



13337-2018-01604-OFICIO-00805-2021
Causa N° 13337201801604
Manta, miércoles 10 de marzo del 2021

Señor(es)
NOTARIO PUBLICO
Presente.

En el juicio N° 13337201801604 , 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, No 13337-2018-01604; QUE SIGUE LA SEÑORA ISABEL LUCIA VELIZ PILLASAGUA, EN CONTRA DE: GLORIA MARIA LORENA ABAD CRUZ, JOSÉ WLADIMIR ABAD CRUZ, MARTHA CECILIA ABAD DUPLAA, MARIA TERESA ABAD DUPLAA y GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO, HEREDEROS CONOCIDOS Y CÓNYUGE SOBREVIVIENTE DEL CAUSANTE SEÑOR JOSÉ HERIBERTO ABAD SALTOS, SUS HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS, ASÍ COMO LOS POSIBLES INTERESADOS.- UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABÍ. Manta, lunes 18 de enero del 2021, a las 16h58. **VISTOS:** AB. LUIS DAVID MARQUEZ COTERA, en mi calidad de Juez de esta Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Manta, provincia de Manabí; y, en atención a lo dispuesto en el artículo 95 del Código Orgánico General de Procesos, procedo a reducir a escrito la decisión oral adoptada en audiencia, para lo cual se considera: 1.- IDENTIFICACIÓN DE LOS SUJETOS PROCESALES: 1.1.- PARTE ACTORA: ISABEL LUCIA VELIZ PILLASAGUA. 1.2.- PARTE DEMANDADA: GLORIA MARIA LORENA ABAD CRUZ, JOSÉ WLADIMIR ABAD CRUZ, MARTHA CECILIA ABAD DUPLAA, MARIA TERESA ABAD DUPLAA y GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO, herederos conocidos y cónyuge sobreviviente del causante señor JOSÉ HERIBERTO ABAD SALTOS, sus herederos presuntos y desconocidos, así como los POSIBLES INTERESADOS. 2.- ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA

DEMANDA. 2.1.- De fojas 65 a la 68 del proceso, comparece al órgano jurisdiccional la señora ISABEL LUCIA VELIZ PILLASAGUA, y expone: Que, desde aproximadamente 18 años atrás, esto es desde el 22 de Febrero del año 2000, hasta la actualidad vengo manteniendo la posesión material en forma pacífica, pública e ininterrumpida y sin clandestinidad de un cuerpo de terreno signado con el lote No 1 de la Manzana C ubicado en la Lotización Villamarina, antes Parroquia Tarqui, actualmente perteneciente a la Parroquia Urbana Los Esteros, de esta ciudad de Manta, donde he construido mi casa de hormigón armado, donde he realizado actos de señora y dueña del bien inmueble anotado, cuyas medidas y linderos son: POR EL FRENTE: Con 19.50 metros y lindera con calle pública; POR ATRÁS: Con 21.25 metros y lindera con Propiedad Particular; POR EL COSTADO DERECHO: Con 15.38 metros y lindera con el señor Jhonny Francisco Casquete Moreira; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 15.45 metros y lindera con Calle Pública, con una superficie o área total de 314.78 metros cuadrados (TRESCIENTOS CATORCE METROS CON SETENTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS). Cabe señalar señor Juez, que dentro del bien inmueble antes detallado he construido tres vivienda una es de una planta y su área de construcción es de 68.16 m² su construcción es de columnas de hormigón armado y mampostería enlucida y pintada, el piso es de hormigón simple, la segunda vivienda es de una planta y su área de construcción es de 31.98 m² una parte de la vivienda es para el uso de negocio de cocina y venta de comida, es de madera y caña con piso de madera su techo es una estructura de madera y hojas de zinc, mientras que la otra parte es de columna y hormigón armado con mampostería enlucido y pintada, la tercera vivienda es también de una planta y su área de construcción es de 43.36 m² su construcción es de columna, de estructura metálica y mampostería enlucida y pintada, el piso es de hormigón simple con recubrimiento de piso, desde el momento mismo en que tome posesión del bien inmueble procedí a delimitar mi propiedad con un cerramiento externo a mi terreno, con caña y estacas asimismo cuento con los servicios básicos de agua potable y energía eléctrica y de esta manera todos los que habitan por este sector, me han respetado y se me ha reconocido a mi como legítima dueña y propietaria del bien inmueble sin la interferencia absoluta de nadie y siempre me he mantenido como señora y dueña, tal como lo podrá observar en el momento que se realice la Inspección Judicial, en la que se probara la posesión material, pues la posesión del suelo debe probarse con el cumplimiento de hechos positivos. Para una mejor ilustración y para que usted señor Juez tenga un mejor entendimiento y conocimiento de los hechos narrados en mi demanda, he realizado una Inspección Técnica de Evaluación y Avalúo del bien materia de esta Litis, para lo cual adjunto el Informe Técnico realizado por el perito acreditado por el Consejo de la Judicatura Ing. Waither Segundo Villao Vera, el mismo que sustentara su informe en la Audiencia de Juicio, para que en sentencia se declare con lugar mi demanda, en virtud que he mantenido una posesión que es un elemento determinante y para que opere es necesario que la tenencia de la cosa reúna dos requisitos el Corpus y el Animus, elementos que habilitan el modo de adquirir el dominio llamado prescripción, en virtud que existe una posesión real y de buena fe y por haber transcurrido más de 18 años en el inmueble. Los fundamentos de derecho, se encuentran establecidos en el numerales 23 y 26 del Art. 66 de la Constitución de la República, en concordancia con los numerales 1, 2 y 5 del Art. 240 del



Código Orgánico de la Función Judicial y Arts. 142, 143, 144, 289 y 290 del Código Orgánico General de Procesos. Así mismo establezco como fundamento de mi pretensión la norma sustantiva señalada en los artículos 603, 715, 2398, 2405, 2410, 2411 y siguientes del Código Civil. Con los antecedentes expuestos y al amparo de lo establecido en los numerales 23 y 26 del Art. 66 de la Constitución de la República, en concordancia con los numerales 1, 2 y 5 del Art. 240 del Código Orgánico de la Función Judicial y Arts. 142, 143, 144, 289 y 290 del Código Orgánico General de Procesos y los artículos 603, 715, 2398, 2405, 2410, 2411 y siguientes del Código Civil, concurre ante su autoridad para demandar como en efecto demando a los herederos presuntos y desconocidos del señor JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS, su cónyuge sobreviviente señora GLORIA ESTRELLA CRUZ TREVIÑO, sus hijos conocidos GLORIA MARIA LORENA ABAD CRUZ Y JOSE WLADIMIR ABAD CRUZ, MARTHA CECILIA ABAD DUPLAA y MARIA TERESA ABAD DUPLAA y a posibles interesados o quienes se consideren con derecho al bien inmueble y a todas las personas que puedan haber tenido derechos que quedaron extintos por la acción de prescripción que ejerzo en este acto de dominio, para que en SENTENCIA se sirva DECLARAR a mi favor como propietaria de un cuerpo de terreno signado con el lote No 1 de la Manzana C ubicado en la Lotización Villamarina, perteneciente a la Parroquia Urbana Los Esteros, de esta ciudad de Manta, cuyas medidas y linderos son: POR EL FRENTE: Con 19.50 metros y lindera con calle publica; POR ATRÁS: Con 21.25 metros y lindera con Propiedad Particular; POR EL COSTADO DERECHO: Con 15.38 metros y lindera con el señor Jhonny Francisco Casquete Moreira; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 15.45 metros y lindera con Calle Publica, con una superficie o área total de 314.78 metros cuadrados (TRESCIENTOS CATORCE METROS CON SETENTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS) por PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, debiendo ordenar que se inscriba la SENTENCIA de PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, una vez que se haya protocolizado en una de las Notarías Publica del país, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 2413 del Código Civil vigente. La cuantía de la presente acción es CATORCE MIL CIENTO SESENTA Y CINCO DOLARES CON DIEZ CENTAVOS DE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que corresponde en base al Avalúo Comercial establecido en el Certificado de Avalúos y Registro, expedido por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, tal como lo establece el Art. 144 del Código Orgánico General de Procesos. El procedimiento de la presente demanda es el determinado en los Arts. 289 y 290 del Código Orgánico General de Procesos, esto es, PROCEDIMIENTO ORDINARIO. Anuncia pruebas. 3.- COMPETENCIA. 3.1.- Que, esta Unidad Judicial es competente para conocer y resolver la presente causa, al tenor de lo establecido en el numeral 2 del artículo 240 del Código Orgánico de la Función Judicial; y, por el sorteo de ley atento a lo establecido en el artículo 160 del mismo cuerpo normativo. 4.- VALIDEZ PROCESAL.4.1.- Que, en la audiencia preliminar, durante la fase de saneamiento, las partes no alegaron vicio de procedimiento alguno, por lo que observándose además que a la presente causa se le ha dado el trámite de procedimiento ordinario conforme lo dispone el artículo 289 del Código Orgánico General de Procesos, en cuya sustanciación se han observado las garantías básicas del debido proceso.



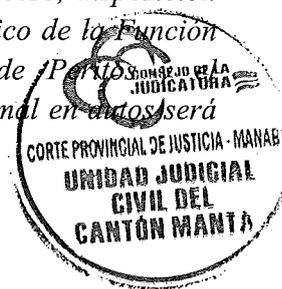
señaladas en el Art. 76 de la Constitución de la República, así como de los principios de tutela efectiva, celeridad procesal, inmediación y oralidad, sin que se haya omitido solemnidad sustancial alguna común a todos los procesos señaladas en el artículo 107 del COGEP, se declara la validez de todo el proceso. 5.- ADMISION DE LA DEMANDA. 5.1.- Se acepta al trámite la demanda, en procedimiento ordinario, citados que fueron legalmente los demandados. 6.- DE LA CONTESTACION A LA DEMANDA Y EXCEPCIONES PRESENTADAS. 6.1.- No consta de autos que los accionados hayan comparecido a juicio, por lo que de conformidad con lo establecido en el art. 157 del COGEP, que señala "la falta de pronunciamiento expreso y concreto sobre los hechos y pretensiones de la demanda, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, podrá ser apreciada por la o el juzgador como negativa de los hechos alegados contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto", esta falta de contestación a la demanda se la tiene como negativa de los hechos alegados contenidos en la demanda. 7.- RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES EN LA RESOLUCIÓN. 7.1.- Que, en la audiencia preliminar, se da inicio a la diligencia, solo con la concurrencia del actor, no habiendo excepciones previas que resolver; y, una vez realizado el saneamiento del proceso, se fijó como objeto de la controversia: "Establecer si la actora señora ISABEL LUCIA VELIZ PILLASAGUA, tiene derecho a que se le otorgue el dominio por el modo de adquirir llamado "prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio" del bien inmueble consistente en un lote de terreno signado con el No. UNO de la Manzana C, ubicado en la Lotización Villamarina de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con las medidas, linderos y superficie descritas en la demanda, cuya acción se encuentra dirigida en contra de los señores GLORIA MARIA LORENA ABAD CRUZ, JOSÉ WLADIMIR ABAD CRUZ, MARTHA CECILIA ABAD DUPLAA, MARIA TERESA ABAD DUPLAA y GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO, herederos conocidos y cónyuge sobreviviente del causante señor JOSÉ HERIBERTO ABAD SALTOS, sus herederos presuntos y desconocidos, así como de los POSIBLES INTERESADOS"; 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: Señor Juez, e ininterrumpida y sin clandestinidad de un cuerpo de terreno signado con el lote No 1 de la Manzana C ubicado en la Lotización Villamarina, antes Parroquia Tarqui, actualmente perteneciente a la Parroquia Urbana Los Esteros, de esta ciudad de Manta, donde he construido mi casa de hormigón armado, donde he realizado actos de señora y dueña del bien inmueble anotado, cuyas medidas y linderos son: POR EL FRENTE: Con 19.50 metros y lindera con calle publica; POR ATRÁS: Con 21.25 metros y lindera con Propiedad Particular; POR EL COSTADO DERECHO: Con 15.38 metros y lindera con el señor Jhonny Francisco Casquete Moreira; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 15.45 metros y lindera con Calle Publica, con una superficie o área total de 314.78 metros cuadrados (TRESCIENTOS CATORCE METROS CON SETENTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS). Cabe señalar señor Juez, que dentro del bien inmueble antes detallado he construido tres vivienda una es de una planta y su área de construcción es de 68.16 m2 su construcción es de columnas de hormigón armado y mampostería enlucida y pintada, el piso es de hormigón simple, la segunda vivienda es de una planta y su área de construcción es de



31.98 m2 una parte de la vivienda es para el uso de negocio de cocina y venta de comida, es de madera y caña con piso de madera su techo es una estructura de madera y hojas de zinc, mientras que la otra parte es de columna y hormigón armado con mampostería enlucido y pintada, la tercera vivienda es también de una planta y su área de construcción es de 43.36 m2 su construcción es de columna, de estructura metálica y mampostería enlucida y pintada, el piso es de hormigón simple con recubrimiento de piso, desde el momento mismo en que tome posesión del bien inmueble procedí a delimitar mi propiedad con un cerramiento externo a mi terreno, con caña y estacas asimismo cuento con los servicios básicos de agua potable y energía eléctrica y de esta manera todos los que habitan por este sector, me han respetado y se me ha reconocido a mi como legítima dueña y propietaria del bien inmueble sin la interferencia absoluta de nadie y siempre me he mantenido como señora y dueña, tal como lo podrá observar en el momento que se realice la Inspección Judicial, en la que se probara la posesión material, pues la posesión del suelo debe probarse con el cumplimiento de hechos positivos. Para una mejor ilustración y para que usted señor Juez tenga un mejor entendimiento y conocimiento de los hechos narrados en mi demanda, he realizado una Inspección Técnica de Evaluación y Avalúo del bien materia de esta Litis, para lo cual adjunto el Informe Técnico realizado por el perito acreditado por el Consejo de la Judicatura Ing. Waither Segundo Villao Vera, el mismo que sustentara su informe en la Audiencia de Juicio, para que en sentencia se declare con lugar mi demanda, en virtud que he mantenido una posesión que es un elemento determinante y para que opere es necesario que la tenencia de la cosa reúna dos requisitos el Corpus y el Animus, elementos que habilitan el modo de adquirir el dominio llamado prescripción, en virtud que existe una posesión real y de buena fe y por haber transcurrido más de 18 años en el inmueble. Con los antecedentes expuestos y al amparo de lo establecido en los numerales 23 y 26 del Art. 66 de la Constitución de la República, en concordancia con los numerales 1, 2 y 5 del Art. 240 del Código Orgánico de la Función Judicial y Arts. 142, 143, 144, 289 y 290 del Código Orgánico General de Procesos y los artículos 603, 715, 2398, 2405, 2410, 2411 y siguientes del Código Civil, concurre ante su autoridad para demandar como en efecto demando a los herederos presuntos y desconocidos del señor JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS, su cónyuge sobreviviente señora GLORIA ESTRELLA CRUZ TREVIÑO, sus hijos conocidos GLORIA MARIA LORENA ABAD CRUZ Y JOSE WLADIMIR ABAD CRUZ, MARTHA CECILIA ABAD DUPLAA y MARIA TERESA ABAD DUPLAA y a posibles interesados o quienes se consideren con derecho al bien inmueble y a todas las personas que puedan haber tenido derechos que quedaron extintos por la acción de prescripción que ejerzo en este acto de dominio, para que en SENTENCIA se sirva DECLARAR a mi favor como propietaria de un cuerpo de terreno signado con el lote No 1 de la Manzana C ubicado en la Lotización Villamarina, perteneciente a la Parroquia Urbana Los Esteros, de esta ciudad de Manta, cuyas medidas y linderos he dejado anteriormente descrita. Concluida la fundamentación, por no haber comparecido a la diligencia ninguno de los accionados, se hace imposible promover una conciliación entre las partes. Se continúa con la audiencia, la parte actora procede a hacer el anuncio de sus medios probatorios, por lo que una vez expuestos los mismos, la Unidad Judicial, mediante auto interlocutorio realiza la admisibilidad de la parte



considerando los requisitos de pertinencia, utilidad y conducencia previstos en el art. 160 del Código Orgánico General de Procesos, por lo que se admiten como pruebas las siguientes: A favor de la actora: 1.- Certificado de solvencia. 2.- Partida de defunción del causante José Abad Saltos. 3.- Certificado de avalúos. Comprobante de pago de servicios básicos. 4.- Declaraciones testimoniales de los señores JAIME RUBEN CERVANTES MACIAS y MIREYA MERCEDES MAJOJO MEDRANDA. 5.- Sustentación del informe pericial realizado por el Ing. Walther Villao Vera. 6.- Inspección Judicial. A favor de la parte demandada no existen pruebas admitidas. 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. Concluido los alegatos, el actor procede a practicar sus pruebas admitidas, para lo cual exhibe y da lectura en su parte pertinente, al certificado de solvencia; a la partida de defunción del causante José Abad Saltos; al certificado de avalúos; al comprobante de pago de servicios básicos; se reciben las declaraciones testimoniales de los señores JAIME RUBEN CERVANTES MACIAS y MIREYA MERCEDES MAJOJO MEDRANDA; se practica la sustentación del informe pericial realizado por el Ing. Walther Villao Vera; tendientes a justificar los fundamentos de hecho y de derecho de su accionar. 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. Consejo de la Judicatura 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 la falta de fundamentación de la contestación dada a la misma, de conformidad con lo que dispone el art. 169 del Código Orgánico General de Procesos, correspondía a la parte actora justificar lo que habían afirmado en la demanda así lo determina la disposición invocada y la diversa Jurisprudencia obtenida de los fallos de la Corte Suprema, como el que contiene la G.J. XIV. No.15, pp. 3537-8 31- VIII -87. "La doctrina de la prueba establece que corresponde al actor establecer los fundamentos de su demanda, cuando en el libelo se han expuesto los hechos afirmativamente y que han sido negados por el reo. La no comparecencia a juicio de los demandados a la audiencia y la falta de fundamentación de pronunciamiento expreso y concreto sobre los hechos y pretensiones de la demanda, este Juzgador los considera como negativa de los hechos alegados contenidos en la demanda. 8.3.- Nuestro Código Civil, en su título XL DE LA PRESCRIPCIÓN art. 2392, señala que: DEFINICIÓN "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o extinguir las acciones y derechos ajenos, por haber poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales". El Art. 2393 del Código Civil, señala ALEGACION DE LA PRESCRIPCIÓN.- El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla. El Juez no puede declararla de oficio"; y, el Art. 2411 señala TIEMPO PARA LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA.- El tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción es de quince años, contra toda persona... 8.4.- De acuerdo con los criterios de triple reiteración, que constituyen precedente jurisprudencial obligatorio, dictado por la Ex Corte Suprema de Justicia, hoy Corte Nacional de Justicia, se ha sostenido que en esta clase de juicio ha de demandarse al titular del derecho de dominio del bien que se pretende ganar el dominio por prescripción, así por ejemplo, en el fallo publicado en el R.O. No. 265 del 27 de febrero de 1998, en el juicio que sigue Máximo Crispín Pincay contra el I. Municipio de Guayaquil, la Primera Sala de Civil y Mercantil de la Corte Suprema, expresa lo siguiente: "Asimismo, es primordial la prueba de que el demandado es el titular del derecho del inmueble cuya adquisición de dominio se pretende por prescripción extraordinaria, porque de otra manera es fácil arbitrio de deducir esta clase de demanda contra cualquier persona o persona indeterminada bastaría para la adquisición del dominio de un inmueble", también en el fallo publicado en el R.O. No. 161 del 1 de Abril de 1999, en el proceso que sigue el señor Heriberto Estrella Páez contra Antonio Carrillo Buchelli, la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia, expresa que: "Es verdad que el artículo 2434 (actual 2410) del Código Civil en su numeral primero declara que cabe prescripción extraordinaria contra título inscrito, pero esta norma no puede llevarnos al error de considerar que se puede proponer la controversia contra cualquier persona (peor todavía que se la pueda plantear contra persona indeterminada) sino que necesariamente se lo deberá dirigir contra quien consta en el Registro de la Propiedad como titular del dominio sobre el bien que se pretende ha prescrito, ya que la acción va dirigida tanto a alcanzar la declaratoria de que ha operado este modo de adquirir la propiedad a favor del actor, cuanto a dejar sin efecto la inscripción que



aparece reconociendo el derecho de propiedad a favor del demandado, porque ha operado la prescripción "que ha producido la extinción correlativa o simultánea" del derecho del anterior dueño, como bien lo señala el fallo impugnado. De lo anterior se concluye que en los juicios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se ha de dirigir la demanda contra la persona que a la época en que al proponerla, aparece como titular del dominio en el Registro de la Propiedad, ya que se va a contradecir su relación jurídica sustancial porque si se propone contra otra persona no habrá legitimación pasiva en el demandado, no habrá la legitimación ad causam, ya que no será la persona "a quien, conforme a la ley corresponde contradecir la pretensión del demandante o frente a cual permite la ley se declare la relación jurídica sustancial objeto de la demanda". 8.5.- Claramente, preceptúa el artículo 2.392 del Código Civil, que, "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales...",". Es decir, que "la prescripción es la consolidación de una situación jurídica por efecto del transcurso del tiempo, ya sea convirtiendo un hecho en derecho como la posesión en propiedad, ya sea perpetuando una renuncia, abandono, desidia, inactividad o impotencia. "Diccionario enciclopédico de Derecho Usual, Tomo VI. Pág. 373. En consecuencia, en el Derecho de prescripción adquisitiva de dominio, la posesión constituye el elemento determinante por el que se habilita este modo de adquirir el dominio. La Jurisprudencia ha anunciado que para que opere la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio debe justificarse: A. -La posesión regular, no interrumpida del bien por 15 años, B. -Que la prescripción no se haya suspendido o interrumpido; C.- Que la posesión sea pública, pacífica, ininterrumpida, sin clandestinidad. En este sentido, la accionante, con el objeto de justificar los fundamentos de su demanda, solicitó que dentro de la audiencia de juicio se recepcionen los testimonios de los señores JAIME RUBEN CERVANTES MACIAS y MIREYA MERCEDES MAJOJO MEDRANDA, los cuales fueron uniformes y concordantes que conocen a la actora ISABEL LUCIA VELIZ PILLASAGUA, desde hace más de 22 años, que ella tiene la posesión pública, pacífica e ininterrumpida con ánimo de señora y dueña desde hace más de 22 años a la fecha, esto es, desde el 22 de febrero del 2000, del predio cuyos linderos y medidas se encuentran descritos en el libelo inicial, el mismo consistente en un lote de terreno signado con el No. UNO de la Manzana C, ubicado en la Lotización Villamarina de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, dando fe de todo lo declarado por vivir en el sector de Villamarina, señalan además que la actora tiene una villa de hormigón armado donde ella habita, otra pequeña vivienda y una bodega, que su posesión nadie se la ha perturbado. 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 la 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 delimitado por el frente con cerramiento de latillas de madera y parte de una vivienda, por la parte de atrás tiene cerramiento de latillas de caña guadua, por el costado derecho con



vivienda colindante y latillas de caña guadua y, por el costado izquierdo tiene cerramiento de latillas de caña y vivienda; en este lote de terreno se encuentran edificadas de viviendas tipo villas de hormigón armado, con los ambientes de sala, comedor, cocina y baños, existe otra pequeña construcción destinada a bodega; al momento de desarrollarse la inspección judicial se encontró haciendo actos de posesión la actora junto a su familia. Estas observaciones hechas por el Juzgador son ratificadas por el perito Ing. Walther Villao Vera, dentro de su informe pericial que ha sido sustentado en esta audiencia de juicio, quien describe las características de las construcciones existentes en el predio materia de la pericia, señalando que la primer vivienda es de una planta y su área de construcción es de 68.16 m², su construcción es de columnas de hormigón armado y mampostería enlucida y pintada, con cubierta de estructura metálica y hojas de galvalumen; la segunda vivienda es de una planta y su área de construcción es de 31.98 m², una parte de la vivienda es para uso de negocio de cocina y venta de comida, es de madera y caña, el techo es de estructura de madera y hojas de zinc, mientras que la otra parte es de columnas de hormigón armado con mampostería enlucido y pintado; la tercera vivienda es de una planta y su área de construcción es de 43.36 m², su construcción es de columnas de estructura metálica y mampostería enlucida y pintada; señala además que la inspección para la elaboración de la pericia se llevó a cabo con normalidad y que al momento de su realización se encontró en posesión a la actora ISABEL LUCIA VELIZ PILLASAGUA. 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, ha justificado los fundamentos de su demanda. 9.- DECISIÓN. 9.1.- Por todo lo expuesto, y considerando que en atención a lo dispuesto en el Art. 82 de la Constitución de la República “el derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes”, esta Unidad Judicial Civil de Manta. “ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA”, declara con lugar la demanda y en consecuencia operada la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a favor de la señora ISABEL LUCIA VELIZ PILLASAGUA, sobre el bien inmueble descrito en la demanda y consistente en un lote de terreno signado con el No. UNO de la Manzana C, ubicado en la Lotización Villamarina de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con las medidas, linderos y superficie descritas en la demanda. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados señores GLORIA MARIA LORENA ABAD CRUZ, JOSÉ WLADIMIR ABAD CRUZ, MARTHA CECILIA ABAD DUPLAA, MARIA TERESA ABAD DUPLAA y GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO, herederos conocidos y cónyuge sobreviviente del causante señor JOSÉ HERIBERTO ABAD SALTOS, sus herederos presuntos y desconocidos, así como de los POSIBLES INTERESADOS. De ejecutoriarse esta sentencia, confiéranse copias certificadas



para que sean protocolizadas en una de las Notarías Públicas del cantón Manta, y se la inscriba en el Registro de la Propiedad de este mismo cantón, para que sirva de justo título a la señora ISABEL LUCIA VELIZ PILLASAGUA. Para este efecto notifíquese a éste funcionario, quien levantará la inscripción de la demanda constante a fojas 138 de los autos. No existen costas que declarar. Se dejada constancia que la cuantía de la presente acción se la ha fijado en \$ 14.165,10 USD. No existen costas que declarar. De esta sentencia no se presentó recurso de apelación en audiencia. NOTIFIQUESE.- Fdo.) **ABG. LUIS DAVID MARQUEZ COTERA, JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA.- RAZÓN:** Siento como tal que la SENTENCIA dictada en el presente proceso No. 13337-2018-01604, se encuentra ejecutoriada por el Ministerio de Ley.- **CERTIFICO.- QUE LAS COPIAS DE LA SENTENCIA QUE ANTECEDE SON IGUAL A SU ORIGINAL, LA MISMA QUE CONFIERO POR MANDATO JUDICIAL, A CUYA AUTENTICIDAD ME REMITO EN CASOS DE SER NECESARIOS.-**

MANTA, MIERCOLES 10 DE MARZO DEL 2021



Lo que comunico para los fines de ley.

**MOREIRA CEDEÑO MARIANA ELIZABETH
SECRETARIA**