

306 9206

GESTOR

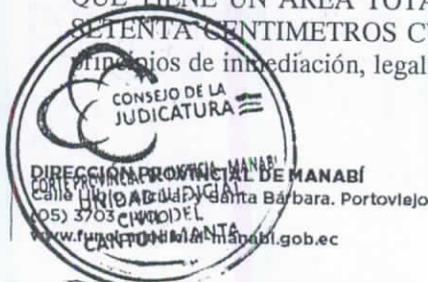
COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA CON FECHA JUEVES 20 DE JUNIO DEL 2019, LAS 13H01, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO NO. 13337-2018-01208 QUE SIGUE EL SEÑOR MARIO SABULON ALVAREZ PINARGOTE, EN CONTRA DE HEREDEROS CONOCIDOS DE LOS CAUSANTES JOSÉ LUIS CEVALLOS HOLGUÍN Y SEÑORA SEGUNDA PERFECTA MENDOZA ESPINOZA, SEÑORES: ROSA ANA CEVALLOS MENDOZA, MATILDE CEVALLOS MENDOZA, LUIS ADOLFO CEVALLOS MENDOZA, LETICIA CEVALLOS MENDOZA, ROSSANA CEVALLOS MENDOZA E IRENE CEVALLOS MENDOZA, HEREDEROS PRESUNTOS, DESCONOCIDOS Y POSIBLES INTERESADOS DE LOS REFERIDOS CAUSANTES.

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI.- Manta, jueves 20 de junio del 2019, las 13h01, VISTOS: Agréguese el CD que contiene el audio de la audiencia preliminar y las actas resumen y de comparecencia que obran de fojas 133, 134, 135 y 136 de los autos. Incorpórese también las actas de notificaciones que obran de fojas 137 a 140 de los autos. Agréguese el CD que contiene el audio de la diligencia de inspección judicial realizada por esta Unidad Judicial al predio objeto de la presente causa y el acta de comparecencia. Agréguese igualmente el CD que contiene el audio de la audiencia de juicio y las actas resumen y de comparecencia que obran de fojas 143 a 146 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 legal: 1. JUZGADOR QUE LA PRONUNCIA.- Abogado HOLGER ANTONIO RODRIGUEZ ANDRADE; 2. FECHA Y LUGAR DE SU EMISIÓN.- Manta, jueves 20 de junio del 2019, en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador; 3. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES: 3.1. PARTE ACTORA.- MARIO SABULON ÁLVAREZ PINARGOTE, titular de la cédula de ciudadanía No. 130144463-2. 3.2. PARTE DEMANDADA: Herederos conocidos de los causantes José Luis Cevallos Holguín y señora Segunda Perfecta Mendoza Espinoza, señores: ROSA ANA CEVALLOS MENDOZA, MATILDE CEVALLOS MENDOZA, LUIS ADOLFO CEVALLOS MENDOZA, LETICIA CEVALLOS MENDOZA, ROSSANA CEVALLOS MENDOZA E IRENE CEVALLOS MENDOZA, herederos presuntos, desconocidos y posibles interesados de los referidos causantes; 4. ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA Y DEFENSA DE LA O DEL DEMANDADO.- La parte actora en uso de su derecho constitucional y legal, comparece a este órgano jurisdiccional, manifestando: 4.1. Que, desde el 21 de septiembre del año 2000, es poseedor con ánimo de señor y dueño de un bien inmueble ubicado en ese entonces en la Lotización El Porvenir (Hoy ciudadela 5 de Agosto), situada en la Parroquia Urbana, Tarquí, del cantón Manta, provincia de Manabí, cuya ubicación se encuentra en el lote No. 5 de la manzana 25, de la lotización señalada, cuyos linderos y medidas eran las siguientes: Por el frente: con veinte y siete metros, lindera con avenida C; por atrás: con cuarenta y cuatro metros cincuenta centímetros, lindera con lotes de terrenos No. 3 y 4; Por el costado derecho: con sesenta y nueve metros, lindera con lote No. 25; por el costado izquierdo: con cuarenta y seis metros, lindera con calle F1. Predio que tenía una superficie de MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO 37/100 metros cuadrados. Bien que lo adquirió a los herederos del ciudadano José Luis Cevallos Holguín y la conyugue sobreviviente señora Segunda Perfecta Mendoza, por compra hecho a plazos, y no se realizó la Escritura Pública de compraventa por no haber terminado de cancelar primero, y posteriormente en el año 2003, el predio adquirido sufrió la afectación en gran parte de su superficie por la construcción de la Vía Interbarrial, en esta ciudad de Manta, quedando un remanente, sobre el cual demanda la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio. 4.2. Que, en la actualidad el bien inmueble, se encuentra ubicado en el sitio El Porvenir, actualmente ciudadela 5 de Agosto, calle pública, sin nombre y Vía Interbarrial, parroquia urbana Tarquí, del cantón Manta, provincia de Manabí, consistente en un terreno esquinero, que en su interior se encuentra emplazada una casa de construcción mixta, una casa de caña guadua, un pozo séptico, un baño completo exterior, lavandero y cerramiento perimetral, además existe 1 árbol de algarrobos, 2 de jazmín, 2 de cascol, 1 mata de granada, 2 de grosellas, 1 de sábila, 2 frejos de palo, 1 de piñón, y varias plantas ornamentales, el bien inmueble, se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE (Costado derecho), con propiedades de Mary de Jesús Macías Loza y



DIRECCIÓN PROVINCIAL DE MANABÍ
Calle Ulbio Alcívar y Santa Bárbara. Portoviejo
(05) 3703 - 400
www.funcionjudicial-manabi.gob.ec

José Oswaldo Zambrano Cantos, con una longitud de cuarenta y dos metros con cuarenta y cinco centímetros; POR EL SUR: (Costado Izquierdo) con Vía Interbarrial y una longitud de cincuenta y cuatro metros con cincuenta y cinco centímetros; POR EL ESTE:(Posterior) con calle publica sin nombre y una longitud de diez metros con cincuenta centímetros; POR EL OESTE: (Frente), con calle publica sin nombre, y una longitud de dieciséis metros, ochenta centímetros. Predio que tiene un área total de QUINIENTOS OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SETENTA CENTIMETROS CUADRADOS. Bien inmueble, con las especificaciones técnicas del bien inmueble, que ha venido poseyendo de manera regular, pacífica e interrumpidamente, con anífo de señor y dueño, se encuentra descrito en el informe técnico elaborado por el ingeniero civil Antonio Sigifredo Moreira Zambrano, perito acreditado por el Consejo Nacional de la Judicatura con número de calificación 29483 y acreditación del Consejo Nacional de la Judicatura N 095. Desde la fecha señalada, esto es desde el 21 de septiembre del 2000, mantiene con su familia la posesión tranquila, publica, no equivoca, en concepto de propietario con ánimo de señor y dueño por el lapso de dieciocho años, sin la interferencia de nadie. 4.3. Pretende que mediante sentencia se declare con lugar la demanda y otorgue la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, que tiene sobre el bien inmueble ubicado en el sitio El Porvenir, actualmente ciudadela 5 de Agosto, cuyas medidas y linderos ha dejado indicado. 4.4. Fundamenta su demanda en los artículos 603, 715, 2392, 2393, 2398, 2401, 2405, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil vigente. Anuncia medios de pruebas, fija la cuantía, especifica el procedimiento, adjunta documentos, autoriza defensor y señala correo electrónico. 4.5. A foja 54 se envió a aclarar dicha demanda con fecha miércoles 03 de octubre del 2018, las 13h54, acto que se observa cumplido en escrito visible a fojas 56 y 57 vuelta de los autos. 4.6. A foja 59 del expediente se observa el auto de admisión de fecha jueves 11 de octubre del 2018, las 13h45, en el que otras cosas se ordenó citar a los demandados, inscribir la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta y constar con los personeros del GAD Municipal de Manta. Actos que se observan cumplido a fojas 62, 89, 90, 91,107 y 108 de los autos. 4.7. De fojas 85, 85 vta., y 103 y 103 vta., comparecen los demandados allanándose a la demanda y autorizan defensor. Contestación a la demanda que fue admitida a trámite con fecha 16 de Mayo del 2019, las 08h25. 4.8. A fojas 132 se convocó a audiencia preliminar para el día martes 4 de junio del 2019, a las 09H00. Diligencia que se encuentra cumplida conforme se desprende del CD, acta de resumen y de comparecencia que obran a fojas 133, 134, 135 y 136 de los autos.4.9. Habiéndose convocado a audiencia de juicio, esta se llevó a efecto el día martes 18 de junio del 2019, conforme se observa de autos, en la que se dictó sentencia oral aceptando la demanda; 5. DECISIÓN SOBRE EXCEPCIONES PREVIAS: Por no haberse deducido excepciones previas, de las establecidas en el artículo 153 del COGEP, no hay nada que resolver al respecto; 6. RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCIÓN: 6.1. Es necesario indicar que dentro de la audiencia preliminar se estableció como objeto de la controversia el siguiente: "DETERMINAR SI HA OPERADO LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO A FAVOR DE MARIO SABULON ALVAREZ PINARGOTE,, CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NO. 130144463-2, DEL INMUEBLE UBICADO EN EL SITIO EL PORVENIR, ACTUALMENTE CIUDADELA 5 DE AGOSTO, CALLE PÚBLICA, SIN NOMBRE Y VÍA INTERBARRIAL, PARROQUIA URBANA TARQUI, DEL CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ, CONSISTENTE EN UN TERRENO ESQUINERO, QUE EN SU INTERIOR SE ENCUENTRA EMPLAZADA UNA CASA DE CONSTRUCCIÓN MIXTA, CIRCUNSCRITO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: POR EL NORTE (COSTADO DERECHO), CON PROPIEDADES DE MARY DE JESÚS MACÍAS LOOR Y JOSÉ OSWALDO ZAMBRANO CANTOS, CON UNA LONGITUD DE CUARENTA Y DOS METROS CON CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS; POR EL SUR: (COSTADO IZQUIERDO) CON VÍA INTERBARRIAL Y UNA LONGITUD DE CINCUENTA Y CUATRO METROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS; POR EL ESTE:(POSTERIOR) CON CALLE PUBLICA SIN NOMBRE Y UNA LONGITUD DE DIEZ METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS; POR EL OESTE: (FRENTE), CON CALLE PUBLICA SIN NOMBRE, Y UNA LONGITUD DE DIECISÉIS METROS, OCHENTA CENTÍMETROS. PREDIO QUE TIENE UN ÁREA TOTAL DE QUINIENTOS OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SETENTA CENTIMETROS CUADRADOS. 6.2. Delimitado el objeto de la controversia y con base a los principios de intermediación, 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 es obligación de la parte actora probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en su demanda, y que hubiere negado la parte demandada en su contestación, conforme lo determina el Art. 169 del COGEP; pues la finalidad de la prueba es llevar al juzgador al convencimiento pleno de los hechos y circunstancias controvertidos, según el precepto del Art. 158 del COGEP; de modo que la prueba deberá ser apreciada en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, dejando a salvo las solemnidades prescritas en la ley sustantiva para la existencia o validez de ciertos actos, según así lo prevé el inciso segundo del Art. 164 íbidem, por lo que corresponde dentro de la causa analizar si las pruebas actuadas por los sujetos procesales permiten concluir que la pretensión de la parte actora debe operar o no. La sentencia debe decidir sobre las peticiones realizadas por las partes y decidir sobre los puntos litigiosos del proceso. 6.3. Para poder resolver la presente causa es necesario indicar que el Art. 2392 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. 6.4. 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). 6.5. La posesión en la forma dispuesta en el Art. 715 del Código Civil, es "La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otras personas en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo". En la especie la parte actora MARIO SABULON ALVAREZ PINARGOTE, manifiesta en su demanda: "... Desde el 21 de septiembre del año 2000, soy poseedor con ánimo de Señor y Dueño de un bien inmueble ubicado en ese entonces Lotización El Porvenir (Hoy ciudadela 5 de Agosto), situada en la Parroquia Urbana Tarquí, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE (COSTADO DERECHO), CON PROPIEDADES DE MARY DE JESÚS MACÍAS LOOR Y JOSÉ OSWALDO ZAMBRANO CANTOS, CON UNA LONGITUD DE CUARENTA Y DOS METROS CON CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS; POR EL SUR: (COSTADO IZQUIERDO) CON VÍA INTERBARRIAL Y UNA LONGITUD DE CINCUENTA Y CUATRO METROS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÍMETROS; POR EL ESTE:(POSTERIOR) CON CALLE PUBLICA SIN NOMBRE Y UNA LONGITUD DE DIEZ METROS CON CINCUENTA CENTÍMETROS; POR EL OESTE: (FRENTE), CON CALLE PUBLICA SIN NOMBRE, Y UNA LONGITUD DE DIECISÉIS METROS, OCHENTA CENTÍMETROS. PREDIO QUE TIENE UN ÁREA TOTAL DE QUINIENTOS OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SETENTA CENTIMETROS CUADRADOS". 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. 6.6. Dentro del término probatorio la parte actora solicitó prueba testimonial, prueba documental y prueba pericial; por lo que corresponde analizar si la accionante ha justificado, dentro del proceso, la existencia de los elementos que integran la acción de prescripción de dominio alegada y al efecto, se considera: 6.6.1. Prueba sobre el libre comercio del bien inmueble que se pretende prescribir. De fojas 10 a 20 de los autos consta la Información Registral, cuya Ficha Registral-Bien Inmueble 39385, emitida por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, con fecha 21 de agosto del 2018, del que se desprende que el bien inmueble que se pretende adquirir por prescripción

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE MANABÍ
Calle Ulbio Alcívar y Santa Bárbara. Portoviejo
(05) 3703 - 400
www.funcionjudicial-manabi.gob.ec

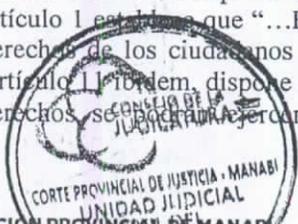


extraordinaria es un bien prescriptible y se encuentra dentro del predio inscrito a favor de José Luis Cevallos Holguín. 6.6.2. Prueba sobre la identidad del titular del bien material del proceso: A fojas 6 y 8 de los autos, constan las inscripciones de defunción de los causantes Segunda Perfecta Mendoza Espinoza y José Luis Cevallos Holguín, de todo lo cual se desprende que el inmueble que se pretende adquirir por medio de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio pertenece a los herederos demandados por sucesión por causa de muerte. 6.6.3. Prueba sobre la identidad de la cosa: Es necesario indicar que el Art. 715 del Código Civil manifiesta que la posesión es la tenencia de una cosa determinada, con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otra persona en su lugar y a su nombre, de donde resulta que para que exista la posesión se necesita que la tenencia de una cosa determinada se la realice con el ánimo de dueño. Es decir, debe 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 en su parte que "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, 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 judicial realizada, cuyo informe consta del proceso en el CD original a fojas 141, 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 demanda y lo manifestado en audiencia por los testigos interrogados y el señor perito que elaboró el informe pericial sustentado en audiencia de juicio; con los que se observa que la parte actora ha identificado la identidad de todo el terreno que tiene en posesión en un área total de 582.70 metros cuadrados. Es decir que uno de los requisitos de la posesión como es la existencia de una cosa determinada, en el presente caso se ha determinado la cosa respecto de la prueba de la posesión. La parte accionante, con el propósito de justificar la posesión del predio practicó la recepción de la prueba testimonial de los señores José Ramón Cedeño Cedeño y Richard Stalin Mieles Mieles, el sustento del informe pericial del Ing Antonio Moreira Zambrano, quienes son mayores de edad, domiciliados en esta ciudad y quienes han declarado al tenor de lo interrogado, que conocen el predio, les consta que es reconocido por todos en el lugar como dueño del terreno al señor Mario Sabulón Álvarez Pinargote, que nadie le ha perturbado en su posesión y que lo declarado lo saben por constarle los hechos personalmente, porque conocen de los hechos. Quienes han rendido sus testimonio en audiencia de juicio, consecuentemente los testimonios por ser idóneos 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. Etimológicamente la palabra sociedad (latín societates), es "reunión mayor o menor de personas, familias, pueblos o naciones, o agrupación natural o pactada de personas, que constituyen unidad distinta de cada uno de sus individuos con el fin de cumplir, mediante la mutua cooperación, todos o algunos de los fines de la vida" (Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española). En sentido lato, representa una agrupación de personas para alcanzar un fin determinado, constituido por el objeto mismo de ésta y dependiendo de la naturaleza de su creación puede ser: civil, comercial o de hecho. Al respecto hay que tener en cuenta las consideraciones siguientes: El Artículo 164 del COGEP ordena al juzgador apreciar el valor de la prueba conforme a las reglas de la sana crítica, lo que significa que en cada caso habrá que examinar si hay factores o elementos en el testigo o en el testimonio que razonablemente hagan dudar de la veracidad de lo relatado y por tanto del valor probatorio del mismo, en conclusión los testimonios rendidos para probar la posesión son 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 la accionante. Siguiendo con el análisis de la posesión que debe probar la parte actora, con la inspección judicial llevada a cabo por esta Unidad Judicial el día martes 18 de junio del 2019, a las 09h00, diligencia a la que compareció este juzgador al lugar y se pudo verificar la existencia del predio objeto de la Litis, consiste en un terreno esquinero, en su interior se constató dos casas, la primera, una casa mixta y un

poco destruida por el terremoto, que nadie habita, la segunda una casa con un cerramiento totalmente de caña guadua con techo de zinc, piso de cemento simple, se observó en la vivienda dos dormitorios, la cocina y aérea social y la parte exterior un baño, área de lavadero y cerramiento perimetral de caña. Es importante indicar, que el predio al momento de la inspección, por el lindero del ESTE o parte posterior, lindera con una casa y terreno particular, antes y según demanda linderaba con calle sin nombre, en una longitud de diez metros cincuenta centímetros, esta autoridad pudo constatar que efectivamente la calle era el anterior lindero, siendo que actualmente esa calle solo llega hasta donde ahora existe una construcción tipo casa y terreno, ya que posterior a ella no se prolonga la misma. Tal como lo determina el art. 228 "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, 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. Por lo que la jurisprudencia indica que los presupuestos facticos que se deben justificar para obtener la declaratoria de haber ganado el dominio de un inmueble por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio como ya se lo indicó son: a) Posesión publica, pacífica y no ininterrumpida de un bien raíz que se encuentren en el comercio humano; b) que la posesión del bien determinado se haya ejercido con ánimo de señor y 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.-. 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). 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 no 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 opera la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, esto es, tener la posesión del predio por el tiempo mínimo de quince años que exige el Art. 2411 del Código Civil; 7. MOTIVACIÓN: 7.1. Competencia.- El artículo 76 numeral 3 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que "...Sólo se podrá juzgar a una persona ante un juez o autoridad competente...". Y de conformidad con lo que establece el artículo 156 del Código Orgánico de la Función Judicial, competencia es la medida dentro de la cual la potestad jurisdiccional está distribuida entre las diversas cortes, tribunales y juzgados, en razón de las personas, del territorio, de la materia, y de los grados. En la especie, el Consejo de la Judicatura, como órgano de gobierno, administración, vigilancia y disciplina de la Función Judicial, en atención a las necesidades del servicio de la administración de justicia, me designó juez de esta Unidad Judicial Civil. En base a las disposiciones constitucionales y legales antes consignadas, el suscrito Juez, es competente para conocer y resolver la presente demanda que dio inicio al presente proceso mediante el sorteo de ley establecido en el Art. 160 No.1 del Código Orgánico de la Función Judicial, conforme se observa del acta visible a fojas 52 y 52 vta., los autos, la que fue aceptada mediante procedimiento ordinario. 7.2. Validez procesal.- El antes indicado artículo 76 numeral 3 de la Constitución de la República del Ecuador, establece además 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; 7.3. Congruencia de las sentencias.- 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 el derechos de las partes, cómo 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). 7.4. Traba de la Litis y análisis de los hechos.- 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 compareció a juicio allanándose a las pretensiones del actor, por lo que no propuso 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. 7.5. 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. 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 117 del mismo dispone que “El ejercicio de los derechos se regirá sobre los siguientes principios: 1. Los derechos se ejercerán 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". 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"; 8. DECISIÓN QUE SE PRONUNCIA SOBRE EL FONDO DEL ASUNTO, DETERMINANDO LA COSA, CANTIDAD O HECHO AL QUE SE CONDENAN, SI CORRESPONDE.- De la exegesis narrada, se desprende que el actor ha justificado conforme a derecho los fundamentos de hecho y de derecho de su demanda 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 de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio a favor del señor MARIO SABULON ÁLVAREZ PINARGOTE, de estado civil soltero y titular de la cédula de ciudadanía No. 130144463-2 del lote de terreno ubicado en El Porvenir, actualmente ciudadela 5 de Agosto, calle pública sin nombre y vía interbarrial, parroquia urbana Tarquí, del cantón Manta, provincia de Manabí, consistente en un terreno esquinero, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL NORTE (Costado derecho), con propiedades de Mary de Jesús Macías Loor y José Oswaldo Zambrano Cantos, con una longitud de cuarenta y dos metros con cuarenta y cinco centímetros; POR EL SUR: (Costado Izquierdo) con Vía Interbarrial y una longitud de cincuenta y cuatro metros con cincuenta y cinco centímetros; POR EL ESTE: (Posterior) con casa y terreno particular, antes calle pública sin nombre y una longitud de diez metros con cincuenta centímetros; POR EL OESTE: (Frente), con calle pública sin nombre, y una longitud de dieciséis metros, ochenta centímetros. Predio que tiene un área total de QUINIENTOS OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SETENTA CENTIMETROS CUADRADOS. Las coordenadas satelitales del inmueble, tomadas en dos puntos interiores, son: punto 1, (N 9893021 E 511488) y punto 1, (N 9892995 E 531459). Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados, así como de los terceros y posibles interesados del predio que se prescribe. Se ordena que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta, a través del Departamento correspondiente, catastre a nombre del señor MARIO SABULON ÁLVAREZ PINARGOTE, de estado civil soltero y titular de la cédula de ciudadanía No. 130144463-2 el inmueble aquí descrito y singularizado. Se dispone también que el Registro de la Propiedad cancele la inscripción de la demanda objeto del presente juicio, inscrita en esa dependencia con fecha 30 de octubre del 2018 (fs. 62). El Registro de la Propiedad deberá cancelar cualquier medida cautelar que pudiera pesar sobre el área de terreno que se prescribe en el presente juicio, esto es, hasta por un área total de 582,70 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 la inscriba en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta, para que sirva de justo título a la MARIO SABULON ÁLVAREZ PINARGOTE, de estado civil soltero y titular de la cédula de ciudadanía No. 130144463-2. La cuantía se la estableció en \$ 20.400,00. Para el cumplimiento de todo lo aquí dispuesto se notificará mediante atento oficio al indicado Registro de la Propiedad, en la persona natural que le represente. De ser necesario se oficiará al GAD Municipal de esta ciudad de Manta. F).- **HOLGER ANTONIO RODRIGUEZ ANDRADE, JUEZ DE LA UNIDAD**

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE MANABÍ
Calle Ulbio Alcívar y Santa Bárbara, Portoviejo
(05) 3703 - 400
www.funcionjudicial-manabi.gob.ec





JUDICIAL CIVIL DE MANTA. RAZON.- Siento por tal que la sentencia dictada en el presente proceso con fecha jueves 20 de junio del 2019, las 13h01, se encuentra ejecutoriada por el ministerio de la ley. **LO CERTIFICO.-**Manta, lunes 01 de julio del 2019. **CERTIFICO: QUE LA SENTENCIA 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.-** Manta, martes 02 Julio del 2019



Handwritten signature of Carlos Julio Castro Coronel

ABG. CARLOS JULIO CASTRO CORONEL
SECRETARIO DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA+



IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL NO SI

CLAVE CATASTRAL: ZONA SECCION MANZANA LOTE

DATOS GENERALES: ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO ZONA HOMOGENEA ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: *Barrio El Torcedor - ADOQUINADO.*
Calle Cola S. de Agosto.
Calle Párrica s/n y vía Terremoto

HOLLA N: _____

Mz: _____

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE: 11

ACCESO AL LOTE: 1 LOTE INTERIOR 2 POR PASAJE PEATONAL 3 POR PASAJE VEHICULAR 4 POR CALLE 5 POR AVENIDA 6 POR EL MALECON 7 POR LA PLAYA

MARCAR SOLO EL DE MAYOR ABRIGADA

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL:

MATERIAL DE LA CALZADA: 1 TIERRA 2 LASTRE 3 PIEDRA DE RIO 4 ADQUIN 5 ASPHALTO O CEMENTO

ACERA: 1 NO TIENE 2 ENCIMENTADO O PIEDRA DE RIO 3 DE ADOQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

AGUA POTABLE: 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE

ALCANTARILLADO: 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE

ENERGIA ELECTRICA: 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE RED AEREA 3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA

ALUMBRADO PUBLICO: 1 NO EXISTE 2 INCANDESCENTE 3 DE SODIO O MERCURIO

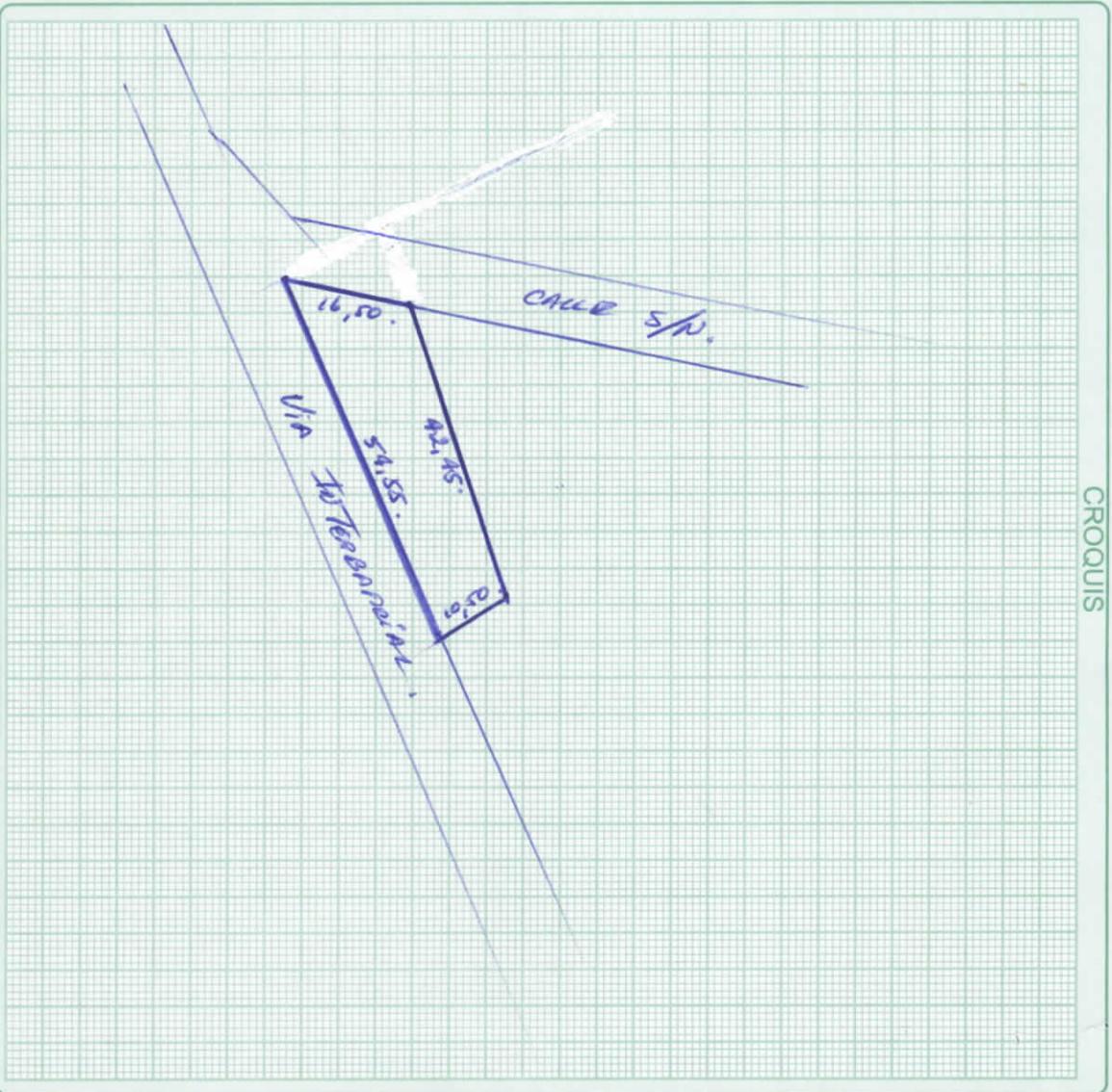
DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO: 1 SOBRE LA RASANTE 2 BAJO LA RASANTE

CERRAMIENTO: HERRIGON ARMADO HADERA CAYA OTRO

SERVICIOS DEL LOTE: 20 AGUA POTABLE 21 DESAGUES 22 ELECTRICIDAD

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE: 23 AREA 24 PERIMETRO 25 LONGITUD DEL FRENTE 26 ANILLO DEL LOTE (en centímetros)

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

SIN EDIFICACION: 1 2

CON EDIFICACION: 1 2

USO DEL AREA SIN EDIFICACION: 1 SIN USO 2 CONSTRUCCION 3 OTRO USO

OTRO USO: 29 OTRO NOMBRE: _____ CODIGO: _____

NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS: 30

NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION: 31

TOTAL DE BLOQUES: 32

OBSERVACIONES:

*De paralización de obra - Actos 19/10/18
R 582 26 m² - C/ps Detalle
que qued # 3357. 2018 - 01/20
9066/105 - TP. F. 1/11/12/09/18*



IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL NO SI

CLAVE CATASTRAL

DATOS GENERALES
 ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
 ZONA HOMOGENEA
 ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: barrio TORVENTE
 calle N2-25 UTA 6

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTES 2 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

ACCESO AL LOTE
 LOTE INTERIOR
 POR PASAJE PEATONAL
 POR PASAJE VEHICULAR
 POR CALLE
 POR AVENIDA
 POR EL MALECON
 POR LA PLAYA
 MARGAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

MATERIAL DE LA CALZADA
 TIERRA
 LASTRE
 PIEDRA DE RIO
 ADOQUIN
 ASFALTO O CEMENTO

ACERA
 NO TIENE
 ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
 DE ADOQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

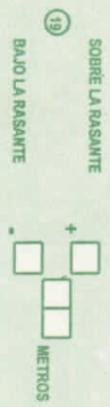
AGUA POTABLE
 NO EXISTE
 SI EXISTE

ENERGIA ELECTRICA
 NO EXISTE
 SI EXISTE RED AEREA
 SI EXISTE RED SUBTERRANEA

ALUMBRADO PUBLICO
 NO EXISTE
 INCANDESCENTE
 DE SODIO O MERCURIO

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA N°



SERVICIOS DEL LOTE

AGUA POTABLE
 NO EXISTE
 SI EXISTE

DESAGUES
 NO EXISTE
 SI EXISTE

ELECTRICIDAD
 NO EXISTE
 SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

AREA
 SIN DECIMALES
 A. UTIL

PERIMETRO

 A. UTIL

LONGITUD DEL FRENTE

 A. UTIL

AVALLUO DEL LOTE (sin centavo)

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

SIN EDIFICACION 1
 CON EDIFICACION 2

USO DEL AREA SIN EDIFICACION
 1
 2
 3

OTRO USO

OTRO USO

OTRO USO

OTRO USO

NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

TOTAL DE BLOQUES

OBSERVACIONES:

3do INGRESO PARA LA AFECTACION DE LA INTERVENIENCIAL.
 INGRESO DE AREA UTIL. APT. 3-II-04
 ACT - segun cant. P.U.T.
 Depuración de Cartera de Cida Amparo 2108/11

