



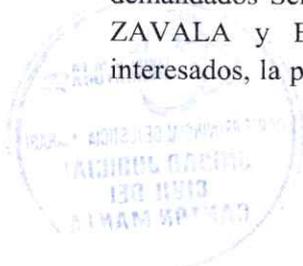
Juicio No. 13337-2018-01528

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, viernes 22 de enero del 2021, a las 10h56.**JUICIO No.13337-2018-01528****COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO PROPUESTO POR LA SEÑORA CARMEN REGINA LOOR MIRABAS CONTRA MERO MERO ELIZABETH MONSERRATE, PEDRO ESIO MERO ZAVALA, BÉLGICA CLOTILDE OROZCO ARROYAVE y POSIBLES INTERESADOS.-----**

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Lunes 15 de junio del 2020; a las 15h05. **VISTOS:** Manta, lunes 15 de junio del 2020, las 15h05, **VISTOS:** Efectuada la Audiencia de Juicio en esta causa, el suscrito juzgador Abogado Plácido Isaías Mendoza Loor, Juez de la Unidad Judicial Civil con sede en Manta, emitió su Resolución de manera oral al tenor de lo previsto en el Art. 93 del Código Orgánico General de Procesos, y puesto nuevamente en mi Despacho este expediente para motivar la sentencia escrita, se la emite en esta fecha, una vez restablecidas las labores jurisdiccionales en todo el país en materia Civil e Inquilinato, en virtud de que, mediante Decreto Presidencial No. 1017 de fecha 16 de marzo del 2020, se ordenó el Estado de Excepción por la emergencia sanitaria producida por la pandemia del COVID-19, lo que fue acogido por el Pleno del Consejo Nacional de la Judicatura con la suspensión de la jornada laboral de las y los servidores de la Función Judicial, mediante Resolución No. 031-2020 de fecha 17 de marzo del 2020. En Resolución No. 04-2020 de fecha 16 de marzo del 2020 la Corte Nacional de Justicia, suspendió todos los plazos y términos en procesos judiciales. De igual forma, en Resolución No. 07-2020 de fecha 3 de junio del 2020 la Corte Nacional de Justicia habilitó los plazos y términos previstos en la Ley para los procesos judiciales desde las fechas determinadas en el Art. 2 de la Resolución No. 057-2020 del Pleno del Consejo Nacional de la Judicatura. Por último, el Art. 2 de esta última Resolución del órgano administrativo establece en su parte pertinente: "...Cronograma de restablecimiento de actividades jurisdiccionales según la materia.- Las actividades jurisdiccionales de las dependencias judiciales referidas en el artículo 1 de la presente resolución se restablecerán en todas las instancias y en razón a la materia, de acuerdo con el siguiente cronograma: a. Penal, Violencia contra la Mujer y Miembros del Núcleo Familiar: 4 de junio de 2020; b. Familia, Mujer, Niñez y Adolescencia: 8 de junio de 2020; c. Adolescentes Infractores, Garantías Penitenciarias, Tránsito y Laboral: 11 de junio de 2020; y, d. Civil e Inquilinato, Contencioso Administrativo y Contencioso Tributario: 15 de junio de 2020...". Para motivar la sentencia, se hacen las siguientes consideraciones: 1.- **IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES: PARTE ACTORA.**- señora CARMEN REGINA LOOR MIRABAS, de setenta y seis años de edad, con cédula de



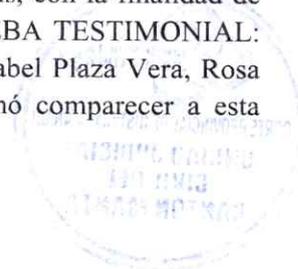
ciudadanía número 130356300-9, de estado civil soltera, de ocupación costurera, con domicilio en esta ciudad de Manta; **PARTE DEMANDADA.**- Señora MERO MERO ELIZABETH MONSERRATE, con domicilio en New York, Estados Unidos de América; PEDRO ESIO MERO ZAVALA, con domicilio en esta ciudad de Manta; y BÉLGICA CLOTILDE OROZCO ARROYAVE, con domicilio en el cantón Guayaquil, provincia del Guayas; y, POSIBLES INTERESADOS; 2.-ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA: 2.1.- Comparece a esta Unidad Judicial Civil de Manta a fojas 41, 41 vuelta, 42, 42 vuelta y 43 de los autos la señora CARMEN REGINA LOOR MIRABAS y expresa que desde hace más de diecinueve años, viene poseyendo en forma pacífica, tranquila e ininterrumpida, con ánimo de señora y dueña, exactamente desde el 6 de agosto de 1999, del bien raíz consistente en un lote de terreno sobre el cual ha construido una vivienda de ladrillo en la misma que habita con su familia, predio que cuenta con las siguientes características: Un lote signado con el número OCHO de la manzana 58 ubicado en la Lotización Divino Niño 1, de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos: Frente, 10,00 m., calle 412; Atrás, 10,00 m. lote No. 7; Costado derecho, 20,00 m. lote No. 10; Costado izquierdo, 20,00 m. lote No. 6. Con un área total de 200,00 m2. Indica que las mejoras realizadas en el predio han sido de su exclusivo peculio y que ha sido reconocida por los vecinos del lugar como dueña y propietaria desde el 6 de agosto de 1999; 2.2.- Fundamenta su demanda en los Arts. 603, 715, 2392, 2393, 2398, 2401, 2405, 2411 y 2413 del Código Civil. En relación a su pretensión, solicita que mediante sentencia, el suscrito juzgador reconozca y declare a su favor por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio la titularidad del bien inmueble ubicado en el sector actualmente conocido como Lotización Divino Niño Número 1, lote No. 8 Mz. 58, de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, con las medidas, linderos y área total ya mencionadas, de acuerdo a lo que establece el Art. 2413 del Código Civil. La cuantía la fijó en la suma de USD\$ 8.000,00 y solicita que el procedimiento en que debe sustanciarse la causa es el Ordinario. En el mismo libelo la actora anuncia pruebas; 2.3.- A foja 45 de los autos el suscrito Juez avoca conocimiento de la causa y dispone que revisada y analizada que ha sido minuciosamente la demanda presentada por la señora CARMEN REGINA LOOR MIRABAS, se observa que la misma no cumple los requisitos señalados en el artículo 142 numerales 2 y 7 del Código Orgánico General de Procesos (COGEP), disponiendo que la actora la complete y aclare en el término de tres días, lo que fue cumplido a fojas 46 y 46 vuelta del expediente. Con dicha aclaración se ordenó que la actora rinda su declaración juramentada prevista en el Art. 56 numeral 2 inciso segundo del COGEP, en relación a los demandados Pedro Esio Mero Zavala y Bélgica Clotilde Orozco Arroyave y posibles interesados, declaración juramentada que fue cumplida a foja 49 del expediente; 3.- RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCIÓN: 3.1.- Con dicha declaración juramentada de la actora, el suscrito Juez califica la demanda en auto de fojas 50 y 50 vuelta del proceso, admitiendo la misma a trámite en procedimiento ordinario y disponiendo que se cite a los demandados Señores MERO MERO ELIZABETH MONSERRATE, PEDRO ESIO MERO ZAVALA y BÉLGICA CLOTILDE OROZCO ARROYAVE, así como a Posibles interesados, la primera por medio de carteles fijados en el Consulado General del Ecuador en



New York-Estados Unidos de América, por haberse justificado que se encuentra fuera del país hacia dicho país y que tiene registro consular en dicho Consulado; al demandado Pedro Esio Mero Zavala en su domicilio ubicado en esta ciudad de Manta, según la dirección que consta en los Datos de Filiación remitidos por la Oficina de Registro Civil, Identificación y Cedulación; y a la demandada Bélgica Clotilde Orozco Arroyave y a Posibles Interesados se ordenó citarles por medio de la prensa en uno de los periódicos de amplia circulación de las ciudades de Manta y Guayaquil, concediéndoseles el término de treinta días a los demandados para que den contestación a la demanda conforme el Art. 291 del Código Orgánico General de Procesos. Se ordenó así mismo citar a los señores Alcalde y Procurador Síndico del GADM-Manta. De igual forma, se ordenó que se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta, lo que fue cumplido según se observa de la razón de inscripción suscrita por el titular de dicha dependencia que consta a foja 53 del expediente. A foja 60 del expediente consta la razón de no citación al demandado Pedro Esio Mero Zavala, por cambio de dirección, habiéndole informado moradores del sector que hace más de quince años se fue a vivir a los Estados Unidos y que desde entonces no ha regresado. A fojas 61 y 62 de autos constan las actas de citaciones donde se observa que se citó en forma legal al señor Procurador Síndico y señor Alcalde del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA, respectivamente, compareciendo a fojas 73, 74 y 75 del expediente los Representantes Legales de dicha entidad municipal Ingeniero Jorge Orley Zambrano Cedeño y Abogado Oliver Paúl Fienco Pita, en calidad de Alcalde y Procurador Síndico (e) respectivamente, personería que legitiman con los documentos adjuntos, manifestando que es evidente que el bien materia de la litis hasta la presente fecha no pertenece al GAD Manta y que al tratarse de un proceso de interés privado entre las partes, el GAD Manta comparece a la causa para observar, velar y proteger los intereses de dicha Entidad, que pudieren verse afectados durante la tramitación de la causa por las partes interesadas, acotando además que de acuerdo a Memorando M-DACR-JCM-2019-0178 del 25 de febrero de 2019, el predio en mención de la demanda de prescripción, se encuentra catastrado a favor de Mero Mero/Loor Mirabas Carmen con el código catastral 2200208000, no presentando excepciones dichos representantes legales del GADM-Manta. A foja 77 del proceso consta la certificación actualizada del Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana presentada por la actora, donde se observa que el demandado Pedro Esio Mero Zavala no registra salida del Ecuador así como tampoco tiene registro consular en el Ecuador, por lo que a petición de la actora, y habiendo ésta a foja 49 del proceso, rendido su declaración juramentada prevista en el Art. 56 numeral 2 inciso segundo del COGEP se ordenó a foja 85 de autos que se cite al mencionado demandado Pedro Esio Mero Zavala por medio de la prensa en uno de los periódicos de amplia circulación de esta ciudad de Manta, conjuntamente con la señora Bélgica Clotilde Orozco Arroyave y Posibles interesados, lo que fue cumplido a fojas 87, 88 y 89 del proceso, en el Diario "El Mercurio" de esta ciudad de Manta. Desde foja 92 a foja 96 del proceso constan las publicaciones de los carteles fijados en el Consulado General del Ecuador en New York-Estados Unidos, para citar medio ese modo a la demandada Elizabeth Monserrate Mero Mero, tal como certifica la señora Coordinadora Zonal 4-Manta del Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana en oficio que



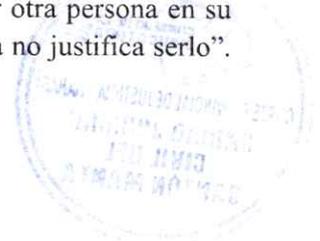
obra a foja 98 de autos. De igual manera, a fojas 104, 105 y 106 de los autos constan las citaciones a la demandada Bélgica Clotilde Orozco Arroyave mediante publicaciones del extracto en el periódico "El Telégrafo" de amplia circulación del cantón Guayaquil; 3.2.- Transcurrido el término de Ley concedido para que los demandados den contesten a la demanda, estos no lo hicieron, según razón actuarial de foja 118 vuelta de los autos; y, convocada la Audiencia Preliminar para el día viernes 20 de diciembre del 2019, a las 14h30, la misma se lleva a efecto con la presencia de la actora Carmen Regina Loor Mirabás y su Defensor Técnico Ab. Hernán Rogelio Angulo Bravo, sin presencia de los demandados, así como tampoco de los Representantes Legales del GAD Manta ni de sus Defensores Técnicos, menos aún posibles interesados. La audiencia se desarrolló en la forma prevista en el Art. 294 del Código Orgánico General de Procesos. Al no existir excepciones previas nada hubo que resolver al respecto; se declaró la validez del proceso por no observarse omisión de solemnidad sustancial que pudiese influir en la decisión de la causa, así como tampoco violación al trámite. Se dejó establecido el objeto de la controversia en el siguiente sentido "“Establecer si la accionante señora CARMEN REGINA LOOR MIRABAS tiene derecho a exigir que mediante sentencia se le conceda el dominio por el modo de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio sobre un terreno que dice estar en posesión con ánimo de señora y dueña en forma pacífica y tranquila desde hace más de diecinueve años, específicamente desde el 6 de agosto del año 1999, ubicado en la parroquia Los Esteros de este cantón Manta, signado como lote número OCHO de la manzana 58 de la Lotización Divino Niño 1, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con 10,00 metros y lindera con la calle 412; POR ATRÁS: Con 10,00 metros y lindera con el lote No. 7; POR EL COSTADO DERECHO: Con 20,00 metros y lindera con el lote No. 10; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 20,00 metros y lindera con el lote No. 6. Con un área total de doscientos metros cuadrados (200,00 m2.), bien inmueble donde dice haber construido una vivienda de ladrillo en la misma que habita con su familia". Habiendo fundamentado la actora su acto de proposición de demanda por intermedio de su Defensor Técnico, el suscrito juzgador se vio impedido de promover una conciliación entre las partes litigantes, por no estar presente en la audiencia la parte demandada; 3.3.- Anunciada que fue por parte de la actora los medios de prueba que ofrece para acreditar los hechos, el suscrito juzgador resolvió sobre su admisibilidad, siendo admitidas por ser conducentes y útiles las siguientes pruebas: PRUEBA PERICIAL: 1.- El informe pericial del Arquitecto Grigory Renán Sánchez Pinoargote, perito acreditado por el Consejo Nacional de la Judicatura, a quien se ordenó comparecer a esta Unidad Judicial en el día y hora que se celebre la audiencia de juicio, a fin de sustentar su informe pericial, debiendo para el efecto la señora Secretaria notificarle en su correo electrónico; DOCUMENTAL: 1.- Certificado de solvencia emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, agregado a la demanda; 2.- Certificado del Departamento de Avalúos y Catastros del GAD-Manta; INSPECCION JUDICIAL.- Se admitió como prueba la Inspección Judicial al predio materia de la Litis, con la finalidad de que el juzgador constate los actos posesorios de la parte actora; PRUEBA TESTIMONIAL: 1.- Las declaraciones testimoniales de los testigos: señora Enriqueta Isabel Plaza Vera, Rosa Gilma Vélez Bailón y Lidia Monserrate Sornoza, a quienes se ordenó comparecer a esta



Unidad Judicial en el día y la hora de la Audiencia de Juicio, debiendo portar sus documentos originales de identificación. Se ordenó a la señora Secretaria notificarles en sus domicilios con la convocatoria a la audiencia de juicio por lo menos con tres días de anticipación, previniéndoles de la obligación de concurrir a rendir su testimonio, bajo apercibimiento de ser compelidas a concurrir con apoyo de la Policía Nacional. Se ordenó a la parte actora consignar las direcciones domiciliarias exactas y prestar las facilidades necesarias a la señora Secretaria para que cumpla con dicha notificación; PRUEBAS INADMITIDAS: (documentales) 1.- Copias certificadas de los oficios dando contestación a requerimientos de Juzgados de Contravenciones remitidos por la Dirección de Registro Civil, el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, CNEL, Ministerio del Interior, Servicio de Apoyo Migratorio, Ministerio de Relaciones Exteriores y Consejo Nacional Electoral, todas ellas pruebas documentales que se inadmiten por no ser útiles ni conducentes a las pretensiones de la parte actora y únicamente han sido adjuntadas para demostrar que se agotó las gestiones para dar con el domicilio de la parte demandada, pero en sí no es prueba que sea útil, conducente ni pertinente a probar los fundamentos de la demanda propiamente dicho; 2.- Las publicaciones de la citación por cartel en el Consulado del Ecuador en New York; 3.- Las publicaciones del extracto de citación por la prensa en el Diario El Mercurio y en el Diario El Telégrafo; y, 4.- Copias de cédula de los testigos anunciados, por cuanto todas estos documentos no constituyen prueba útil ni conducentes a las pretensiones de la parte actora. De este auto interlocutorio no se presentó ningún tipo de recurso horizontal ni vertical. Previo a culminar la audiencia se dejó señalada fecha para que se efectúe la Inspección Judicial solicitada al predio, para el día martes 14 de enero del 2020, a las 10h00, y se señaló el día martes 4 de febrero del 2019, a las 09h30 a fin de que se realice la correspondiente Audiencia de Juicio, con la presencia de las partes procesales, testigos anunciadas y señor perito Arquitecto Grigory Sánchez Pinoargote; 3.4.-En el día y hora señalada se llevó a efecto la Inspección Judicial al predio materia de la acción, ubicado en la Lotización Divino Niño 1, de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, luego de lo cual se dispuso a la señora Secretaria tomar nota de la diligencia e incorporar al proceso la grabación en video del dicha diligencia. Llegado el día y la hora para la realización de la audiencia de juicio, la misma se llevó a efecto con la presencia de la actora señora CARMEN REGINA LOOR MIRABAS, acompañada de su Defensor Técnico Abogado Hernán Rogelio Angulo Bravo, sin presencia de los demandados ni de los Representantes del GADM-Manta, así como tampoco de posibles interesados, habiendo comparecido también a la audiencia el señor perito Arquitecto Grigory Sánchez Pinargote y la testigo Lidia Monserrate Sornoza, sin haber comparecido las testigos Enriqueta Isabel Plaza Vera y Rosa Gilma Vélez Bailón anunciadas por la accionante. En la mencionada audiencia la actora por medio de su Defensor Técnico presentó su alegato inicial con el orden solicitado para practicar sus pruebas admitidas, luego de lo cual procedió a la práctica y producción de las pruebas anunciadas. Al momento de practicar las pruebas testimoniales, únicamente rindió su declaración la testigo Lidia Monserrate Sornoza y por no haber comparecido las otras dos testigos, la accionante solicitó la suspensión de la audiencia a fin de que se presenten a declarar, por lo que el suscrito juzgador al tenor del Art. 177 numeral 2 del COGEO ordenó la suspensión de la audiencia y su reinstalación para el día miércoles 12 de febrero del 2020, a



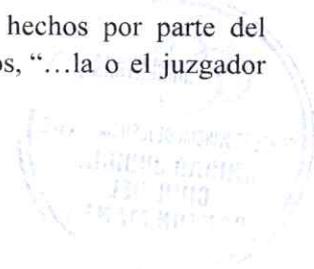
las 11h40. Llegado el día y la hora señalada, habiendo comparecido la accionante con su Defensor Técnico y la testigo Rosa Gilma Vélez Bailón, sin presencia de la otra testigo Enriqueta Isabel Plaza Vera ni de los demandados. Reinstalada la audiencia rindió su declaración la testigo compareciente, exponiendo posteriormente el Defensor Técnico de la accionante su alegato final correspondiente. Concluido el mismo, el suscrito juzgador, una vez ordenado un receso o pausa de varios minutos para analizar las pruebas, procedió a emitir su Resolución oral, tal como así lo dispone el Art. 93 del Código Orgánico General de Procesos, aceptando la demanda; 4. MOTIVACIÓN: 4.1.- El suscrito Juez 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; asimismo se han cumplido con las garantías básicas que aseguran el derecho al debido proceso, establecidas en el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, además de observarse las solemnidades sustanciales comunes a todos los juicios determinadas en el artículo 107 del Código Orgánico General de Procesos, sin que se aprecie omisión de solemnidad alguna que influya o pueda influir en la decisión de la causa, por lo que observados además los principios de especificidad, trascendencia, convalidación, protección y conservación que rigen la nulidad procesal, se verifica que la causa se ha sustanciado conforme el procedimiento previsto legalmente, consecuentemente se declara la validez del proceso. 4.2.- La acción se fundamenta en lo que prescriben los artículos 603, 715, 2392, 2393, 2398, 2401, 2405, 2411 y 2413 del Código Civil vigente, esto es, la actora señora CARMEN REGINA LOOR MIRABAS, solicita que mediante sentencia se declare la titularidad de dominio a su favor del bien inmueble descrito en su demanda, por el modo de adquirir denominado PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO; 4.3.- 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; 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. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo”.



En la especie, la parte actora, señora CARMEN REGINA LOOR MIRABAS, comparece para solicitar que mediante sentencia se le reconozca y se declare a su favor la titularidad del bien inmueble singularizado en su demanda, por el modo de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, por firmar que desde hace más de diecinueve años, es decir desde el 6 de agosto del año 1999 viene poseyendo en forma pacífica, tranquila e ininterrumpida, con ánimo de señora y dueña, dicho bien raíz consistente en un lote de terreno signado con el número OCHO de la manzana 58 ubicado en la Lotización Divino Niño 1, de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, sobre el cual dice haber construido una vivienda de ladrillo en la misma que habita con su familia, posesión ésta alegada que tuvo que justificarla o probarla en el transcurso del juicio. A pesar de que fueron citados legalmente, los demandados Señora Mero Mero Elizabeth Monserrate, Mero Mero Pedro Esio y Bélgica Clotilde Orozco Arroyave, así como posibles interesados, ninguno de ellos comparecieron a juicio dentro del término de Ley a dar contestación a la demanda, esto es, no hicieron pronunciamiento expreso frente a las pretensiones de la actora, lo que tampoco hicieron los posibles interesados, menos aún los Representantes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, a pesar de haber comparecido a juicio sin presentar excepciones, siendo aplicable por ende el Art. 157 del COGEP que dispone: “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...”. 4.4.- 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 expresó 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 expresó 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



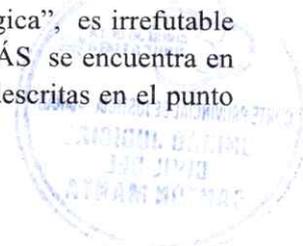
derecho del anterior dueño, como bien lo señala el fallo impugnado. De lo anterior se concluye que en los juicios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se ha de dirigir la demanda contra la persona que a la época en que al proponerla, aparece como titular del dominio en el Registro de 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 al cual permite la ley se declare la relación jurídica sustancial objeto de la demanda”. De igual forma, un fallo de la Corte Suprema de Justicia, que se encuentra publicado en la página 1736 de la Gaceta Judicial Serie XVIII No. 5, con relación a la legitimación en la causa nos enseña: “Cuando en el proceso no se ha adecuado la relación jurídico procesal contados los que deben ser sujetos de la relación sustancial, no hay legitimación en la causa”. Al respecto, el Tribunal de Casación Civil, en el fallo publicado en el R.O. 571-V-2002, expresó lo siguiente: “Segundo: En nuestro sistema procesal hay una marcada diferencia entre la ilegitimidad de personería y la falta de legitimación en la causa, legitimatio ad causam....La falta de legitimación en la causa es un presupuesto para que no sea posible dictarse sentencia de mérito o fondo; su omisión imposibilita, pues, que el juzgador pueda pronunciarla y, tenga que limitarse a dictar sentencia inhibitoria. Estar legitimado en la causa significa tener derecho que se resuelva sobre las pretensiones planteadas en la demanda o sobre las excepciones planteadas en la contestación a la demanda, sobre la existencia o inexistencia del derecho material pretendido”. En el presente proceso, con el certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, constante a fojas 7, 7 vuelta y 8 de los autos, se observa que el terreno en mayor extensión fue adquirido por la señora Mero Mero Elizabeth Monserrate, en estado civil de soltera, por compra al señor Gonzalo Mero Carreño, mediante escritura pública celebrada en la Notaría Primera del cantón Montecristi con fecha 25 de enero de 1993 e inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta el 11 de febrero del mismo año 1993, y que en los planos aprobados aparecen como propietarios de la Lotización Divino Niño No. 1 los señores Elizabeth Mero Mero y Pedro Mero Zavala. En tal virtud, la accionante procedió conforme a derecho al dirigir su demanda en contra de los propietarios del terreno señores Elizabeth Mero Mero y Pedro Mero Zavala, así como contra la cónyuge de éste señora Bélgica Clotilde Orozco Arroyave, por lo que la demanda presentada se encuentra legítimamente bien dirigida en contra de quienes pueden igualmente de forma válida contradecir las pretensiones de la parte actora, de tal modo que se concluye que los mencionados propietarios del inmueble son los legitimados para ser demandados en el presente proceso, con lo que se demuestra el requisito de legítimo contradictor antes invocado y la debida conformación de Litis consorcio necesario pasivo; 4.5.- Es preciso distinguir lo que en derecho se entiende por posesión y por tenencia; así la tenencia es aquel hecho por el cual una persona se encuentra en contacto inmediato y actual con una sola cosa. La tenencia es la base material, que unida al ánimo de señor y dueño produce la posesión. Cuando no hay o no puede haber dicho ánimo de señor y dueño, nos encontramos ante la mera tenencia. La Inspección Judicial, es una percepción y apreciación directa de los hechos por parte del Juzgador. Según el Art. 228 del Código Orgánico General de Procesos, “...la o el juzgador



cuando lo considere conveniente o necesario para la verificación o esclarecimiento del hecho o materia del proceso, podrá de oficio o a petición de parte, examinar directamente lugares, cosas o documentos...". Habiendo la actora anunciado como prueba la inspección judicial al predio, se admitió la misma y se señaló fecha para la diligencia, y habiéndose efectuado la misma, se constató por parte de este juzgador que el predio se encuentra ubicado en el barrio Divino Niño No. 1, conocido también como Lotización Divino Niño No. 1, de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, y de acuerdo a la parte actora la calle sobre la que se encuentre el terreno es la calle número 402, lo que este juzgador no puede verificar por no existir nomenclatura en el lugar, el terreno es medianero y la calle frontal está asfaltada, con aceras y bordillos, el cerramiento frontal es de tiras de madera, existe una puerta de dos abras de aproximadamente tres metros para ingreso de vehículo, así como la puerta peatonal de acceso al terreno, ya en el interior se observa un pequeño patio frontal, que en parte está cubierto con piedras y otra parte en suelo natural y lo que es el ingreso vehicular hasta el fondo se observa que se encuentra encementada, se constata una pequeña jardinera con plantas ornamentales y medicinales sobre macetas y baldes de plástico. La vivienda construida en el terreno es una villa de estructura de hormigón armado, posee dos ventanas de aluminio y vidrio con protectores de hierro, el techo es de zinc tipo galvalumen o dipanel sobre estructura metálica, la puerta de acceso al interior de la vivienda es de madera, encontramos un primer ambiente de sala-comedor, existe un primer dormitorio que es utilizado como lugar de trabajo de costura por existir algunas máquinas de coser y telas, la cocina dispone de su mesón de hormigón con recubrimiento de mármol, existen dos dormitorios con clósets y uno de ellos con baño privado completo; existe además un baño social completo y con todos sus accesorios, todo el piso de la vivienda es de hormigón simple con recubrimiento de cerámica, se observa que funcionan los servicios de agua potable y energía eléctrica, con sus respectivos medidores. Al costado derecho se observa un área de garaje, un aljibe para reservorio de agua con la respectiva bomba de succión, se observa un fogón de madera, un lavadero de ropa, una lavadora eléctrica, existe además un patio posterior en suelo natural con algunos árboles frutales tales como guayaba, se observa además una escalera metálica que da acceso a una parte alta de la vivienda, se observa también un área construida de latillas de caña guadúa que sirve como gallinero, el terreno se lo observa debidamente delimitado por sus cuatro costados. Se observó y verificó que en la vivienda existen muebles, enseres, electrodomésticos propios de un hogar habitado y se constató los actos posesorios realizados por la actora señora Carmen Regina Loor Mirabás. La inspección se la realizó sin interrupción de ninguna índole, con total normalidad y observado por moradores del sector. La parte actora al momento de su intervención hizo entrega de comprobantes de pago de energía eléctrica y agua potable a la CNEL y EAPAM respectivamente para demostrar que dichos servicios básicos constan a nombre de la accionante Carmen Regina Loor Mirabás. Estas observaciones realizadas por el juzgador guardan plena similitud y armonía con lo expresado por el señor perito Arquitecto Grigory Renán Sánchez Pinoargote en su informe escrito y en la sustentación oral; 4.6.- La parte accionante solicitó como prueba testimonial las declaraciones de las señoras Lidia Monserrate Sornoza y Rosa Gilma Vélez Bailón, cuyas declaraciones realizadas en la audiencia de juicio son concordantes y unívocas, así la primera testigo Lidia Monserrate



Sornoza manifestó que ella vive en el sector desde hace diecisiete años y que conoce a la señora Carmen Regina Loor Mirabás desde hace dieciocho años porque su suegro vivía por el mismo sector y tenía conociendo un año antes a la señora Carmen Loor; manifiesta que vive a una casa intermedia de la señora Regina y que ella (la señora Regina vive con nieto y la familia de él; manifiesta además que la casa donde vive la señora Regina es una villita con cerca de madera y construcción de cemento y que tiene viviendo allí alrededor de dieciocho o diecinueve años; manifiesta que no ha visto ningún altercado o problema que le hayan hecho a la señora Regina en su casa y que entre las mejoras que ha hecho, la pintó y le puso cerámica al piso, ya que antes era nomás de cemento; al ser interrogada por el suscrito juez ratificó que la señora Regina vive en su casa hace unos 18 años porque su suegro tenía su casa intermedio de la de ella y su vecina Regina y ella siempre la veía, manifiesta además que la considera como dueña de esa casa, porque toda la vida la ha visto ahí, que es una señora muy tranquila y buena vecina, al ser preguntada si conoce que la señora Regina Loor tiene servicios básicos en su casa, contestó que sí, tales como luz, agua y alcantarillado. Por su parte, la testigo Rosa Gilma Vélez Bailón afirmó conocer desde hace veinte años a la señora Carmen Regina Loor Mirabás, por ser vecina de ella, viviendo a una cuadra de la casa de ella, que cuando ella llegó a vivir por el mismo tiempo que la señora Carmen Loor por ser invasión y llegaron a vivir allí, que la señora Carmen Loor vive con un nieto, que jamás le han hecho problema, que la casa donde vive es una villa, cerca de cañita, de construcción de ladrillo, que sí dispone de agua y luz, que primero la casita era de caña., testimonios éstos, de los cuáles este juzgador puede deducir sin dilación alguna que la accionante se encuentra en posesión del predio desde hace más de quince años como afirma en su demanda. Las testigos presentadas por la parte accionante, se las considera idóneas, por tener edad, probidad, conocimiento e imparcialidad, por consiguiente hacen prueba plena a favor de la parte actora, tanto más cuanto que, no fueron impugnados por la parte demandada y el Art. 186 del COGEP en torno a la valoración de la prueba testimonial expresa "...Para valorar la prueba testimonial, la o el juzgador considerará el contexto de toda la declaración y su relación con las otras pruebas..."; 4.7.- Según resolución constante en la Gaceta Judicial XVI. No. 6, Pág. 1458, en su parte pertinente se establece que si conforme lo define el Art. 2416 (actual 2392) del Código Civil, la Prescripción es un medio de adquirir las cosas ajenas o extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído aquellos o por no haberse ejercido éstos, durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos legales. Según el Art. 2417 (actual 2393), quien quiera aprovecharse de ella, debe alegarla, ya que el juzgador no puede declararla de oficio. Los bienes inmuebles que se hallan en el comercio, pueden alcanzarse por este medio; pero, para que opere la prescripción extraordinaria, acorde con el Art. 2434 (actual 2410), es menester que se cumpla los siguientes requisitos: posesión material, en los términos del Art. 734 (actual 715); buena fe, que se la presume de derecho; y, que hayan transcurrido quince años. En la especie, de las pruebas practicadas en este proceso, que han sido valoradas con arreglo al sistema legal vigente, y a 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", es irrefutable que se ha demostrado que la señora CARMEN REGINA LOOR MIRABÁS se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en el punto



2.1 de esta sentencia, desde hace más de quince años como exige la norma, de acuerdo con las declaraciones de los testigos que han sido receptadas en la etapa probatoria. Es así que la prueba testimonial, lo verificado por este juzgador en la diligencia de Inspección Judicial, la prueba documental aportada por la parte actora y lo corroborado con el informe pericial presentado por el Arq. Grigory Renán Sánchez Pinoargote y la sustentación del mismo en el juicio, contienen datos que sirven para demostrar la posesión material, en los términos del Art. 2392 del Código Civil, con arreglo a lo dispuesto en Art. 715 ibídem; pues, la posesión del suelo debe probarse con el cumplimiento de hechos positivos a los que concretamente se remite el Art. 969 del Código Civil, los cuales aparecen en el proceso probados a favor de la parte actora, pudiendo en el presente caso la accionante justificar con hechos materiales que se encuentran en posesión del bien inmueble descrito. Con el certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, se observa que la propiedad pertenece a los señores Mero Mero Elizabeth Monserrate, Pedro Esio Mero Zavala y Bélgica Clotilde Orozco Arroyave, habiendo sido todos ellos demandados, por lo que se ratifica la calidad de legítimos contradictores de los demandados en la presente causa, conforme lo tiene resuelto fallos de triple reiteración descritos en el punto 4.4. de la presente resolución; 5.- DECISIÓN: Por todo lo expuesto, 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”, conforme lo dispuesto en el Art. 164 inciso segundo del Código Orgánico General de Procesos, y siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, el suscrito Juez de 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 REPUBLICA”**, **ACEPTA LA DEMANDA** presentada y en consecuencia se declara que la señora CARMEN REGINA LOOR MIRABAS adquiere el dominio del bien inmueble singularizado en el libelo de su demanda, constituido de terreno y construcción existente, dominio que se otorga por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, ubicado en la parroquia Los Esteros de este cantón Manta, signado como lote número OCHO de la manzana 58 de la Lotización Divino Niño No. 1, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con 10,00 metros y lindera con la calle 412; POR ATRÁS: Con 10,00 metros y lindera con el lote No. 7, de propiedad particular; POR EL COSTADO DERECHO: Con 20,00 metros y lindera con el lote No. 10, de propiedad particular; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 20,00 metros y lindera con el lote No. 6, de propiedad particular. Con un área total de doscientos metros cuadrados (200,00 m2.). Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados: Elizabeth Monserrate Mero Mero, Pedro Mero Zavala y Bélgica Clotilde Orozco Arroyave, así como de posibles interesados y/o cualquier persona que pudiere haber tenido derecho sobre el lote de terreno singularizado. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiéranse las copias certificadas de Ley para que sea protocolizada en una de las Notarías de esta provincia de Manabí e inscribbase en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que acorde con lo ordenado en el Art. 2413 del Código Civil, haga las veces de escritura pública y sirva de Justo Título a la señora **CARMEN**



REGINA LOOR MIRABAS. Se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a fojas 53 de los autos, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta bajo el No. 24 del Registro de Demandas, anotada en el Repertorio General No. 522 con fecha 21 de enero del 2019, previa notificación mediante oficio al titular de dicha dependencia. Sin costas que regular, por no haberse incurrido en los presupuestos de los Artículos 284 inciso primero y 286 del COGEP. Esta sentencia ha sido dictada al amparo de lo previsto en los Arts. 75, 76, 82, 168.6 y 172 de la Constitución de la República del Ecuador. **NOTIFÍQUESE.- f).- ABG. PLACIDO ISAIAS MENDOZA LOOR. JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA.- CERTIFICO: Que las copias de la sentencia que anteceden, son iguales a su original, las mismas que las confiero por Mandato Judicial y en virtud de encontrarse ejecutoriadas por el Ministerio de la Ley. Manta, 22 de enero del 2021.**



SECRETARIA
RODOLFO FLORES ROCIO MAGDALENA

SECRETARIO (E)

