



FECHA: 23 JUL 2024

1034

TRAMITE: 1623072241034

Manta 23 de julio de 2024

**Ing. Marciana Valdiviezo**  
ALCALDESA DEL CANTÓN MANTA

Asunto: Registro de sentencia de Prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio y solicitud de habilitantes para elaboración de escritura.

Yo, **WILLIAM EDUARDO LÓPEZ PILOZO**, portadora de cédula de ciudadanía No. 1308142544, solicito a usted de la manera más respetuosa me ayude con el cambio de nombre en el catastro del predio con clave No. 3013518000, a mi nombre, puesto que tengo ya sentencia favorable de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio dentro del proceso 13337-2023-01487, de igual manera solicito me ayuden con la emisión de los certificados correspondientes para realizar mi escritura, que son: Certificado de Avalúos del inmueble, certificado de la dirección financiera y certificado de solvencia municipal (tesorería), así como cualquier otro documento necesario para el proceso de escrituración a mi nombre.

Con la finalidad de probar los hechos manifestados, adjunto oficio por parte de la Unidad Judicial Civil del Cantón Manta, con el extracto de la sentencia.

Por lo antes expuesto solicito a usted me ayude con la gestión de lo requerido.

Agradecido por la noble gestión que realiza.

Atentamente,

**Sr. WILLIAM EDUARDO LÓPEZ PILOZO**  
C.C: 1308142544  
cell. 0995069031  
Correo: mmh731203@hotmail.com





13337-2023-01487-OFICIO-09237-2024

Causa N° 13337202301487

Manta, viernes 19 de julio del 2024

Señor(es)

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA

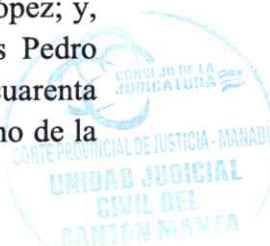
Presente.

En el juicio N° 13337202301487 , hay lo siguiente:

**UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA.**

Dentro del juicio **ORDINARIO- PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** No. 13337-2023-01918, que sigue **WILLIAM EDUARDO LÓPEZ PILOZO** con cédula de ciudadanía No. 130814254-4, en contra de **PEDRO FERDINAN LÓPEZ PILOZO** con cédula de ciudadanía No. 130703650-7 y **MARÍA PILAR PACHANA QUIÑONEZ** con cédula de ciudadanía No. 1308171212, terceros y posibles interesados, mediante **SENTENCIA** de fecha jueves 27 de junio del 2024, a las 12h51, el Abg. Holger Antonio Rodríguez Andrade, Juez de la Unidad Judicial Civil de Manta, ha dispuesto lo en la parte pertinente cumplir con lo siguiente: Esto es;

“...**ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA**”, acepta la demanda, consecuentemente opera la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a favor del ciudadano **WILLIAM EDUARDO LÓPEZ PILOZO** con cédula de ciudadanía No. 130814254-4 y de estado civil divorciado, sobre el bien inmueble, compuesto de terreno y casa, ubicado en la calle J-4 entre calle J-9 y calle J-11, barrio Jocay, de esta ciudad de Manta, de la parroquia urbana Tarquí, del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que está comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** Con ocho metros setenta y cinco centímetros y calle J-4; **POR ATRÁS:** Con once metros treinta centímetros y propiedad que se reservan los vendedores; **POR EL COSTADO DERECHO:** Con once metros diez centímetros y predio de la señora Ángela Prado López; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con nueve metros y propiedad de los señores Pedro Palma y Digna Rodríguez. Con un área total de noventa y nueve metros cuadrados cuarenta centímetros cuadrados. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de la



Firmado por  
CARLOS  
ANTONIO MAFLA  
ZAMORA  
C=EC  
L=MANT  
CI  
1305365247

parte demandada, de terceros y posibles interesados. Se ordena que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, a través del departamento correspondiente, catastro y registre a nombre del ciudadano WILLIAM EDUARDO LÓPEZ PILOZO con cédula de ciudadanía No. 130814254-4 y de estado civil divorciado, el inmueble descrito y singularizado en la presente sentencia. Se dispone también que el Registro de la Propiedad del cantón Manta, cancele la inscripción de la demanda, inscrita con fecha 6 de septiembre del 2023 (fs.63). El Registro de la Propiedad del cantón Manta deberá cancelar cualquier medida cautelar u otro gravamen que pudiera pesar sobre el área de terreno que se prescribe en el presente juicio, esto es, hasta por un área total de 99.40 metros cuadrados. De ejecutoriarse esta sentencia, se dispone conferir fotocopias certificadas para que sean protocolizadas en una de las Notarías Públicas del país, y se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, para que sirva de justo título al ciudadano WILLIAM EDUARDO LÓPEZ PILOZO con cédula de ciudadanía No. 130814254-4 y de estado civil divorciado. La cuantía se la estableció en USD \$ 25.392,84. Para el cumplimiento de todo lo aquí dispuesto se notificará mediante atento oficio al indicado Registro de la Propiedad, en la persona que le represente. De ser necesario se oficiará al GAD Municipal del cantón Manta...”

Lo que comunico para los fines de ley.

MAFLA ZAMORA CARLOS ANTONIO  
SECRETARIO







Juicio No. 13337-2023-01487

**UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA.** Manta, viernes 19 de julio del 2024, a las 10h07.

**COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA EMITIDA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO NO. 13337-2022-01487, DICTADA CON FECHA MANTA, JUEVES 27 DE JUNIO DEL 2024, A LAS 12H51, JUICIO QUE SIGUE WILLIAM EDUARDO LÓPEZ PILOZO, EN CONTRA DE PEDRO FERDINAN LÓPEZ PILOZO Y ARÍA PILAR PACHANA QUIÑONEZ, TERCEROS Y POSIBLES INTERESADOS—**

**UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA.** Manta, jueves 27 de junio del 2024, a las 12h51. VISTOS: Formen parte del expediente los CD y actas que obran de fojas 132 a 135 de los autos. Cumplido el trámite de Ley, y siendo el estado del proceso el de dictar sentencia escrita, observando lo establecido en el artículo 95 del Código Orgánico General de Procesos, se reduce a escrito de manera motivada la resolución oral tomada en la audiencia de juicio, para lo cual se hacen las siguientes consideraciones de orden constitucional y legal:

#### I

#### JUZGADOR QUE LA PRONUNCIA

1. Abogado Holger Antonio Rodríguez Andrade, en calidad de Juez de la Unidad Judicial Civil, sede Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, competente para sustanciar y resolver el presente proceso de conformidad a lo que establece el artículo 167 de la Constitución de la República, en concordancia con los artículos 156, 160.1, 171 y 240 del Código Orgánico de la Función Judicial y artículo 9 del Código Orgánico General de Procesos.

#### II

#### FECHA Y LUGAR DE SU EMISIÓN

2. Jueves 27 de junio del 2024, en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador.

#### III

#### IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES

3. WILLIAM EDUARDO LÓPEZ PILOZO con cédula de ciudadanía No. 130814254-4, en calidad de actor o legitimado activo.

4. PEDRO FERDINAN LÓPEZ PILOZO con cédula de ciudadanía No. 130703650-7 y MARÍA PILAR PACHANA QUIÑONEZ con cédula de ciudadanía No. 1308171212, terceros y posibles interesados, en calidad de demandados o legitimados pasivos.

#### IV

#### ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA



Firmado por  
CARLOS  
ANTONIO MAFLA  
ZAMORA  
C=EC  
L=MANT  
CI  
1305365247

## Y DEFENSA DE LA PARTE DEMANDADA

### ACTOR

5. De fojas 44 a 47 del expediente se observa la demanda ordinaria de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, en la que el actor en lo principal, textualmente indica:

5.1. "...que desde el día miércoles 10 de mayo del año 2008, por más de quince años ininterrumpidos, vengo manteniendo la posesión material, en forma tranquila, continúa, ininterrumpida, sin violencia, ni clandestinidad; pública y pacífica, no equivoca y en concepto de propietario, esto es, con ánimo de señor y dueño, sin interferencia de ninguna persona natural o jurídica, de un bien inmueble, compuesto de terreno y casa de dos plantas con terraza, edificadas, ubicado en la Calle J-4 entre Calle j-9 y Calle J-11, Barrio Jokay, de esta ciudad de Manta, de la Parroquia Urbana Tarqui, del cantón Manta, Provincia de Manabí, el mismo que está comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos, según (Certificado de Solvencia): POR EL FRENTE: Con ocho metros setenta y cinco centímetros y calle J-4; POR ATRÁS: Con once metros treinta centímetros y propiedad que se reservan los vendedores; POR EL COSTADO DERECHO: Con once metros diez centímetros y Predio de la señora Ángela Prado López; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con nueve metros y propiedad de los señores Pedro Palma y Digna Rodríguez; Con un área total de noventa y nueve metros cuadrados cuarenta centímetros cuadrados."

5.2. "El bien inmueble antes mencionado, fue Adquirido por el señor PEDRO FERDINAN LÓPEZ PILOZO y MARÍA PILAR PACHANA QUIÑONEZ, quien realizó la compra de derechos y acciones, mediante compraventa a los señores JOSÉ AGUSTÍN BELLO LÓPEZ y DELIA YOLANDA VERA PLUA, en la Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta, el 18 de febrero de 2005, Inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el 25 de mayo de 2006, número de inscripción 1163; número de repertorio 2343. Todos estos actos los he venido realizando a vista y paciencia de los vecinos y moradores del lugar, donde habito con mi familia, como un verdadero propietario del bien inmueble. Es preciso indicar que los demandados cónyuges PEDRO FERDINAN LÓPEZ PILOZO y MARÍA PILAR PACHANA QUIÑONEZ, mantenemos parentesco familiar, es decir, es mi hermano y mi cuñada, en la cual nunca han vivido en el bien inmueble materia de la acción. En la cual he construido de poco a poco con mi esfuerzo y sacrificio de mi trabajo, y con la ayuda de mi familia, he podido realizar mi construcción de varios departamentos, sin que se haya opuesto ninguna persona."

5.3. "Para demostrar mi pretensión del bien inmueble materia de la Litis, solicité los servicios de un PERITO, debidamente acreditada por el Consejo de la Judicatura, en la que realizó la Inspección técnica del bien inmueble, compuesto de terreno y casa de dos plantas con terraza, edificadas, ubicado en la Calle J-4 entre Calle j-9 y Calle J-11, Barrio Jokay, en la que pudo constatar las medidas y linderos, la señora Perito, tomó como referencias el certificado de Solvencia del Registro de la Propiedad del cantón Manta y que lo prescribe en su INFORME Pericial."

5.6. Que, fundamenta su demanda en lo prescrito en los numerales 23 y 26 del Art. 66 de la Constitución de la República; numerales 1, 2 y 5 del Art. 240 del Código Orgánico de la Función Judicial; Arts. 142, 143, 144, 289 y 290 del Código Orgánico General de Procesos; y, Arts. 603, 715, 2398, 2405, 2410, 2411, 2413 y 2417 y siguientes del Código Civil.

5.4. Que, pretende que previo el trámite legal pertinente, en sentencia, se le declare dueño y propietario absoluto del bien inmueble descrito y singularizado en la presente demanda por el modo de adquirir el dominio denominado prescripción adquisitiva extraordinaria.



## **PARTE DEMANDADA**

6. A fojas 72 y 73 vta., del expediente comparecen los demandados, quienes en lo principal textualmente indican:

6.1. "...Es verdad que el señor WILLIAM EDUARDO LOPEZ PILOZO, se encuentra posesionado en forma arbitraria desde el día miércoles 10 de mayo del año 2008, en el bien inmueble compuesto de terreno y casa de dos plantas con terraza, edificadas, ubicado en la Calle J-4 entre Calle j-9 y Calle J-11, Barrio Jokay, de esta ciudad de Manta, de la Parroquia Urbana Tarqui, del cantón Manta, Provincia de Manabí, el mismo que está comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos, según: POR EL FRENTE: Con ocho metros setenta y cinco centímetros y calle J-4; POR ATRÁS: Con once metros treinta centímetros y propiedad que se reservan los vendedores; POR EL COSTADO DERECHO: Con once metros diez centímetros y Predio de la señora Ángela Prado López; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con nueve metros y propiedad de los señores Pedro Palma y Digna Rodríguez; Con un área total de noventa y nueve metros cuadrados cuarenta centímetros cuadrados. En la cual, abusando de la condición de familiar, (hermano y cuñado respectivamente), sin autorización se posesionó arbitrariamente sobre el bien inmueble. Considerando que tiene su familia no le hemos realizado ninguna objeción ante los órganos judiciales, esperando la buena voluntad de que desocupe el bien inmueble materia de la acción, en forma voluntaria, pero ha transcurrido varios años, y ahí es donde se ha aprovechado para plantear la acción de prescripción. Lo cual debemos indicar señor Juez, que el actor de esta demanda NO tiene los 15 años de estar posesionado, por cuanto no tiene derecho de plantear esta acción, por no cumplir con el requisito que establece el Art. 2411 Código Civil. El tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción es de quince años. Consecuentemente usted señor Juez, se dignará en rechazar la demanda por improcedente."

## **GAD MANTA**

7. De fojas 101 a 103 vta., del expediente comparecen los personeros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, manifestando textualmente en lo principal lo siguiente:

7.1. "...Debo de indicar que tal como expresa la actora de la demanda, de acuerdo a los informes proporcionados por el Director de Avalúos y Catastro, este denota la ubicación del lote de terreno en el Barrio Jocay, Parroquia Tarqui, Cantón Manta, Provincia de Manabí. De acuerdo a las coordenadas geográficas que constan en el levantamiento planimétrico, mismas que se implantaron en el plano base de la ciudad, se puede verificar que, el predio que se pretende prescribir corresponde al bien inmueble identificado con el código catastral No. 3013518000, mismo que consta ingresado en el MANTA GIS a nombre de LOPEZ PILOZO PEDRO FERDINAN con ficha registral bien inmueble No. 31046..."

## **ACTOS PROCESALES**

8. Mediante acta de sorteo de fecha jueves 6 de julio de 2023, a las 10h25 (fs.48), se radicó la competencia de la demanda ordinaria en esta Unidad Judicial Civil, dirigida por el suscrito.

9. Mediante auto de fecha lunes 24 de julio del 2023, a las 08h54, (fs.50), se dispuso que el actor aclare y complete su demanda. Acto procesal que se observa cumplido a fojas 52 y 53 vta., del expediente.

10. Mediante auto de fecha jueves 3 de agosto del 2023, a las 14h04 (fs.55 y 55 vta.), se admitió a trámite la demanda en procedimiento ordinario, habiéndose dispuesto entre otras cosas que se cite a los demandados, a los terceros y/o posibles interesados, se cuente con los personeros del GAD Municipal del cantón Manta, se notifique a la acreedora hipotecaria compañía OCEANFISH S.A., y se inscriba la demanda en el

Registro de la Propiedad del indicado cantón Manta. Actos que se observan cumplidos a fojas 63, 81, 82, 83, 85, 86 y 113 de los autos.

11. Ante la razón de la actuario de fecha viernes 10 de mayo del 2024, a las 15h08 (fs. 119), mediante auto de fecha viernes 10 de mayo del 2024, a las 15h50 (fs.120) se admitió a trámite la contestación dada a la demanda por parte de los demandados; y, los personeros del GAD Municipal del cantón Manta. Habiéndose concedido diez días al actor para que presente nueva prueba respecto a los hechos alegados por los indicados comparecientes.

12. En auto de fecha lunes 13 de mayo del 2024, a las 15h58 (fs.112) se convocó a las partes procesales a audiencia preliminar para el día miércoles 29 de mayo del 2024, a las 15h00. Diligencia que se encuentra cumplida conforme se desprende del CD, acta resumen y de comparecencia que obran de fojas 128 a 130 de los autos y a la que comparecieron el actor y los demandados. En la indicada diligencia, habiéndose cumplido con lo que prevé el artículo 294 del COGEP, entre otras haberse declarado la validez procesal y haber el actor anunciado sus pruebas a practicar en la audiencia de juicio, se señaló fecha, día y hora para que se realice dicha audiencia. Se deja constancia que los demandados desistieron de la excepción previa que habían deducido y de las pruebas que habían anunciado en la contestación dada a la demanda.

13. A fojas 132 y 132 vta., se observa el acta y CD que contienen el audio y video de la diligencia de inspección judicial al bien inmueble realizada con fecha jueves 25 de junio del 2024, a las 10h00 por la Unidad Judicial Civil de Manabí, sede Manta y audiencia de juicio que se llevó a efecto el mismo día conforme se desprende del CD y actas que van de fs. 133 a 1135 de los autos.

## V

### **DECISIÓN SOBRE LAS EXCEPCIONES PREVIAS**

14. Los demandados en la audiencia preliminar desistieron de la excepción previa que habían alegado, consecuentemente nada se debe resolver al respecto.

## VI

### **RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCIÓN**

15. Es necesario indicar que dentro de la audiencia preliminar se estableció como objeto de la controversia, lo siguiente: "ESTABLECER SI EL CIUDADANO WILLIAM EDUARDO LÓPEZ PILOZO, TIENE DERECHO A QUE SE LE DECLARE PROPIETARIO POR EL MODO DE ADQUIRIR EL DOMINIO DENOMINADO PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA, DEL LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA CALLE J-4 ENTRE LAS CALLES J-9 Y J-11, DEL BARRIO JOYAY, DE ESTA CIUDAD DE MANTA, DE LA PARROQUIA URBANA TARQUI, PROVINCIA DE MANABÍ. MISMO QUE TIENE LAS SIGUIENTES MEDIDAS Y LINDEROS: POR EL FRENTE: CON 8 METROS 75 CENTÍMETROS Y CALLE J-4; POR ATRÁS: CON 11,30 Y PROPIEDAD QUE SE RESERVAN LOS VENDEDORES; POR EL COSTADO DERECHO: CON 11,10 Y PREDIO DE ÁNGELA PRADO LÓPEZ; Y, COSTADO IZQUIERDO: 9 METROS Y PROPIEDAD DE PEDRO PALMA Y DIGNA RODRÍGUEZ. CON UN ÁREA TOTAL DE 99,40 METROS CUADRADOS; O, SI SE DEBE DECLARAR SIN LUGAR LA DEMANDA.

16. Delimitado el objeto de la controversia y con base a los principios de inmediación, legalidad y contradicción, durante la audiencia de juicio se practicaron las pruebas que fueron debidamente anunciadas



y admitidas en la audiencia preliminar bajo los presupuestos establecidos en el Art. 160 del Código Orgánico General de Procesos, en virtud de aquello era obligación del actor probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en su demanda, y que negó la parte demandada en su contestación, conforme lo determina el Art. 169 del COGEP; pues la finalidad de la prueba es llevar al juzgador al convencimiento pleno de los hechos y circunstancias controvertidos, según el precepto del Art. 158 del COGEP; de modo que la prueba deberá ser apreciada en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, dejando a salvo las solemnidades prescritas en la ley sustantiva para la existencia o validez de ciertos actos, según así lo prevé el inciso segundo del Art. 164 ibídem, por lo que corresponde dentro de la causa analizar si las pruebas actuadas por los sujetos procesales permiten concluir que la pretensión del actor debe operar o no. La sentencia debe decidir sobre las peticiones realizadas por las partes y decidir sobre los puntos litigiosos del proceso.

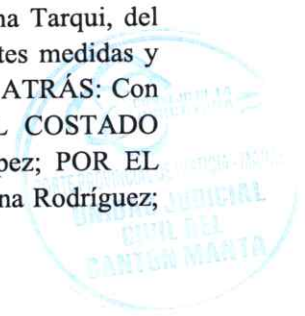
17. Para poder resolver el presente proceso es necesario indicar lo que el Art. 2392 del Código Civil, claramente establece: “Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Una acción o derecho se dice que prescribe cuando se extingue por la prescripción.”.

18. La posesión constituye el elemento determinante en la prescripción, pero para que éste 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.

19. 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).

20. 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”.

21. En la especie, el actor afirma que desde el día miércoles 10 de mayo del año 2008, es decir por más de quince años ininterrumpidos, viene manteniendo la posesión material, en forma tranquila, continúa, ininterrumpida, sin violencia, ni clandestinidad; pública y pacífica, no equivoca y en concepto de propietario, esto es, con ánimo de señor y dueño, sin interferencia de ninguna persona natural o jurídica, del bien inmueble, compuesto de terreno y casa de dos plantas con terraza, edificadas, ubicado en la Calle J-4 entre Calle j-9 y Calle J-11, Barrio Jokay, de esta ciudad de Manta, de la Parroquia Urbana Tarqui, del cantón Manta, Provincia de Manabí, el mismo que está comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con ocho metros setenta y cinco centímetros y calle J-4; POR ATRÁS: Con once metros treinta centímetros y propiedad que se reservan los vendedores; POR EL COSTADO DERECHO: Con once metros diez centímetros y Predio de la señora Ángela Prado López; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con nueve metros y propiedad de los señores Pedro Palma y Digna Rodríguez; Con un área total de noventa y nueve metros cuadrados cuarenta centímetros cuadrados.





22. Según lo determina el inciso tercero del Art. 164 del Código Orgánico General de Procesos, es obligación del juzgador expresar en su resolución, la valoración de todas las pruebas que le hayan servido para justificar su decisión, que, además, acorde al principio de verdad procesal contemplado en el Art. 27 del Código Orgánico de la Función Judicial corresponde a las Juezas y Jueces, resolver únicamente atendiendo a los elementos aportados por las partes.

23. Dentro de la fase de prueba el actor practicó prueba testimonial, prueba documental y prueba pericial; por lo que corresponde analizar si ha justificado, dentro del proceso, la existencia de los elementos que integran la acción de prescripción de dominio alegada.

**24. Prueba sobre el libre comercio del bien inmueble que se pretende prescribir.-** A fojas 12 y 13 de los autos consta el certificado de solvencia, ficha registral 31046, emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, del que se desprende que los aquí demandados aparecen como los legítimos propietarios.

24.1. Como se puede observar, el bien inmueble que se pretende adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, es un bien prescriptible porque está en el comercio humano, pues consta inscrito a nombre de los aquí demandados.

**25. Prueba sobre la identidad del titular del bien material del proceso.-** Del certificado de solvencia, ficha registral 31046 visible a fs. 12 y 13 de los autos, se desprende que los demandados son los propietarios del bien inmueble objeto de la demanda.

26.1. Queda justificado que se ha demandado a los legítimos contradictores dentro del presente proceso, es decir, la acción se ha dirigido contra el titular del derecho de dominio que consta en el certificado otorgado por el Registro de la Propiedad el cantón Manta.

**26. Prueba sobre la identidad de la cosa.-** Es necesario recordar que el Art. 715 del Código Civil manifiesta: "Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre..." De donde resulta que para que exista la posesión se necesita que la tenencia de una cosa determinada se realice con el ánimo de dueño. Es decir, debe realizarse la determinación física del bien y constatarse la plena identidad del bien que prescribe el actor y que posee, ya que es un requisito de la posesión, por cuanto el artículo antes mencionado, (715 del Código Civil) establece: "Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño", y ello conlleva a determinar que la posesión es un hecho que requiere tres elementos: **a)** La existencia de una cosa determinada; **b)** La tenencia, elemento material que pone a la persona en contacto con la cosa; y, **c)** El ánimo de señor y dueño, que es el elemento típico de la posesión, en cuanto es el ingrediente que convierte a la tenencia en posesión. Si el tenedor de la cosa reconoce como propietario de la misma a otra persona, no es poseedor y de la inspección realizada, cuyo informe consta del proceso en el CD, se verifica la existencia del bien, la singularización del mismo, así como que el actor se encuentra en posesión del bien inmueble, concordante con lo relatado en el libelo de su demanda y lo manifestado en la inspección, por los testigos interrogados y la señora perita que elaboró el informe pericial sustentado en audiencia de juicio, con los que se observa que el actor ha establecido la identidad de todo el terreno que tiene en posesión en un área total de 99,40 metros cuadrados, área que está dentro del predio descrito en el certificado de solvencia visible a fs. 12 y 13 de los autos. Es decir, se cumple el requisito de la posesión como es la existencia de una cosa determinada.

27. El accionante con el propósito de justificar la posesión del predio, practicó en audiencia de juicio la recepción de la prueba testimonial de los señores: MARIO ALBERTO LÓPEZ BELLO Y LIDIANA LISSETH GARCIA CASTRO. Testigos que son mayores de edad, domiciliados en este cantón Manta y



quienes han declarado al tenor de lo interrogado, que conocen al actor, que el actor es el que está posesionado del predio objeto de la demanda, que tiene la posesión por más de quince años, que les consta que el actor es reconocido por todos en el lugar como dueño del terreno, que nadie le ha perturbado su posesión y que lo declarado lo saben por conocer de los hechos personalmente. Testigos que han rendido su testimonio en la diligencia de audiencia de juicio, consecuentemente sus testimonios son idóneos, consecuentemente deben ser imparciales con el propósito de que sus declaraciones, ponencias e informaciones sirvan de medio probatorio conducente y eficaz, ya que la ineptitud subjetiva del testimonio deviene indefectiblemente en que no haya seguridad o certeza sobre los hechos declarados; tanto más que, el desinterés es una característica del testimonio que se refiere a la eficacia y no a su propia naturaleza.

28. Al respecto hay que tener en cuenta las consideraciones siguientes: El Artículo 164 del COGEP, ordena al juzgador apreciar el valor de la prueba conforme a las reglas de la sana crítica, lo que significa que en cada caso habrá que examinar si hay factores o elementos en el testigo o en el testimonio que razonablemente hagan dudar de la veracidad de lo relatado y por tanto del valor probatorio del mismo, en conclusión los testimonios rendidos para probar la posesión son válidos y a criterio de este juzgador los testimonios vertidos se sustentan en lo indicado en el Art. 177 numeral 7 del COGEP, permitiendo valorarse según lo estipulado en el Art. 164 inciso primero y las mismas que analizadas conforme a las reglas de la sana crítica prestan mérito probatorios sobre la posesión invocada por el accionante.

29. Siguiendo con el análisis de la posesión que debe probar el actor, con la inspección judicial llevada a cabo por esta Unidad Judicial, diligencia a la que compareció este juzgador al lugar y se pudo verificar la existencia del predio objeto de la Litis, dentro del mismo existe una vivienda de tres pisos. En la planta baja cuenta con un local comercial y una suite. En la primer planta alta cuenta con dos departamento. La segunda planta alta cuenta con un departamento, un área de dormitorios y un área abierta – cubierta donde se observa un baño y un área de estar. Se observa que el inmueble inspeccionado no tiene acceso con la propiedad colindante, su construcción es independiente y tiene acceso directo desde la calle pública J-4.

30. Esta autoridad puede determinar que el bien inmueble objeto de la inspección, está en posesión del actor William Eduardo López Pilozo. Tal como lo determina el Art. 228 del COGEP., “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 el lugar”, lo que, a criterio del juzgador, el actor ha probado la singularización y posesión que tiene sobre dicho bien inmueble, debidamente singularizado, es decir demuestra la posesión de todo el terreno que individualizó en su demanda.

31. La jurisprudencia indica que los presupuestos fácticos que se deben justificar para obtener la declaratoria de haber ganado el dominio de un inmueble por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio como ya se lo indicó son: a) Posesión pública, pacífica y no ininterrumpida de un bien raíz que se encuentre en el comercio humano; b) que la posesión del bien determinado se haya ejercido con ánimo de señor y dueño; c) Que dicha posesión haya durado al menos quince años; d) Que la acción se dirija contra el titular del derecho de dominio que debe constar en el correspondiente certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad...; y, e) La individualización del bien, pues la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio únicamente se puede declarar respecto de una cosa determinada, singularizada, cuya superficie, linderos y más características se hayan establecidos claramente en el proceso, (lo que se verificó en la inspección judicial)... Todos estos requisitos han de ser concurrentes, de lo contrario la acción no tendría procedibilidad” R. O. No. 380, 31 de julio del 2001, Pág. 15.-

32. De lo anterior, se infiere claramente, que es de vital importancia, para que proceda la prescripción adquisitiva de dominio, que el bien se encuentre en el comercio humano, la siguiente jurisprudencia reafirma lo manifestado. La jurisprudencia: “En la prescripción se trata, como sabemos, de ganar el dominio

sobre una cosa, subsanado el vicio o defecto que ha tenido lugar en su adquisición. Despréndase de aquí que sólo las cosas susceptibles de apropiación y de dominio particular pueden ser objeto de prescripción, y como opera un cambio de dominio habrá de ser susceptible también de cambiar de dueños, en cuyo supuesto las cosas inalienables, mientras lo sean, no serán prescriptibles...” Gaceta Judicial. Año CVII. Serie XVIII, No. 2. Página 441. (Quito, 22 de marzo de 2006).

33. El actor solicita la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de un bien inmueble, como consecuencia de lo anterior, corresponde determinar, si procede la prescripción cuando el bien inmueble a prescribir posee una clara y plena individualización del bien, pues la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio únicamente se puede declarar respecto de una cosa determinada, singularizada, cuya superficie, linderos y más características se hayan establecidos claramente en el proceso”. Por tanto, se concluye que el actor demanda la prescripción de un bien inmueble singularizando el bien a prescribir, probando y justificando los requisitos indispensables para que opere la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, esto es, tener la posesión del predio por el tiempo mínimo de quince años que exige el Art. 2411 del Código Civil.

#### **PRUEBA DE LA DEMANDADA**

34. Los demandados comparecieron a la audiencia preliminar y de juicio, no sin antes, no practicaron prueba alguna.

#### **PRUEBA GAD MANTA**

35. El GAD Municipal de Manta, pese a encontrarse notificado en legal y debida forma, no comparecieron a la audiencia preliminar y de juicio.

### **VII**

#### **MOTIVACIÓN**

36. El suscrito juez es competente para sustanciar y resolver el presente proceso, conforme lo he dejado indicado en el numeral 1 de esta sentencia.

37. El artículo 76 numeral 3 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que solamente se podrá juzgar a una persona con observancia del trámite propio de cada procedimiento. En la especie, a las partes procesales se les garantizó un debido proceso durante toda la tramitación, conforme lo establecido en los artículos 75, 76 y 77 de la Constitución de la República, artículos 10 y 11 de la Declaración Universal de Derechos Humanos, artículo 14 numerales: 1, 2 y 3 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos; y artículo 8 numerales; 1 y 2 literales; c, d y f y artículo 24 de la Convención Americana Sobre Derechos Humanos, cumpliendo con todos los términos y plazos señalados, sin que se haya omitido solemnidad sustancial alguna de las contenidas en el artículo 107 del Código Orgánico General de Procesos, ni violación del procedimiento que puedan influir en la decisión de la causa, esto es, haberse asegurado el debido proceso establecido en el artículo 76 de la Constitución de la República y observado además lo previsto en el Art. 172 de la norma suprema y el Art. 25 del Código Orgánico de la Función Judicial, se declara la validez del proceso.

38. El artículo 92 del Código Orgánico General de Procesos, establece: “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 litigiosos del proceso”. Los jueces debemos garantizar el



cumplimiento de las normas y los derechos de las partes, como garantía básica del debido proceso (Art. 76.1 CRE). Por mandato Constitucional y legal, los juzgadores y juzgadoras, al resolver, debemos considerar que en estos procesos en todas sus instancias, etapas y diligencias esté presente el principio dispositivo, tal como lo señala la Constitución de la República en su Art., 168 en concordancia con lo preceptuado en el Art., 19 del Código Orgánico de la Función Judicial, que señala: “Todo proceso judicial se promueve por iniciativa de la parte legitimada. Las juezas y jueces resolverán de conformidad con lo fijado por las partes como objeto del proceso y en mérito de las pruebas pedidas, ordenadas y actuadas de conformidad con la ley”. La decisión debe sostenerse en los principios de motivación de las sentencias que como lo ha sostenido la Corte Constitucional del Ecuador en Sentencia 002-09-SAN-CC de 2 de abril de 2009, representa un elemento fundamental dentro de todo acto que emane de la administración pública, es así que constituye el elemento en donde se relacionan las razones de hecho y de derecho que le dan origen, sustento y validez al acto. Para el tratadista Roberto Dromi, la motivación es la fundamentación táctica y jurídica del acto con el cual la administración sostiene la procedencia de su pronunciamiento (Roberto Dromi; Derecho Administrativo; Ediciones Ciudad Argentina; Cuarta edición; Buenos Aires; 1995; Pág. 222).

39. La Jurisprudencia contenida en los fallos de la ex Corte Suprema de Justicia, entre ellos, la G.J. XIV. No.15, pp. 3537-8 31- VIII -87, señala: “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. Corresponde al demandado probar su negativa, si contiene afirmación explícita e implícita, sobre el hecho, el derecho o la calidad de la cosa litigada”. En el presente caso, la parte demandada si bien es cierto contestó la demanda por escrito, también es verdad que no compareció a la audiencia preliminar y de juicio, no habiendo propuesto excepciones, motivo por el cual, no hubo traba de la litis. En tales circunstancias, no hizo uso de su derecho de oposición, contradicción y defensa, correspondiéndole a la parte actora probar su pretensión.

40. El Art. 66 numeral 23 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas el derecho a dirigir quejas y peticiones individuales y colectivas a las autoridades y a recibir atención o respuestas motivadas. Analizado el contenido de la demanda y la prueba producida, bajo el Principio de Tutela Judicial Efectiva de los Derechos, contenidos en el Art. 23 de la Ley Orgánica de la Función Judicial, que en su parte pertinente dice: “La función judicial, por intermedio de las juezas y jueces, tienen el deber fundamental de garantizar la tutela judicial efectiva de los derechos declarados en la Constitución y en los Instrumentos Internacionales de Derechos Humanos o establecidos en las leyes, cuando sean reclamados por sus titulares o quienes invoquen esa calidad, cualquiera sea la materia, el derecho o la garantía exigido. Deberán resolver siempre las pretensiones y excepciones que hayan deducido los litigantes sobre la única base de la Constitución, los Instrumentos Internacionales de Derechos Humanos, los Instrumentos Internacionales ratificados por el Estado, la ley, y los méritos del Proceso...”. Dentro de la audiencia de juicio, la parte actora logró probar su aseveración con las pruebas documentales, periciales y testimoniales que practicó. Nuestra Constitución de la República 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 ibidem, 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 intereses, con sujeción a los principios de inmediación y celeridad; en ningún caso quedará en indefensión...”. Nuestra



Carta Magna, en el Título Cuarto, Capítulo Cuarto, de la Sección Tercera dispone: “Principios de la Función Judicial”, artículo 172 prescribe: “Las juezas y jueces administrarán justicia con sujeción a la Constitución, a los instrumentos internacionales de derechos humanos y a la ley”.

41. Queda 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 constitucional que se encuentra desarrollada por artículo 23 del Código Orgánico de la Función Judicial; como la definiera Font Serra en su libro El Dictamen de Peritos y el Reconocimiento Judicial en el Proceso Civil Probatorio, todo elemento formal en autos será apreciado por el juez al momento de resolver, tal cual lo especifica el Art. 169 de la misma norma “Es obligación de la parte actora probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en la demanda y que ha negado la parte demandada en su contestación”.

## VIII

### DECISIÓN ADOPTADA CON PRECISIÓN DE LO QUE SE ORDENA

42. De la exegesis narrada, se desprende que el actor ha justificado conforme a derecho los fundamentos de hecho y de derecho de su demandada inicial para que opere a su favor la forma de adquirir el dominio denominada prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, por lo que sin otras consideraciones que realizar, el suscrito Juez de esta Unidad Judicial Civil de Manta, al tenor del Art., 1 de la Constitución de la República y Arts., 5, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 27, 28 y 29 del Código Orgánico de la Función Judicial, “**ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA**”, acepta la demanda, consecuentemente opera la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a favor del ciudadano WILLIAM EDUARDO LÓPEZ PILOZO con cédula de ciudadanía No. 130814254-4 y de estado civil divorciado, sobre el bien inmueble, compuesto de terreno y casa, ubicado en la calle J-4 entre calle J-9 y calle J-11, barrio Jocay, de esta ciudad de Manta, de la parroquia urbana Tarqui, del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que está comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con ocho metros setenta y cinco centímetros y calle J-4; POR ATRÁS: Con once metros treinta centímetros y propiedad que se reservan los vendedores; POR EL COSTADO DERECHO: Con once metros diez centímetros y predio de la señora Ángela Prado López; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con nueve metros y propiedad de los señores Pedro Palma y Digna Rodríguez. Con un área total de noventa y nueve metros cuadrados cuarenta centímetros cuadrados. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de la parte demandada, de terceros y posibles interesados. Se ordena que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, a través del departamento correspondiente, catastro y registre a nombre del ciudadano WILLIAM EDUARDO LÓPEZ PILOZO con cédula de ciudadanía No. 130814254-4 y de estado civil divorciado, el inmueble descrito y singularizado en la presente sentencia. Se dispone también que el Registro de la Propiedad del cantón Manta, cancele la inscripción de la demanda, inscrita con fecha 6 de septiembre del 2023 (fs.63). El Registro de la Propiedad del cantón Manta deberá cancelar cualquier medida cautelar u otro gravamen que pudiera pesar sobre el área de terreno que se prescribe en el presente juicio, esto es, hasta por un área total de 99.40 metros cuadrados. De ejecutoriarse esta sentencia, se dispone conferir fotocopias certificadas para que sean protocolizadas en una de las Notarías Públicas del país, y se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, para que sirva de justo título al ciudadano WILLIAM EDUARDO LÓPEZ PILOZO con cédula de ciudadanía No. 130814254-4 y de estado civil divorciado. La cuantía se la estableció en USD \$ 25.392,84. Para el cumplimiento de todo lo aquí dispuesto se notificará mediante atento oficio al indicado Registro de la Propiedad, en la persona que le represente. De ser necesario se oficiará al GAD Municipal



del cantón Manta.

## IX

### PROCEDENCIA DE INDEMNIZACIONES, INTERESES Y COSTAS

43. No ha lugar al pago de costas, dado que no se cumple con lo establecido en el artículo 284 y 286 del Código Orgánico General de Procesos.

44. Se deja establecido que en la presente causa se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en los Arts. 76, 167, 168 y 169 de la actual Constitución de la República del Ecuador.

45. Ejecutado todo lo aquí resuelto, archívese el presente proceso y cúmplase con lo que prevé el inciso final del artículo 196 del COGEP. NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.-

f.- **RODRIGUEZ ANDRADE HOLGER ANTONIO (JUEZ PONENTE) CERTIFICO: QUE SENTENCIA, Y EL AUTO QUE ANTECEDE ES IGUAL A SU ORIGINAL EL QUE CONFIERO POR MANDATO DE LA LEY Y A CUYA AUTENTICIDAD ME REMITO EN CASO DE SER NECESARIO.-RAZÓN:** Siento por tal que la sentencia dictada en la presente causa de 13337-2023-01487, con fecha Manta, jueves 27 de junio del 2024, a las 12h51, se encuentra ejecutoriada por el ministerio de la ley. **LO CERTIFICO.- - F.- .CARLOS ANTONIO MAFLA ZAMORA. SECRETARIO.**

**MAFLA ZAMORA CARLOS ANTONIO**  
**SECRETARIO**









**FUNCIÓN JUDICIAL DEL ECUADOR**  
CONSEJO DE LA JUDICATURA  
**FORO DE ABOGADOS**

**AB. MICOLTA HUILA GIONNIO MARCELO**

Matrícula No: 17-2004-196  
Cédula No: 0801755976  
Fecha de inscripción: 18/03/2011  
Matrícula anterior: 3009 CAM.  
Tipo de sangre: O+



Firma



