaluos y catastros de fojas 32 y 33 de los autos y la contestación del propio Municipio de Manta y del memorando que adjunta de fs 116 y 117, esto al tenor del art. 207 del COGEP, b) Prueba sobre la identidad del titular del bien materia del proceso lo que consta de fojas 15 hasta la 19 de los autos el certificado otorgado por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta del que aparece que el demandado señor JORGE ENRIQUE MEDRANDA CHAVEZ quien es casado es propietario del inmueble materia del juicio, cabe indicar que dicha prueba se la considera en virtud del Art. 207 del COGEP, cabe puntualizar en este punto que al estar fallecido y casado el demandado propietario del dominio al encontrarse fallecido se cito sus herederos los cuales fueron citados dentro de la presente causa. c) Prueba sobre la identidad de la cosa. Es necesario indicar que el Art. 715 del Código Civil manifiesta que la posesión es la tenencia de una cosa determinada, con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otra persona en su lugar y a su nombre, de donde resulta que para que exista la posesión se necesita que la tenencia de una cosa determinada se la realice con el ánimo de dueño. Es decir debe realizare la determinación física del bien y constatarse la plena identidad del bien que prescribe los actores y que posee el demandado, ya que es un requisito de la posesión, por cuanto el Articulo antes mencionado( 715 del Código Civil) establece en su parte que "Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño", y

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

ello conlleva a determinar que la posesión es un hecho que requiere tres elementos: 1) La existencia de una cosa determinada, 2) la tenencia, elemento material que pone a la persona en contacto con la cosa, 3) el ánimo de señor y dueño, que es el elemento tipificante de la posesión, en cuanto es el ingrediente que convierte a la tenencia en posesión. Si el tenedor de la cosa reconoce como propietario de la misma a otra persona, no es poseedor y del informe pericial legalmente fundamentado en audiencia oral por el señor perito, y de las preguntas realizadas a los testigos, se observa que el actor ha identificado la identidad de todo el terreno ya que indican que tiene la posesión del terreno de un total de 334,63 metros cuadrados., así mismo en cuanto a la identificación del bien tenemos que se adjuntó el certificado de solvencia asi como el informe pericial sustentado por el Ing. Neil Wilson Delgado Macias que establece que es lote signado con el número 3 de la manzana "f" (prima) de la LOTIZACIÓN CENTENARIO ubicado en la calle Las Palmas actualmente Paroquia Los esteros del Cantón Manta y que así lo confirma la misma contestación del GAD Municipal de Manta (fojas 127 aa 131 , por lo que esta Juzgadora observo que el bien se encuentra individualizado y determinado en sus linderos y así mismo en el informe y que fue sustentado en esta audiencia por el señor perito y determinó que el terreno tiene los linderos y medidas: :POR EL FRENTE: CON 9,95 metros y lindera con calle pública Las Palmas; POR ATRÁS: 12,06 metros y lindera con lotes 11 y 12 de la misma Manzana, , COSTADO DERECHO: con 30,51 metros y lindera con lote de terreno No. 4 de la misma manzana F prima de ´propiedad de la señora Zambrano Burgos María Auxiliadora ; por el COSTADO IZQUIERDA : 30,37 metros lindera con lote de terreno No. 2 de la misma manzana y de propiedad dela señora Mero Lucas Hilda María „ es decir que uno de los requisitos de la posesión como es la existencia de una cosa determinada, en el presente caso se ha determinado la cosa ya que la que solicitan la prescripción es igual a la que se fue a inspeccionada por el señor perito según su informe y sustentación, tal como lo ha determinado dicho informe pericial por lo que el requisito sobre la identidad de la cosa se encuentra justificado. Respecto de la prueba de la posesión. La actora con el propósito de justificar la posesión del predio solicitaron la recepción de la prueba testimonial de los señores : ALCIRA ELVIRA LUNA MOREIRA , ALFRIDA INDAURA MOREIRA AVILA, RICARDO ALBERTO CEDEÑO PARRALES Y MARIA AUXILIADORA ZAMBRANO BURGOS, . debiendo analizar sobre los hechos relevantes de los testimonios de los siguientes testigos que fueron juramentados en legal y debida forma y advertidos de las penas de perjurio, por lo que indicaron de manera general: ALICIA ELVIRA LUNA MOREIRA: que "tiene 66 años de edad, estado civil divorciada, nacionalidad ecuatoriana, domicilaida en la calle 28 av. 35 de Manta , establece que conoce al Dr Víctor Luna desde hace muchos años y que desde hace 15 años sabe que tiene posesión de un terreno , conoce que el señor Victor Luna Macías que es legítimo dueño de un lote de terreno signado con el número 3 de la manzana F' (prima) ubicado en la Lotización Centenario desde aproximadamente desde el 2007, todo este tiempo lo conoce como señor y dueño, declara porque viene a confirmar que el tiene posesión de la propiedad, un terreno con árboles donde siempre se ha preocupado por atenderlo, tiene cerramiento, agua potable", asi mismo la señora ALFRIDA INDAURA MOREIRA AVILA: " indico tener 84 años de edad , estado civil viuda, ecuatoriana, de ocupación quehaceres domésticos, en barrio umiña 35 y la 28, que

conoce que el Dr Víctor Luna Macías es legítimo dueño de un lote de terreno que esta ubicado en la urbanización Centenario lote 3, esta cuidando y plantando árboles frutales, cerramiento desde el año 2007, nunca nadie le ha interrumpido su posesión, declara porque le consta"; así como actos positivos además de la declaración de los testigos: RICARDO ALBERTO CEDEÑO PARRALES en donde expresó que: " tiene 34 años de edad, estado civil casado, nacionalidad ecuatoriano, de ocupación gerente de almacén para corporacion el rosado, domiciliado en la pradera entrando por secap antiguo; asi mismo establecio que conoce al actor Victor Manuel Luna, le consta que es legítimo dueño de un lote de terreno, lo conoce desde los 5 años y sabe que desde hace 15 años él tiene posesión de dicho terreno porque siempre iban con el papa, lo que he hecho es cercar el terreno, cambiar la puerta y cuando crece el monte lo limpia, nunca ha visto que se le han acercado a interrumpir su posesión". la testigo MARIA AUXILIADORA ZAMBRANO BURGOS manifestó "tener 60 años de edad, estado civil divorciada, nacionalidad ecuatoriana, de ocupación licenciada en educación basica, maestra , domiciliada en el barrio centenario calle las palmas, indico que conoce al dr Víctor Luna Ma´cias desde el 2007, sabe que es posesionario de un lote de terreno ubicado en la urbanización centenario como señor y dueño el cual nunca ha sido interrumpida su posesión, desde que lo conoce sabe que él es el dueño, lo limpia, ha sembrado, le ha hecho cerramiento, que sabe lo indicado por ser vecina de el ya que su casa colinda con el terreno de la presente acción",, por lo que con dichos testimonios queda claro los hechos respecto a las preguntas y a los aseverado por la actora en su demanda y escuchado los testimonios de los testigos de la parte actora es necesario conceptualizar sobre la prueba testimonial: La prueba testimonial rendida por terceros, a criterio de Hernando Devis Echandía, expuesto en la obra "Teoría General de la Prueba Judicial", tomo II, 5ta. edición, 1999, Editorial ABC, Bogotá, Páginas 33: "es un medio de prueba que consiste en la declaración representativa que una persona, que no es parte en el proceso en que se aduce, hace a un juez, con fines procesales, sobre lo que sabe respecto a un hecho de cualquier naturaleza", siendo un medio de prueba y un acto jurídico, que narra hechos; entendidos éstos, como todo lo que puede ser percibido por los sentidos del declarante y no la simple entidad abstracta o idea pura, que se haya formado en su intelecto. En resumen, constituye una prueba indirecta, personal e histórica. Es indirecta, dado que el Juez por interpuesta persona del testigo en las respuestas a las preguntas y repreguntas de las partes y que él mismo formula, aprehende el suceso. Es histórica ya en vista que le reconstruye o reproduce hechos pasados o que todavía subsisten, pero cuya existencia data desde antes de rendirse el testimonio. Es personal por basarse en la apreciación subjetiva del tercero y no en la materialidad u objetividad de un objeto, situación o localidad. Además es necesario conceptualizar también que la imparcialidad debe ser entendida como la actitud recta, desapasionada, sin prejuicios ni prevenciones al proceder, sin adherirse a favor o en contra, tratamiento sin favoritismos y ecuánime. Consecuentemente el testigo para ser idóneo debe ser imparcial con el propósito de que sus declaraciones, ponencias e informaciones sirvan de medio probatorio conducente y eficaz, ya que la ineptitud subjetiva del testimonio deviene indefectiblemente en que no haya seguridad o certeza sobre los hechos declarados; tanto más que, el desinterés es una característica del testimonio que se refiere a la eficacia y no a su propia naturaleza. Etimológicamente la palabra sociedad (latín societas), es "reunión

CORTE PROVINCIAL DE MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

mayor o menor de personas, familias, pueblos o naciones, o agrupación natural o pactada de personas, que constituyen unidad distinta de cada uno de sus individuos con el fin de cumplir, mediante la mutua cooperación, todos o algunos de los fines de la vida" (Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española). En sentido lato, representa una agrupación de personas para alcanzar un fin determinado, constituido por el objeto mismo de ésta y dependiendo de la naturaleza de su creación puede ser: civil, comercial o de hecho. Al respecto hay que tener en cuenta las consideraciones siguientes: El Artículo 164 del COGEP ordena al juzgador apreciar el valor de la prueba conforme a las reglas de la sana crítica, lo que significa que en cada caso habrá que examinar si hay factores o elementos en el testigo o en el testimonio que razonablemente hagan dudar de la veracidad de lo relatado y por tanto del valor probatorio del mismo., en conclusión los testimonios rendidos para probar la posesión son verídicos y no contradictorios ya que por los testigos se ha demostrado que el señor:VICTOR MANUEL LUNA MACIASA mantiene su posesión en el bien inmueble ubicado en el en el Barrio o Lotización Centenario , lote signado con el número 3 de la manzana "f" (prima), ubicado en la calle Las Palmas actualmente Parroquia Los esteros del Cantón Manta y que ha tenido de vecinos a sus colindantes, así mismo han indicado que tiene viviendo por más de 15 años y aseverando las testigos conocerla hace más de 15 años que tiene y viene poseyendo en el mismo sector el bien inmueble, así mismo los testigos aseveraron que el señor nunca ha tenido perturbación alguna en su posesión, por lo que las preguntas han sido realizadas de establecidas en el Art 177 del COGEP es decir que se realizaron sobre temas que no afectaban los hechos controvertidos, pudiendo valorarse según lo estipulado en el Art. 164 inciso primero y las mismas que analizadas conforme a las reglas de la sana crítica prestan mérito probatorios sobre la posesión invocada por la acciónate. Siguiendo con el análisis de la posesión la parte actora demostró estar en posesión en todo el terreno ya que se observó que de los testimonios y del informe pericial asi como de la documentación practicada como prueba el actora lo posee como dueño y cercado y limpiando, ratificando esto con el señor perito cuando sustento su informe, es decir probaron la posesión de todo el terreno que individualizó en su demanda, asi mismo el tiempo de su posesión con la declaración de los testigos .Por lo que la jurisprudencia indica que los presupuestos facticos que se deben justificar para obtener la declaratoria de haber ganado el dominio de un inmueble por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio como ya se lo indicó son : a) Posesión publica, pacífica y no ininterrumpida de un bien raíz que se encuentren en el comercio humano; b) que la posesión del bien determinado se haya ejercido con ánimo de señor y bueno; c) Que dicha posesión haya durado al menos quince años; d) Que la acción se dirija contra el titular del derecho de dominio que debe constar en el correspondiente certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad...; y, e) La individualización del bien, pues la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio únicamente se puede declarar respecto de una cosa determinada, singularizada, cuya superficie, linderos y más características se hayan establecidos claramente en el proceso... Todos estos requisitos han de ser concurrentes, de lo contrario la acción no tendría procedibilidad" R. O. No. 380, 31 de julio del 2001, Pág. 15.-. De lo anterior, se infiere claramente, que es de vital importancia, para que proceda la prescripción adquisitiva de dominio, que el bien se encuentre en el comercio humano, la

siguiente jurisprudencia reafirma lo manifestado.- La jurisprudencia: "En la prescripción se trata, como sabemos, de ganar el dominio sobre una cosa, subsanado el vicio o defecto que ha tenido lugar en su adquisición. Despréndase de aquí que sólo las cosas susceptibles de apropiación y de dominio particular pueden ser objeto de prescripción, y como opera un cambio de dominio habrá de ser susceptible también de cambiar de dueños, en cuyo supuesto las cosas inalienables, mientras lo sean, no serán prescriptibles..."Gaceta Judicial. Año CVII. Serie XVIII, No. 2. Página 441. (Quito, 22 de marzo de 2006) La actora solicita la prescripción de adquisitiva de dominio de un bien inmueble, como consecuencia de lo anterior, corresponde determinar, si procede la prescripción cuando el bien inmueble a prescribir no posee un clara y plena individualización del bien, pues la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio únicamente se puede declarar respecto de una cosa determinada, singularizada, cuya superficie, linderos y más características se hayan establecidos claramente en el proceso. Por tanto por se concluye a todas luces, que es evidente, que la actora demanda la prescripción de un bien inmueble singularizado, asi mismo ha justificado uno de los requisitos indispensables para que opera la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, esto es, tener la posesión del predio por el tiempo mínimo de quince años que exige el Art. 2411 del Código Civil, es decir la han justificado con sus testigos ya que los dos testigos indicaron el acto de señora y dueña que han realizado la actora y acertaron sobre el tiempo que indicaron que estaban en posesión probando así todas sus alegaciones de su demanda;. 8. LA DECISION QUE SE PRONUNCIA SOBRE EL FONDO DEL ASUNTO, DETERMINANDO LA COSA, CANTIDAD O HECHO AL QUE SE CONDENA, SI CORRESPONDE: En consecuencia habiendo sido apreciadas las pruebas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, "Que no son otras que la valoración crítica que hace el Juez teniendo como instrumentos los dictados de la lógica",; y siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, y siendo la obligación de la suscrita expresar en esta resolución la valorización de todas las pruebas producidas, esta Unidad Judicial Civil de Manta "ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA declara con lugar la demanda propuesta por el señor VICTOR MANUEL LUNA MACIAS , por haberse justificado los requisitos necesarios para que opere la prescripción demandada, y por ende se la declara dueña del bien inmueble materia de esta acción descrito en la parte expositiva de esta sentencia, por haber justificado los presupuestos exigidos en los Art. 2410 y 2411 del Código Civil, bien inmueble ubicado el Barrio o Lotización Centenario, Manzana F (PRIMA) - lote 03 Calle Las Palmas, actualmente de la Parroquia Los Esteros, de esta Ciudad de Manta, con las siguientes medidas y linderos: Por el FRENTE: 9,95 metros y lindera con calle Pública Las Palmas. POR ATRAS: 12,06 metros y lindera con los lotes de terrenos números 11 y 12 de la misma manzana y de propiedad particular. POR EL COSTADO DERECHO: 30,51 metros y lindera con el lote de terreno número 4 de la misma manzana y de propiedad de la Señora Zambrano Burgos María Auxiliadora; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: 30,37 metros y lindera con el lote de terreno número dos de la misma manzana y de propiedad de la señora Mero Lucas Hilda

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

María. Terreno que tiene una superficie total de TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS SESENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (334,63 m2) , La cuantía se la fijó en la suma de $ 35.470,78. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados señores Jorge Enrique Medranda Chávez y Lourdes Irene Peralta Ponce actualmente fallecidos, por lo se extinguirán también el derechos de sus herederos conocidos, presuntos y desconocidos,sobre el predio que se prescribe. De ejecutoriarse esta sentencia, se dispone se confieran las copias certificadas necesarias para que sean protocolizadas en una de las Notarías Públicas del cantón manta, y se la inscriba en el Registro de la Propiedad de este Cantón, para que sirva de justo título al señor: VICTOR MANUEL LUNA MACIAS. Para este efecto notifíquese al titular de dicha dependencia. En virtud de las prohibiciones inscritas que se observan en certificado de solvencia se establece lo que de la jurisprudencia de forma reiterativa indica que procede la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio ante la existencia de prohibiciones de enajenar asi como y del patrimonio familiar y estos gravámenes no impide la prescripción por lo que también prescribe dicho gravamen por lo que deberá inscribirse sin ninguna objeción. 9. LA PROCEDENCIA O NO DEL PAGO DE INDEMNIZACIONES, INTERESES Y COSTAS: No ha lugar al pago de costas, dado que no se cumple con lo establecido en el artículo 284, 286 del Código Orgánico General de Procesos, esto es, que no se observa que la parte actora haya litigado de forma abusiva, maliciosa, temeraria o con deslealtad. Ejecutoriada que sea esta sentencia se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda, para lo cual se notificará al Señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta. 10. SOBRE RECURSOS INTERPUESTOS EN AUDIENCIA: No se propuso ningún Recurso dentro de las audiencias preliminares ni de juicio. Actué como secretaria Abg. Martha Liliana Zambrano Parraga Secretaria de la Unidad Judicial Civil de Manta. Notifíquese y Cúmplase.- RAZÒN: La Sentencia que antecede se encuentra Ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.-.-.-.-.-.-.-.-.- CERTIFICO: Que las copias certificadas de la Sentencia que anteceden son fiel copias del original las que confiero por mandato de la Ley y a cuya autoridad me remito en casos necesarios.-.-.-.-.-.-.- .-.-.-.-.-.-.-.- Manta, 19 de Junio del 2024

FUNCIÓN JUDICIAL
JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL
CIVIL DEL
CANTÓN MANTA

**ZAMBRANO PARRAGA MARTHA LILIANA**

**SECRETARIA**