Manta 08 de Agosto del 2.024

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
RECIBIDO
FECHA: 08 AGO 2024 HORA 1224
TRAMITE: TE0808202401224
SECRETARIA GENERAL

Arquitecto Elvis Giler
Directora de Avalúos, Catastro Y Permisos Municipales.

Yo ALDA CRISTINA LAGOS LOOR con cedula de ciudadanía número 1306371400, solicito por medio del presente documento que se CATASTRE EL PREDIO CON LA CLAVE CATASTRAL 3-08-32-12-000 QUE POR MEDIO DE SENTENCIA DENTRO DEL JUICIO DE PRESCRIPCION AQUISITIVA DE DOMINIO FUE ADJUDICADO A MI NOMBRE TAL COMO ADJUNTO COPIA DE LA SENTENCIA, por lo que me encuentro solicitando la documentación para protocolizar e inscribir el bien que fue adjudicado, de ante mano quedando agradecida por la atención prestada.

Atentamente

Alda Cristina Lagos Loor

ALDA CRISTINA LAGOS LOOR
C.C.1306371400
TELEFONO: 0988794577
CORREO: delphyconsultores2018@gmail.com

COPIAS CERTIFICADAS DE LA SENTENCIA DICTADA POR LA SEÑORA JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, ABG. MARIELLA MONSERRATE DELGADO ZAMBRANO, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO-PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO N°13337-2019-00922, que sigue LAGOS LOOR ALDA CRISTINA, en contra de ALAVA BARCIA CHELA ERNESTINA.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-. UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI. Manta, lunes 9 de marzo del 2020, las 09h52, VISTOS: Puesto en mi despacho. Estando dentro del tiempo para dictar la respectiva sentencia escrita y el respectivo trámite de Ley, y siendo el estado de este proceso el dictar Sentencia escrita dentro de esta causa, se procede a dar cumplimiento a aquello, y en observancia de lo establecido en el artículo 95 del Código Orgánico General de Procesos, expreso lo siguiente: 1. LA MENCION DE LA O DEL JUZGADOR QUE LA PRONUNCIA: la suscrita, Ab. Mariella Delgado Zambrano, procedo a dictar la presente Sentencia, en mi calidad de Jueza de la Unidad Judicial Civil de Manta. 2. LA FECHA Y LUGAR DE SU EMISION: Esta Sentencia se emite en el Lugar y Fecha indicados al inicio de la misma. 3. LA IDENTIFICACION DE LAS PARTES: Las partes que han intervenido en este proceso ordinario No. 13337-2019-00922, son: en calidad de actora la señora LAGOS LOOR ALDA CRISTINA; y, en calidad de demandada la señora ALAVA BARCIA CHELA ERNESTINA. 4. ENUNCIACION BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA Y DEFENSA DE LA O DEL DEMANDADO: Desde fojas 20 a 24, comparece la señora LAGOS LOOR ALDA CRISTINA manifestando que: "... Es el caso señor Juez, que desde hace aproximadamente 18 años, esto es, desde el 10 de julio del 2001, he habitado en el inmueble que es materia de la presente demanda de PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIDA DE DOMINIO, me encuentro en posesión pacifica, tranquila, ininterrumpida, publica, notaria y con ánimo de señora y dueña, de un lote de terreno ubicado en la avenida doscientos catorce y calle trescientos cuatro, barrio María Auxiliadora de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE,VEINTIOCHOMETROS Y CALLEPUBLICA,POR ATRÁS: con doce metros y propiedad de Olaya Barcia, y esposo, POR UN COSTADO: con treinta y seis metros y propiedad del señor JUAN EWY, POR EL OTRO COSTADO, VEINTIOCHO METROSY PROPIEDADDEL SEÑOROCLIDES.N.. - Terreno que tiene una superficie total de SEISCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS.- De acuerdo al Certificado otorgado por la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de MANTA-EP, que en original adjunto a esta demanda.-De tal forma que todas las personas que viven en la zona, me han reconocido como legítima propietaria y en el mencionado lote de terreno, con mis propios recursos, he construido una vivienda de estructura mixta ..tipo vivienda" y también existe una construcción de una estructura mixta tipo galpón donde funciona una bodega que cumple la actividad de almacenamiento, congelamiento y mantenimiento de productos de mar, las paredes exterior e interiores de ladrillo enlucida y pintada, vivienda que se encuentra habitada por mi familia y cuenta con todos los servicios básicos de energía eléctrica, agua potable, en la que hecho uso de mi derecho de habitación en la que he habitado y habito con mi familia, más de 18 años, sin interferencia de nadie y siempre manteniendo el ánimo de señora y dueña. . La petición la fundamenta en lo que establecen en lso Art. 289, 290 del Código orgánico General de Procesos, en concordancia con lo establecido en los Art. 603, 715, 2392,2398,2410,2411 y 2413 del Código Civil. Señor Juez, recurro ante usted, para que mediante sentencia, su autoridad se sirva declararme como dueña y propietaria absoluta un lote de terreno ubicado en la avenida doscientos catorce y calle trescientos cuatro, barrio María Auxiliadora de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: VEINTIOCHO METROSY CALLE PUBLICA, POR ATRÁS: con doce metros y propiedad de Olaya Barcia, y esposo, POR UN COSTADO: treinta y seis metros y propiedad del señor JUAN ELOY,POREL OTRO COSTADO: VEINTICOCHO METROS Y PROPIEDAD DEL SEÑOR OCLIDES.N. Terreno que tiene una superficie total de SEISCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS. De tal forma que todas las personas que viven en la zona, me han reconocido como legítima propietaria.-Debiendo ordenar que se inscriba la sentencia, en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, una vez que se haya Protocolizado en una de las Notarías del país, de conformidad con lo dispuesto en el art. 2413 del Código Civil...". La mencionada demanda, fue aceptada a trámite mediante auto dictado el 3 de julio del 2019, a las 16h40, conforme consta a fojas 28, disponiéndose citar a la accionada ALAVA BARCIA CHELA ERNESTINA, en el domicilio señalado en la demanda, concediéndole el término de treinta días para que diera contestación a la demanda incoada

en su contra. La accionada fue legal y debidamente citada, en persona, habiendo comparecido a juicio fuera del término tal como lo certifica la señora secretaria en la razón constante a fojas 51 y en auto de sustanciación de fecha 3 de febrero del 2020, las 16h08 y la cual en su escrito de comparecencia indico:"... Es verdad que la parte accionante sobre dicho bien inmueble ha venido posesionados por más de quince años y sobre este inmueble han realizado una construcción en la misma que habitan sin que haya existido ningún tipo de problemas entre nosotros...Agrego además que la parte demandante ha venido habitando de manera pacífica, tranquila e ininterrumpida de manera pública y notoria en este bien inmueble...", es necesario indicar que se cumplió con citar al Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Manta tal como a fojas 40 y 41 de los autos y los mismos no han comparecido al proceso. También es necesario Puntualizar que la demanda se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta tal como consta a fojas 50 de los autos. Vencidos los términos indicados en el art 292 del COGEP , se convocó a audiencia preliminar correspondiente en este proceso, la cual se celebró el día miércoles 05 de febrero del 2020, a las 09h30, diligencia a la cual acudieron ambas partes, puntualizando que al no haber comparecido a la demanda no se pudo resolver sobre el allanamiento y se siguió con las diferentes etapas de la audiencia preliminar por lo que, se determinó que la suscrita Jueza es competente para conocer y resolver este proceso, en virtud de lo establecido en los artículos 240 del Código Orgánico de la Función Judicial; y, 9 y 10 numeral 4 del Código Orgánico General del Proceso, y en virtud de que no existieron excepciones previas que la demandada haya planteado de las establecidas en el Art. 153 del COGEP ya que en su escrito de comparecencia no se encontraba dentro del término y no se opuso a la demanda por lo que no había nada que resolver en cuanto a las excepciones previa por lo que se siguió con la prosecución de la audiencia preliminar y se declaró la validez del proceso, por no haberse incurrido en omisión de las solemnidades establecidas en el artículo 107 del Código Orgánico General de Procesos, ni en violación de trámite que afectara el procedimiento, se admitieron las pruebas solicitadas por la parte actora debiendo observar que para que la prueba sea admitida para su respectiva producción, debe reunir los requisitos de pertinencia, utilidad y conducencia, determinados en el art. 160 del COGEP. Es por esta razón que al momento de hacer el examen de admisibilidad, se establece lo siguiente: ¿cuándo es pertinente conducente y útil la prueba? Según el Diccionario Jurídico Enciclopédico ESPASA, la palabra pertinente la define como: "Perteneciente a una cosa (...) Se dice de lo que viene a propósito (...) procede"; así también debe ser conducente por lo que semánticamente la palabra se la puede definir como llevar, guiar, transportar o dirigir hacia el fin o el objetivo. Estos dos adjetivos, se los alcanza subjetivamente gracias a un examen de orden racional, que pretende analizar cuál es el objetivo de las pretensiones de la demanda o las excepciones de la contestación a la demanda. Y por último a más de tener estas dos calidades anteriormente descritas, debe ser útil o producir provecho para alcanzar el objetivo de las pretensiones planteadas en la demanda o en la contestación a la demanda. Esta calidad lo logramos gracias al examen jurídico y concordante de los artículos. 174, 193 y 221 del COGEP, es decir, que la prueba que se pretenda en juicio, a más de pertinente y conducente, debe ser útil o provechosa; y, si no tiene esta calidad, simplemente, dejaría de ser útil. Para que sea útil, como esta debe ser 1.- Testimonial, y rendirse sobre la base de los hechos que se litigan. 2.- Documental, reuniendo los requisitos de eficacia para su valoración, es decir, que sean documentos públicos o documentos privados en original o copias; y, 3.- Pericial, cuya finalidad es informar cognitivamente sobre los hechos o circunstancias atinentes a la controversia. En este sentido y con estas argumentaciones, se hizo el examen de admisibilidad de la prueba aportada por la parte actora en primer lugar de la siguiente manera: el certificado de avaluó catastral otorgado por el GAD Municipal de Manta y el certificado de solvencia o historia de dominio emitido por el registro de la propiedad de manta del bien inmueble materia de la presente, el informe pericial realizado por el Ing. Washington Alberto España Pico el mismo compareció a la audiencia de juicio para sustentar su informe al tenor del art 221 y 222 COGEP , asi como los testimonios de los señores JOSE VICENTE MIELES ZAMBRANO, PONCE BAQUE DENIS GASPAR y CARLOS RAMON MONTESDEOCA CEDEÑO y la declaración de parte de la demandada ALAVA BARCIA CHELA ERNESTINA , y por no ser útiles ,ni conducentes e impertinentes no se aceptaron las copias simples de cedula y ni el croquis, tal cual se lo declaro en el auto interlocutorio de admisión de las pruebas, asi mismo es necesario observar que en la fase de audiencia de conciliación por no poder disponer la parte demandada de una forma para el traspaso de dominio ya que consta del certificado un gravamen inscrito

al cual indicaron no podrían levantarlo en virtud de que la persona natural con quien se la levanto esta impedido de poder realizarlo por lo que no se llegó a una conciliación y se siguió con las demás fases y se señaló el día jueves 27 de febrero del 2020, a las 09h30, para que se llevara a cabo la audiencia de juicio, diligencia que tuvo lugar en el día, fecha y hora antes señalados, con la comparecencia de las partes procesales esto es la actora y la demandada, la misma que se llevó afecto y una vez practicadas las pruebas anunciadas y admitidas en la audiencia preliminar, así como también, escuchados el alegato de la parte actora, se dictó resolución de manera oral en dicha audiencia, misma que es reducida a escrito. 5. LA DECISION SOBRE LAS EXCEPCIONES PRESENTADAS: Dentro de la audiencia preliminar y con fundamento a lo determinado en el numeral primero del artículo 294 del COGEP, no se pudo seguir en este punto por cuanto ya se lo ha indicado en líneas anteriores esto es la falta de comparecencia de la parte demandada dentro del término y la falta de comparecencia de otras personas que tuvieran intereses sobre el bien inmueble, por lo que esta Juzgadora no tuvo nada que resolver.- 6. LA RELACION DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCION y 7.-MOTIVACION : Entre los hechos probados, relevantes para la Resolución, tenemos los siguientes: Para lo cual es necesario indicar que dentro de la audiencia preliminar se estableció como objeto de la controversia el siguiente: "...Determinar si existe la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio alegada por la actora señora Alda Cristina Lagos Loor al lote de terreno situado en la avenida 214 y calle 304 Barrio Maria Auxiliadora de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta con una superficie total de 640 m2 o en su caso si no existe los elementos para que opere dicha prescripción" 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 admitidas y practicadas en la audiencia preliminar bajo los presupuestos establecidos en el Art. 160 del Código Orgánico General de Procesos en virtud de aquella es obligación de la parte actora probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en su demanda, y que ha 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 ibídem, por lo que Corresponde dentro de la causa analizar sí 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. Para poder resolver la presente causa es necesario indicar 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. 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 reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo". En la especie la actora señora LAGOS LOOR ALDA CRISTINA manifestó en su demanda que desde hace más de aproximadamente 18 años, esto es, desde el 1 0 de julio del 2001, se encuentra en posesión pacifica, tranquila, ininterrumpida, publica, notaria y con ánimo de señora y dueña, de un lote de terreno ubicado en la avenida doscientos catorce y calle trescientos cuatro, barrio María Auxiliadora de la

Parroquia Tarqui, del Cantón Manta que tiene una superficie total de 640 metros cuadrados, el mismo que se circunscribe dentro de las siguientes medias y linderos: POR EL FRENTE : con 28.00 metros y lindera con la calle pública hoy avenida 214 ; POR ATRÁS: con 12.00 metros y lindera con propiedad de Olaya Barcia y esposo ; POR EL COSTADO DERECHO: con 36.00 metros y lindera con propiedad del señor Juan Eloy, POR EL COSTADO IZQUIERDO: con 28.00 metros y lindera con PROPIEDAD particular; en el cual indica que ha construido una vivienda de estructura mixta tipo vivienda y una construcción también mixta en su estructura tipo galpón donde funciona una especie de bodega ya que es donde se almacena y congela y se mantiene productos del mar, donde vive con su familia y cuenta con todos los servicios básicos. Según lo determina el Art. 164 inciso tercero del Código Orgánico General de procesos, es obligación del Juzgador expresar en la resolución la valoración de todas las pruebas producidas, actuaciones probatorias 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, dentro del término probatorio la parte actora solicito prueba testimonial, prueba documental prueba pericial; por lo que corresponde analizar si los accionantes han justificado, dentro del proceso, la existencia de los elementos que integran la acción de prescripción de dominio alegada y al efecto, se considera: a) Prueba sobre el libre comercio del bien que se pretende y que este sea prescriptible. De autos consta debidamente probado que el bien se trata de un bien prescriptible en virtud del certificado de solvencia realizado por el señor registrador de la propiedad y que consta a fojas 8,8 vlta y 9 y el certificado de avalúos y catastros constante a fojas 10 de los autos el cual el actor lo ha producido en legal y debida forma conforme lo establece el Art. 196 del COGEP se prueba que se trata de un bien prescriptible y que está en el libre comercio; b) Prueba sobre la identidad del titular del bien materia del proceso lo que consta de fojas 8,8 vlta y 9 de los autos el certificado otorgado por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta del que aparece que la señora ALAVA BARCIA CHELA ERNESTINA demandada es propietaria del inmueble materia del juicio y como lo ha justificado la misma parte demandada con la prueba documental admitida y que ha producido en forma legal en la audiencia de Juicio por lo que constituye prueba legalmente actuada. c) 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 realizare la determinación física del bien y constatarse la plena identidad del bien que prescribe los actores y que posee el demandado, ya que es un requisito de la posesión, por cuanto el Articulo 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: 1) La existencia de una cosa determinada, 2) la tenencia, elemento material que pone a la persona en contacto con la cosa, 3) el ánimo de señor y dueño, que es el elemento tipificante 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. Por lo del informe pericial constante a fojas 11 a 18 de los autos el mismo que fue producido en legal y debida forma así mismo fue sustentado por el Ing. Washington Alberto España Pico en la audiencia respectiva juramentado en legal y debida forma conforme lo establece el 222 y 224 del COGEP , por lo que es evidente que la actora ha identificado la identidad de todo el terreno ya que ellos indican que tienen la posesión del terreno de un total de 640,00 metros cuadrados asi mismo el perito ha indicado que respecto a los elementos estructurales existentes datan aproximadamente más de quince años, por lo que de su sustento se determinó la existencia de la cosa determinada, así mismo de la declaración de parte de la demandada indico que se trata de su bien inmueble así como de los testimonios de los testigos determinó e individualizó en las preguntas realizadas que dicho lote se encentraba delimitado por un cerramiento así mismo describieron la casa y la bodega que ha sido cosntruida por la actora y que está en posesión de la actora estos testimonios fueron concordante con las pruebas documentales y pericial .Asi mismo se deja puntualizado que el perito que inspeccionó el bien inmueble determinó al individualidad del bien por lo que adjuntó su informe y lo sustentó en la audiencia por lo que se determinó que el terreno donde se encuentra ubicado y tiene los siguientes linderos y medidas: ubicado en la avenida 214 y calle

304 perteneciente al Barrio Auxiliadora de la Parroquia Urbana Tarqui de esta ciudad de Manta , el mismo que se circunscribe dentro de las siguientes medias y linderos: POR EL FRENTE : con 28.00 metros y lindera con la calle pública hoy avenida 214 ; POR ATRÁS: con 12.00 metros y lindera con propiedad de Olaya Barcia y esposo ; POR EL COSTADO DERECHO: con 36.00 metros y lindera con propiedad del señor Juan Eloy, POR EL COSTADO IZQUIERDO: con 28.00 metros y lindera con PROPIEDAD particular, con una superficie total de 640.00 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 que es uno de los requisitos de la posesión. C)Respecto de la prueba de la posesión la actora, con el propósito de justificar la posesión del predio solicitaron la recepción de la prueba testimonial de los señores: JOSE VICENTE MIELES ZAMBRANO, de 65 años de edad de estado civil casado, domiciliado en el Barrio Maria Auxiliadora calle 304 entre las avenidas 213 y 214, de nacionalidad ecuatoriana, de ocupación chofer profesional taxista, indica que conoce a la actora desde hace 25 años, indica que donde se encuentra el domicilio de la señora Alda Lagos ella construyo una casita de caña y luego construyo una casita y un construyo un galpón con frigo por que el esposo es vendedor de pescado y que su posesión ha sido pacifica; en cuanto al testimonio del señor PONCE BAQUE DENIS GASPAR, de 54 años de edad, domiciliado en el Barrio Maria Auxiliadora en la calle 303 y avenida 214 , de estado civil casado, nacionalidad ecuatoriano, de ocupación electricista, conoce a la actora hace 22 años asi como a su esposo e hijos, asi mismo conoce el domicilio de la actora que es en el Barrio María Auxiliadora calle 302 y avenida 213 donde ellos(actora y su familia) han vivido antes era una casa pequeña, ahora esta cercado , ella siempre ha vivido siempre ahí es una persona amigable con los vecinos, no ha tenido ningún inconveniente con nadie , aclara que hace 22 años la conoce pero ella viven hace unos 16 años aproximadamente, a vista y paciencia de todos los vecinos , ya que el sabe todo esto ya que vive en la avenida 303 y calle 214 a unos 20 metros de mi domicilio . Y el otro testigo señor CARLOS RAMON MONTESDEOCA CEDEÑO, de 77 años de edad , estado civil casado , domiciliado en la ave 304 y calle 208 barrio Maria Auxiliadora, nacionalidad ecuatoriano, jubilado, indica que conoce a la actora hace 20 años, y la señala , que si conoce el domicilio de la actora e indica que cuando la conocio ella y su familia tenían una casita de caña ahora ya han hecho paredes y mejoras, desde que tiempo habita desde que la conoce hace 20 años , si ella vive ahí con toda la familia , si ha hecho actos de amo y señora de forma tranquila ininterrumpida, ahora tiene paredes de cemento, en esa casa tiene un frigorífico , esto es la calle 304 a una cuadra de la via circunvalación a dos cuadras de mi casa. Asi también tanto la declaraciones, con la prueba pericial y lo asegurado en la demanda es concordante con la declaración de parte de la demandada señora ALAVA BARCIA CHELA ERNESTINA que indico: "que conoce a la actora señora Alda Cristina Lagos Loor , que ella habita en la casa materia de esta acción en la cual habita y vive hace 16 a 18 años, habita con su familia, cuando empezó a vivir había construido una casa humilde y poco a poco ha hecho su casa y tiene un frigo para congelamiento de mariscos, nunca hemos tenido problemas". Por lo que la actora con dichos testimonios ha establecido los actos positivos que ha realizado en su vivienda esto por más de quince años, en virtud del testimonio hay que conceptualizar sobre la prueba testimonial: La prueba testimonial rendida por terceros, a criterio de Hernando Devis Echandía, expuesto en la obra "Teoría General de la Prueba Judicial", tomo II, 5ta. edición, 1999, Editorial ABC, Bogotá, Páginas 33: "es un medio de prueba que consiste en la declaración representativa que una persona, que no es parte en el proceso en que se aduce, hace a un juez, con fines procesales, sobre lo que sabe respecto a un hecho de cualquier naturaleza", siendo un medio de prueba y un acto jurídico, que narra hechos; entendidos éstos, como todo lo que puede ser percibido por los sentidos del declarante y no la simple entidad abstracta o idea pura, que se haya formado en su intelecto. En resumen, constituye una prueba indirecta, personal e histórica. Es indirecta, dado que el Juez por interpuesta persona del testigo en las respuestas a las preguntas y repreguntas de las partes y que él mismo formula, aprehende el suceso. Es histórica ya en vista que le reconstruye o reproduce hechos pasados o que todavía subsisten, pero cuya existencia data desde antes de rendirse el testimonio. Es personal por basarse en la apreciación subjetiva del tercero y no en la materialidad u objetividad de un objeto, situación o localidad. Además es necesario conceptualizar también que la imparcialidad debe ser entendida como la actitud recta, desapasionada, sin prejuicios ni prevenciones al proceder, sin adherirse a favor o en contra, tratamiento sin favoritismos y ecuánime. Consecuentemente el testigo para ser idóneo debe ser imparcial 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 societas), 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. En cuanto a la declaración de parte es necesario puntualizar que Código Civil en su Art. 1730 establece: "La confesión que alguno hiciere en juicio, por sí, o por medio de apoderado especial, o de su representante legal, y relativa a un hecho personal de la misma parte, producirá plena fe contra ella, aunque no haya un principio de prueba por escrito...".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 el testimonio rendido para probar la posesión es concordante con las demás pruebas actuadas los cuales aseveraron la posesión de la actora desde hace más de quince años en la cual ha realizado actos de señora y dueña y que no ha sido perturbado por nadie ni por la propia demandad quien tiene la titularidad del dominio , no habiendo ninguna prueba en contrario que establezca que el actora no ha tenido el tiempo que ha indicado en su demanda ni que se haya perturbado su posesión mientras ha estado en posesión que ha tenido el ánimo de señor y dueño ante todos los vecinos y la comunidad, por lo que dichos testimonios analizados conforme a las reglas de la sana crítica prestan mérito probatorios sobre la posesión invocada por la accionante y es concordante al contestar las preguntas formuladas sobre hechos constitutivos de la posesión, por lo que el testimonio se realizó conforme lo determina en el Art. 177 del COGEP , pudiendo 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 acciónante así como han sido valoradas la prueba testimonial de acuerdo al art. 186 del COGEP, además dicho testimonio fueron valorado el contexto de toda la declaración y su relación con las otras pruebas producidas dentro de la audiencia de juicio esto con el informe pericial y la inspección judicial. Siguiendo con el análisis de la posesión se probó también con la declaración probar que la parte actora que está en posesión en todo el terreno, ratificando esto el propio perito y las fotografías dentro del informe pericial, así como la demandada y los testigos, es decir que probaron 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 bueno; 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... 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)

La actora solicita la prescripción de adquisitiva de dominio de un bien inmueble, como consecuencia de lo anterior, corresponde determinar, si procede la prescripción cuando el bien inmueble a prescribir que posee 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 por se concluye a todas luces, que es evidente, que la actora de la demanda de prescripción de un bien inmueble han singularizado el bien a prescribir, ha justificado 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, así mismo ha justificado los actos de señora y dueña que ha realizado la actores, el tiempo que indicaron que estaban en posesión probando todas las alegaciones de su demanda; debiendo indicar que por su parte la demandada no probo ninguna acción en contrario por no comparecer al proceso. Cabe anotar que sobre el bien inmueble pesa HIPOTECA CON Prohibición de Enajenar, inscrita con fecha 11 de noviembre del 2008, motivo por el cual se dispuso en auto inicial que se citara a posibles interesados, a fin de hacerle conocer que se está sustanciado esta causa demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sobre el bien inmueble sobre el cual dictó las medidas antes mencionadas, no obstante, hay que resaltar que existe fundamento doctrinal y jurisprudencial, que señalan que dichas medidas, no impiden el hecho de que pueda operar la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio sobre el bien materia de esta causa, es así que mediante Resolución No. 261-2007, de la Tercera Sala de lo Civil y Mercantil, R.O. 608, 9-VI-2009, se indica que"...Finalmente se analiza lo relativo a la errónea interpretación del artículo 2398 del Código Civil, que textualmente dice: 'Salvo las excepciones que establece la Constitución, se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o muebles, que están en el comercio humano y se han poseído con las condiciones legales.- Se ganan de la misma manera los otros derechos reales que no están especialmente exceptuados:'. A criterio del recurrente la errónea interpretación de esta norma se produciría por el hecho de que el bien materia de la acción se encuentra embargado por el Juez de Coactivas del Banco de Fomento y con prohibición de enajenar, situación que impediría la enajenación del bien. Al respecto se debe señalar que la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio es un modo originario de obtener la propiedad por mandato de la ley y en la que no interviene la voluntad del dueño del inmueble, por ende no se trata de una enajenación, razón por la que se descarta esta acusación. Por lo expuesto, la Tercera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA Y POR AUTORIDAD DE LA LEY, no casa la sentencia materia del recurso de casación.- Sin costas ni honorarios que fijar...". Asimismo, la doctrina señala que la hipoteca y la prohibición de enajenar el embargo o secuestro de un inmueble no interrumpe la posesión para efectos de la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, el tratadista Luis Acevedo Prado, al comentar este tema, para sustentar la tesis de que el embargo o secuestro no interrumpe la posesión cita la parte pertinente del siguiente fallo de la Corte Suprema de Colombia: 'El embargo, depósito o hipoteca de una finca raíz no impide que se consume la prescripción adquisitiva de ella. Por el embargo no se traslada ni se modifica el dominio ni la posesión de la cosa depositada, y si bien es cierto que la enajenación de los bienes embargados está prohibida por la ley, bajo pena de nulidad, el fenómeno de la prescripción es cosa muy distinta de la enajenación. Si la posesión no se pierde por el hecho del embargo, no hay disposición alguna en el Código Civil que se oponga a la usucapión o prescripción adquisitiva, la cual, por ser título originario de dominio, difiere esencialmente de la enajenación'. (La Prescripción y los Procesos Declarativos de Pertenencia. Tercera Edición. Editorial Librería El Foro de la Justicia. Bogotá Colombia. 1987. Págs. 218 y 219). 8. LA DECISION QUE SE PRONUNCIA SOBRE EL FONDO DEL ASUNTO, DETERMINANDO LA COSA, CANTIDAD O HECHO AL QUE SE CONDENA, SI CORRESPONDE: 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",; y siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, y siendo la obligación de la suscrita expresar en esta resolución la valorización de todas las pruebas producidas, esta Unidad Judicial Civil de Manta "ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA declara con lugar la demanda propuesta por la señora LAGOS LOOR ALDA CRISTINA , por haberse

justificado los requisitos necesarios para que opera la prescripción demandada presupuestos exigidos en los Art. 2410 y 2411 del Código Civil, bien inmueble ubicado en la avenida 214 y calle 304 perteneciente al Barrio Auxiliadora de la Parroquia Urbana Tarqui de esta ciudad de Manta , el mismo que se circunscribe dentro de las siguientes medias y linderos: POR EL FRENTE : con 28.00 metros y lindera con la calle pública hoy avenida 214 ; POR ATRÁS: con 12.00 metros y lindera con propiedad de Olaya Barcia y esposo ; POR EL COSTADO DERECHO: con 36.00 metros y lindera con propiedad del señor Juan Eloy, POR EL COSTADO IZQUIERDO: con 28.00 metros y lindera con PROPIEDAD particular, con una superficie total de 640.00 metros cuadrados establecidos dentro de las medidas y linderos establecidos en la ficha registral 1050 adjuntado a fojas 8,8 vlta y 9, 9 vlta de los autos . La cuantía se la fijó en la suma de $ 147.605,33. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de la demandada CHELA ERNESTINA ALAVA BARCIA sobre el predio que se prescribe, asi como todos los gravámenes que constan inscritos en dicho bien inmueble también quedan prescritos. De ejecutoriarse esta sentencia, se dispone se confieran las copias certificadas necesarias para que sean protocolizadas en una de las Notarías Públicas País, y se la inscriba en el Registro de la Propiedad de este Cantón, para que sirva de justo título a la señora LAGOS LOOR ALDA CRISTINA. Ejecutoriada que sea esta sentencia se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda y delos gravámenes inscritos, para lo cual se notificará al Señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta. Cabe puntualizar que el señor Registrador de la Propiedad de Manta debe inscribir esta sentencia. 9. LA PROCEDENCIA O NO DEL PAGO DE INDEMNIZACIONES, INTERESES Y COSTAS: Sin costas que regular. 10. SOBRE RECURSOS INTERPUESTOS EN AUDIENCIA: No hubo ninguna impugnación de forma oral . Actúe en calidad de Secretaria asignada a la Abg. Martha Liliana Zambrano Pàrraga mediante la acción de personal 6873-DP13-2017-SP. NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.-

RAZÒN: La Sentencia que antecede se encuentra Ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

CERTIFICO: Que las copias certificadas de la Sentencia que anteceden son fiel copias del original las que confiero por mandato de la Ley y a cuya autenticidad me remito en casos necesarios.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Manta, 23 de Junio del 2020

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTON MANTA

Abg. Martha Liliana Zambrano Parraga
SECRETARIA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130637140-0

APELLIDOS Y NOMBRES
LAGOS LOOR
ALDA CRISTINA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SANTA ANA
SANTA ANA

FECHA DE NACIMIENTO **1969-08-18**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **CASADO**
LAURENTINO LORENZO
ALAVA BARCIA

INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO**
PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ESTUDIANTE**

A1133A1222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LAGOS PRADO SERGIO HEGGAR
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LOOR GONZALEZ MARIA CRISTINA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2016-01-21
FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-01-21

DIRECTOR GENERAL

Alda Cristina Lagos Loor

FIRMA DEL CEDULADO

CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

21 DE ABRIL DE 2024

LAGOS LOOR ALDA CRISTINA

N° **63655916**

PROVINCIA: **MANABI**
CIRCUNSCRIPCIÓN:
CANTÓN: **MANTA**
PARROQUIA: **TARQUI**
ZONA: **1**
JUNTA No. **0037** **FEMENINO**

CC N° **1306371400**