

FECHA: 15 JUL 2021 13:09
HORA

TRAMITE: TE150720211309 fmp.
SECRETARIA GENERAL Rjms

Manta, 15 de julio del 2021

SEÑORA INGENIERA

LIGIA ALCIVAR

DIRECTORA AVALUOS Y CASTASTROS DEL MUNICIPIO DE MANTA

CIUDAD.-

De mis consideraciones:

Fanny Rocio Zambrano Garcia, con cedula de ciudadanía N. 130420667-3, adjunto a la presente copia de la sentencia de prescripción adquisitiva de dominio, solicito a usted muy respetuosamente se disponga a quien corresponda se me realice el trámite correspondiente y la clave catastral para dar cumplimiento a lo ordenado en sentencia.

Por la favorable atención, me suscribo de usted.

Atentamente



Fanny Rocio Zambrano Garcia

C.c. 130420667-3

Teléfono 988626208

email: fannyz2002@yahoo.com / fannyz2002@hotmail.com



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 TRÁMITE ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, No. 13337-2014-0095; QUE SIGUE LA SEÑORA FANNY ROCIO ZAMBRANO GARCIA, EN CONTRA DE: CARMEN NOEMI GAVILANES MACÍAS Y POSIBLES INTERESADOS.- UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABÍ. Manta, jueves 15 de septiembre del 2016, las 09h50, **VISTOS:** A fojas 11, 12, 13 y 14 de los autos comparece a esta Unidad Judicial Civil la señora FANNY ROCIO ZAMBRANO GARCIA y manifiesta que: Del certificado de Solvencia que adjunta vendrá a conocimiento, que la ciudadana Carmen Noemí Gavilán Macías, es propietaria de un área de terreno comprendida de una superficie total de MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS TREINTA Y SIETE CENTIMETROS CUADRADOS, singularizada así: por el frente con treinta y tres metros y calle planificada más ángulo hacia la parte posterior, con veinte metros más ángulo hacia el costado derecho, con siete metros más ángulo hacia la parte del frente, con veinte metro y lote Uno más ángulo hacia la parte derecha, con once metros ochenta centímetros y calle planificada. Por la parte de atrás con cincuenta y ocho metros cincuenta centímetro y lindera con calle planificada, por el costado derecho con cuarenta y tres metros y lindera con terrenos particulares, por el costado izquierdo con treinta y dos metros y lindera con lote número tres, con una superficie total de MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS TREINTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS, dentro de este lote de terreno es poseedora real de un pequeño bien inmueble que se encuentra dentro de los siguientes linderos y medidas, por tanto pasa a singularizar el área de terreno quedando así: Por el frente: 7,00 metros y calle pública (av. 5). Por atrás: 7,00 metros y propiedad del señor Pedro Macías Zambrano. Por el costado derecho: 21 metros y 20 centímetros propiedad de la señora Nieve Pilar Quijije. Por el costado izquierdo: 21 metros y 20 centímetros y propiedad de la señora Roxana Bravo; existiendo una superficie total de 148,40 Ciento cuarenta y ocho metros cuadrados con cuarenta decímetros; dentro de este lote de terreno ha construido una vivienda de construcción, cubierta de zinc y columnas de hormigón armado, de dos plantas; la planta baja comprende un área (56) cincuenta y seis metros cuadrados de construcción, y la planta alta de (64) sesenta y cuatro metros cuadrados de construcción, existiendo una superficie total de construcción de Ciento veinte metros cuadrados con cuarenta decímetros. Dicho lo anterior tiene que señalar, que el terreno en el que habita con sus hijos, nietos y familia, en primera instancia construyó una poza séptica para las necesidades de orden biológico, ya que no contaban con alcantarillado en esa época, en tal razón señala que en el subsuelo de la casa están enterrados los tanques que les servían de letrinas o pozos sépticos, además y quedan pocos restos de los cercos de caña guadua; es de indicar que con la ayuda de los moradores y vecinos del sector instalamos el agua potable, así mismo han ido adecuando su sector de a



poco, y solicitando a las autoridades las mejoras para su sitio; la casa que actualmente habita, poco a poco la han ido mejorando con la ayuda de la familia, aunque faltan muchos arreglos aún; se han sembrado plantaciones de corta y larga duración, como árboles, de vegetales y frutas, como el plátano, guineo, maracuyá, granadilla, badea, mango, ají, yuca, guabas, piñón papaya, además de otras plantas ornamentales. Que, dicho lo anterior la vivienda que hoy habita con su familia, tuvo su origen de caña guadua, y que, debido al tiempo se la ha venido mejorando, aquello para adecuar su conducta a las reglas del buen vivir, y al derecho que tiene al vivir en un ambiente sano y agradable, el derecho a progresar, y tener una mejor calidad de vida. Adjunta el Certificado de Solvencia y Dominio, emitido por el señor Registrador de la Propiedad de Manta en actual vigencia, donde justifica el área del terreno de la demandada. Que con fecha 10 de Enero de 1994, ha mantenido la posesión tranquila, continua, esto es en forma ininterrumpida, pacífica, pública, con el ánimo de señor y dueño, y en concepto de propietaria, esto es con ánimo de permanecer en ella, donde ha construido su vivienda de orden mixta, cubierta de zinc y columna de hormigón armado, ubicada en la urbanización San Pablo de Manta, actual Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, específicamente Barrios San Agustín, donde edificó la vivienda a vista y paciencia y sin objeción de ninguna naturaleza de sus presuntos dueños y donde ha vivido y sigue viviendo con su familia, terreno que por más de veinte años a la presente fecha vienen poseyendo. Inmueble que ha tenido al cuidado durante todo este tiempo, observando las debidas protecciones de seguridad. Es de decir, su posesión no ha sufrido interrupción alguna, pues que ha estado a vista y paciencia de sus colindantes anteriores y actuales, sin la interferencia de nadie y en concepto de propietaria. En virtud de los antecedentes expuestos, concurre para demandar como en efecto demanda a la señora CARMEN NOEMI GAVILANEZ MACIAS y/o a todas las personas que pudieren haber tenido derechos y quedaron extinguidos por la prescripción que ejercita en esta legal acción, el Dominio y la Posesión por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio del Inmueble, de cuya individualidad deja especificado. Toda vez que se encuentra en posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida, sin violencia, ni clandestinidad por más de veinte años a la fecha, solicita que en sentencia, disponga a su favor, el dominio del tantas veces descrito terreno, ordenando al mismo tiempo la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, pues de conformidad con lo dispuesto en el Art. 2413 del Código Civil Codificado, la Sentencia Judicial que declara una prescripción, hará las veces de Escritura, pública para la propiedad de bienes raíces, Y para su validez y decida publicidad debe inscribirse. La presente demanda la fundamenta en los artículos 603, 715, 2.392, 2.398, 2.410, 2.411, 2.413 y más pertinentes del Código Civil Codificado en vigencia. El trámite que debe darse a la presente acción es el ordinario y la cuantía es indeterminada, se mandara a inscribir esta demanda ante el señor Registrador de la Propiedad de Manta, atento a lo dispuesto en el Art. 1000 del Código Codificado Código de Procedimiento Civil en actual vigencia. A foja 22 del

proceso previo a calificar la demanda se dispuso que la parte actora comparezca a esta Unidad Judicial a fin de que rinda el juramento previsto en el inciso 3° del Art. 82 del código de Procedimiento Civil, lo que se dio cumplimiento a foja 26 de los autos. Admitida a trámite la presente demanda a fojas 28 de los autos, se corrió traslado a los demandados para que dentro del término de quince días la contesten proponiendo las excepciones dilatorias y perentorias de las que se creyeren asistidos, con apercibimiento en rebeldía. Se dispuso se cite a la demandada Carmen Noemí Gaviláñez Macías en el domicilio que se indica en la demanda por medio de la Oficina de Citaciones y a los posibles interesados se los cite por medio de la prensa de conformidad con el Art. 82 del código de Procedimiento Civil. Al tenor de lo dispuesto en el Art. 1000 IBIDEM, se ordenó la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad Municipal del cantón Manta, previa notificación al titular de dicha dependencia. Se dispuso contar con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta en las personas de sus representantes legales Alcalde y procurador Síndico, a quienes se ordenó citar en sus respectivos despachos por medio de la Oficina de Citaciones. A fojas 38 de los autos consta la inscripción de la demanda en el Registro de la propiedad bajo el No. 320 del Registro de Demandas, anotada en el Repertorio General No. 7926 con fecha 17 de septiembre del 2015. De fojas 43 a la 44 vuelta constan las razones que dan fe de haberse citado a la demandada Carmen Noemí Gaviláñez Macías y a los funcionarios municipales, del mismo modo a fojas 70, 71 y 72 constan las publicaciones que dan constancia de haberse citado a los posibles interesados. A fojas 51 de los autos comparece el Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño y Dr. Manuel Arturo Acuña Villamar, en sus calidades de Alcalde y Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta respectivamente, y manifiestan que, con la documentación que adjuntan, justifican ser los representantes judiciales del Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta, consecuentemente dan contestación a la demanda y proponen las siguientes excepciones: 1.- Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda. 2.- Improcedencia de la acción propuesta. 3.- Falta de derecho de la parte actora, para proponer esta demanda por cuanto no es posesionario conforme a la Ley. 4.- Falta de personería de la parte actora para demandar. A fojas 65, 66 y 67 de los autos comparece la demandada señora Carmen Noemí Gaviláñez Macías, quien da contestación a la demanda y deduce las siguientes excepciones: 1.- Negativa pura y simple de los fundamentos de hechos y de derechos expuestos por la actora en su demanda inicial. 2.- Falta de causa lícita, 3.- Falta de derecho del actor para deducir la demanda pues este jamás ha estado en posesión. 4.- Improcedencia de la acción deducida. 5.- Ser falso la supuesta posesión que dice haber tenido la actora aun más encuentra interrumpida por las acciones legales. 6.- Illegitimidad de personería de la parte actora, pues jamás ha realizado los hechos que se expresa en la improcedente demanda. A fojas 65 y 66 de los autos comparece la señora Carmen Noemí Gaviláñez Macías, señalando domicilio legal para recibir futuras notificaciones,



presentando alegaciones y deduce as siguientes excepciones: 1. Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en la demanda. 2. Falta de causa lícita. 3. Falta de derecho del actor para deducir la demanda pues este jamás ha estado en posesión. 4. Improcedencia de la acción deducida. 5. Ser falso la supuesta posesión que dice haber tenido la actora aún más cuando se encuentra interrumpida por acciones legales. 6. Ilegitimidad de personería de la parte actora. Se encuentra practicada la Junta de Conciliación, diligencia que obra a foja 80 y 80 vuelta del proceso, en la que las partes se ratifican en los fundamentos de su demanda y contestación. A foja 82 de los autos se dispone la apertura del término probatorio por diez días, término en el cual la parte actora solicita a su favor la evacuación de las siguientes pruebas: 1.- Reproduce como prueba a su favor, las declaraciones de los testigos señores Laura Maribel Cuenca Intriago, Ángela Dolores Zambrano Puente y Augusto Abelardo García Mendoza. 2.- Reproduce como prueba a su favor, la inspección judicial. 3.- Que impugna las expresiones originadas por la parte demandada, ya que estas no tuvieron la debida pertinencia, ya que estas fueron dirigidas a otros asuntos que no tienen relación con el caso, en este sentido la parte demandada se alejó de los fundamentos de hecho y de derecho. 4.- Que reproduce como prueba a su favor la protocolización de la copia certificada de la sentencia signada con el número de juicio 355-2011. 5.- Que reproduce como prueba a su favor y con relación a lo expresado en el literal que antecede, el historial de dominio que consta en el certificado de solvencia, por las cuales se percatará que estos terrenos todos sus dominios han sido adquiridos por la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, destacando que unos y otros ciudadanos demandaron a su primer propietario ANTONIO JONIAUX AMPUERO, quien posteriormente transfirió los dominios a su nueva cónyuge y hoy demandada por varios posesionarios la ciudadana CARMEN NOEMÍ GAVILANES MACIAS. 6.- Reproduce a su favor las expresiones del perito Ing. Washington España Pico, y su posterior informe. 7.- Reproduce a su favor el contenido íntegro de la demanda, en particular los fundamentos de hechos y de derechos que se singularizaron en la misma. 8.- Reproduce como prueba a su favor el reconocimiento de su posesión material que la misma demandada aceptó en la junta de conciliación, y que se pretendió que le cancele \$100,00 por sus gastos judiciales operados. 9.- Reproduce a su favor lo manifestado por la abogada defensora Carmen Macías Cedeño, en el sentido de que aceptaba conciliación si se le reconocía los valores solicitados por su cliente y sus honorarios profesionales. 10.- Reproduce a su favor las normas legales en que ha basado su pretensión jurídica, y que son sustento o fundamento de orden legal para el reconocimiento de su derecho. 11.- Reproduce a su favor el certificado de solvencia donde se justifica la titularidad del dominio que consta a nombre de la demandada ciudadana CARMEN NOEMI GAVILANEZ MACIAS. 12.- Reproduce a su favor el historial determinado en la certificación de dominio, en la que consta que varios ciudadanos han adquirido el dominio por medio de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. 13.-

Que, solicita se señale día y hora que se proceda a realizar una inspección judicial al terreno y casa materia de esta Litis, a fin de justificar su posesión. 14.- Que, impugna las excepciones que ha presentado la demandada la ciudadana CARMEN NOEMI GAVILANEZ MACIAS, por ser contrarias y ajenas al derecho. 15.- Que, de lo dicho en el literal anterior, muchos ciudadanos se asentaron en este lugar con el consentimiento de su propietario ANTONIO JONIAUX AMPUERO, y con quien el 10 de enero de 1994, les proporcionó el terreno a varios ciudadanos, entre ella la recurrente, y que en aquella ocasión se construyó una vivienda mixta y caña guadua, que a la presente fecha ya se encuentra mejorada con el deseo de vivir bien, y donde actualmente vive con sus hijos. 16.- Que, impugna las excepciones que ha dado el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta. 17.- Que, se reserva el derecho de seguir alegando en derecho. Por su parte la accionada no solicitó la evacuación de prueba alguna. Concluido el término de prueba y llegado la causa al estado de resolver se considera lo siguiente: PRIMERO.- El trámite ha cumplido con el ordenamiento legal y normativo sin que exista vicios de nulidad, por lo que en consecuencia, se declara la validez procesal; SEGUNDO.- 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. Bajo estos parámetros la Prescripción puede ser regular o irregular. La Prescripción regular es encaminada a la ordinaria, la irregular a la extraordinaria; TERCERO.- 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 refutado dueño, mientras otra persona no justifica serlo". En la especie, la actora Fanny Rocío Zambrano García manifiesta que con fecha 10 de Enero de 1994, ha mantenido la posesión tranquila, continua, esto es en forma ininterrumpida, pacífica,



pública, con el ánimo de señor y dueño, y en concepto de propietaria, esto es con ánimo de permanecer en ella, donde ha construido su vivienda de orden mixta, cubierta de zinc y columna de hormigón armado, ubicada en la urbanización San Pablo de Manta, actual Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, específicamente Barrios San Agustín, donde edificó la vivienda a vista y paciencia y sin objeción de ninguna naturaleza de sus presuntos dueños y donde ha vivido y sigue viviendo con su familia, terreno que por más de veinte años a la presente fecha vienen poseyendo. Inmueble que ha tenido al cuidado durante todo este tiempo, observando las debidas protecciones de seguridad. Es de decir, su posesión no ha sufrido interrupción alguna, pues que ha estado a vista y paciencia de sus colindantes anteriores y actuales, sin la interferencia de nadie y en concepto de propietaria; posesión que tuvo que probarla en la tramitación del juicio como manda el Art. 113 del Código de Procedimiento Civil, que establece que "Es obligación del actor probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio y que ha negado el reo..."; CUARTO.- Con los fundamentos de la demanda y contestación dada a la misma que formularon accionante y accionado se trabó la Litis, por lo que de conformidad con lo que dispone el Art. 114 del Código de Procedimiento Civil, cada parte está obligada a probar los hechos que alega; 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. Pero así mismo, corresponde al demandado probar su negativa, si contiene afirmación explícita e implícita, sobre el hecho, el derecho o la calidad de la cosa litigada"; QUINTO.- 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 a 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 ~~certificados emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, constante de fojas 01 a la 06 de los autos,~~ se observa que la actora procedió conforme a derecho al dirigir su demandada en contra de quien es la actual propietaria del inmueble en litigio, esto es la señora Carmen Noemí Gavilánez Macías, por lo que la demanda presentada se encuentra legítimamente bien dirigida en contra de quien puede igualmente de forma válida contradecir las pretensiones de la parte actora, de tal modo que se concluye que ~~esta es la legitimada para ser demandada en el presente proceso, con lo que se demuestra el requisito de legítimo contradictor antes invocado;~~ SEXTO.- 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; SÉPTIMO.- La Inspección Judicial, es una percepción y apreciación directa de los hechos por parte del Juzgador. Según el Art. 242 del Código de Procedimiento Civil, "Inspección Judicial es el examen o reconocimiento que el Juez hace de la cosa litigiosa o controvertida, para juzgar de su estado y circunstancias". Por tratarse de un asunto que demanda de conocimiento técnicos, el suscrito Juez, se auxilió en el transcurso del examen de la cosa litigiosa del concurso de un perito, como lo permite la disposición del Art. 250 ibídem; diligencia de Inspección Judicial que consta de fojas 125 a la 126 de los autos, de la cual se llega a establecer la ubicación y singularización del predio, y en cuyas observaciones se establece que: Se trata de un terreno ubicado en el Barrio San Agustín de la Urbanización San Pablo de Manta, el inmueble inspeccionado consiste en un lote de terreno que en su interior se encuentra implantada una construcción de dos plantas de estructura mixta, tipo vivienda cuya característica técnica a continuación detallo: la primera planta posee piso de hormigón simple revestido de cerámica, la cubierta es de madera que se encuentra descansando sobre viga de hormigón armado, en la parte frontal de la vivienda existe una puerta de estructura metálica, un ventanón con maya de alambre galvanizado el acceso a la segunda planta es de escalera de madera, los ambientes de la planta baja es de cocina, sala y comedor, también se observa que en la parte posterior de la vivienda una puerta de estructura metálica que da acceso al patio; donde también se constata que están sembrada varias plantas frutales y ornamentales que en el informe se detallará, en la parte frontal del predio existe varias plantas, en la segunda planta se encuentra con los ambientes de 3 cuartos y un baño completo con cerámica, en la parte frontal de la segunda planta existe un área que cumple la función de ventanales pero en la actualidad no existe ningún tipo de ventana, sólo existe una sola puerta de un cuarto y en la parte posterior existe dos ventanas de aluminio y vidrio que corresponde a cada cuarto. En lo que respecta al cerramiento del predio inspeccionado, que en la parte frontal el cerramiento es de maya galvanizada y en la parte posterior es de estructura de hormigón armado que corresponde al colindante. En el costado derecho posee cerramiento de hormigón armado que pertenece parte a la actora y parte al colindante, de igual manera en el costado izquierdo cerramiento es de hormigón armado y parte de latilla, como observación debo de mencionar que el cerramiento de hormigón armado de ambos costado es parte de las paredes exteriores de la vivienda materia de la inspección, en cuanto a las medidas del inmuebles son las siguientes: por el frente con 7 metros y lindera con calle pública; por la parte de atrás con 7 metros; por ambos costados 21.20 metros, se deja constancia además que en el interior de la vivienda funciona una peluquería o gabinete de belleza "Fanny", que es un negocio familiar. Al momento de la inspección se encuentra haciendo actos de posesión la actora y su familia. Lo que es corroborado con las observaciones hechas por el perito Ing. Washington España

Pico, al momento de realizar el informe pericial el mismo que consta de fojas 381 a la 389 del proceso, anexando al informe varias fotografías del bien inmueble materia de la Litis; OCTAVO.- La parte accionante dentro del correspondiente término probatorio solicita los testimonios de los señores Laura Maribel Cuenca Intriago, Ángela Dolores Zambrano Puente y Augusto Abelardo García Mendoza; cuyas declaraciones que constan a fojas 105, 107 y 109 de los autos, son concordantes al declarar que es verdad y les consta que por un espacio superior a los 20 años, esto es, desde el 10 de enero de 1994, la actora señora Fanny Rocío Zambrano García, viene poseyendo un lote de terreno ubicado en el Barrio San Agustín de la Urbanización San Pablo de Manta de la Parroquia Los Esteros y que en este inmueble, la actora ha mantenido la posesión material, en forma pacífica, tranquila e ininterrumpida, sin que nadie le haya perturbado la posesión, en el que ha construido su vivienda y habita con su familia a vista y paciencia de todos. Y dan razón de sus dichos por conocer los hechos preguntados. Por lo que, los testigos presentados por la actora, se los considera idóneos, por tener edad, probidad, conocimiento e imparcialidad, por consiguiente hacen prueba a favor de la parte actora. Puesto que el Art. 207 del Código de Procedimiento Civil, impone a los Jueces y Tribunales apreciar el valor probatorio de las declaraciones de testigos conforme a las reglas de la sana crítica teniendo en cuenta la razón que los deponentes hubieren dado en sus declaraciones, esto quiere decir que quienes presentan testimonios han de manifestar al Juez las circunstancias por las que pudieren contarle los hechos sobre los que declaran a fin de que el Juzgador tenga elementos de convicción suficientes para resolver el litigio; NOVENO.- 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, que es la sana crítica, es irrefutable que se ha demostrado que la señora Fanny Rocío Zambrano García, se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en la parte expositiva de esta sentencia, desde el 10 de enero de 1994, es decir desde hace más de 21 años a la fecha, a vista y paciencia de sus vecinos, quienes la reconocen y la respetan como el único poseionario de dicho inmueble, 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 el Juzgado en la diligencia de Inspección Judicial, lo aportado por la actora y lo corroborado con el informe pericial presentado por el Ing. Washington España Pico, de fojas 381 a la 389 de los autos, 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 actora, pudiendo en el presente caso la accionante justificar con hechos materiales que se encuentra en posesión del bien inmueble descrito. Es más, de la documentación incorporada por la parte accionada en el transcurso de la inspección judicial que consta de fojas 110 a la 124 de los autos, si analizamos concretamente el documento copia simple de foja 119, encontramos que la actora de esta causa para esa época, me refiero al año 2003, ya se encontraba en posesión del predio en litigio, relievándose aún más su posesión en el mismo; DÉCIMO.- Con el certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, se observa que la propiedad pertenece a la demandada Carmen Noemí Gavilánez Macías y del libelo de demanda, se establece que la demanda va dirigida en contra de la prenombrada accionada, por consiguiente está determinado el legítimo contradictor en la presente causa, conforme lo tiene resuelto fallos de triple reiteración descritos en el considerando Quinto de la presente resolución; DÉCIMO PRIMERO.- En cuanto a las excepciones formuladas por el Alcalde y Procurador Síndico del I. Municipio del cantón Manta, no se las considera, porque el bien inmueble no es de uso público, ni está afectando al servicio público, porque es de dominio privado y de aquellos que se encuentran en el comercio humano. 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", conforme lo dispuesto en el Art. 115 del Código de Procedimiento Civil; 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**", declara con lugar la demanda, y en consecuencia, que la señora FANNY ROCÍO ZAMBRANO GARCÍA, adquiere el dominio por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria, del bien inmueble que está situado en el Barrio San Agustín, Urbanización San Pablo de Manta de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, el mismo que se circunscribe de las siguientes medidas y linderos: Por el frente: 7,00 metros y calle pública (av. 5). Por atrás: 7,00 metros y propiedad del señor Pedro Macías Zambrano. Por el costado derecho: 21 metros y 20 centímetros propiedad de la señora Nieve Pilar Quijije. Por el costado izquierdo: 21 metros y 20 centímetros y propiedad de la señora Roxana Bravo, con una superficie total de 148,40 metros cuadrados. Se Deja



constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de la demandada señora Carmen Noemí Gavilánez Macías y/o cualquier persona que manifieste tener derecho en el bien inmueble que fueron citados en este procedimiento. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiéranse las copias certificadas de ley para que sea protocolizada en una de las Notarías de este cantón e inscribábase 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, para que sirva de Justo Título a la señora Fanny Rocío Zambrano García, y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a foja 38 de los autos, inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón bajo el No. 320 del Registro de Demandas, anotada en el Repertorio General No. 7926 con fecha 17 de septiembre del 2015, previa notificación del competente funcionario. Dese cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil. Notifíquese.- Fdo).- **ABG. LUIS DAVID MÁRQUEZ COTERA, JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA.**-----

RAZÓN: Siento como tal que la SENTENCIA dictada en el presente proceso No. 13337-2014-0095, 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, LUNES 24 DE AGOSTO DEL 2020.



Abg. Mariana Elizabeth Moreira Cedeño
SECRETARIA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA - MANABI