SEÑOR DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO DE AVALÚOS Y CATASTRO DEL GAD MANTA

JOSÉ GREGORIO ARTEAGA CEDEÑO, ecuatoriano, de estado civil casado, mayor de edad, portador de la cédula de ciudadanía # 130579023-8, mecánico, domiciliado concretamente en el barrio San Pedro, avenida 209 entre calles 309 y 310 de la Parroquia Tarqui de la ciudad de Manta, con correo electrónico daniel10maci@gmail.com, ante usted muy respetuosamente comparezco y solicito lo siguiente:

De la sentencia que adjunto, vendrá a su conocimiento que dentro de la Unidad Judicial Civil de Manta seguí un proceso Ordinario de Prescripción Extraordinario Adquisitiva de Dominio en contra de los herederos y coherederos desconocidos del señor José María López Piloso y Posibles Interesados, signado con el N° 13337-2023-009000, teniendo conocimiento de la misma, la Señora Juez, Dra. Nilda Sofía Aguinaga Ponce.

Con estos antecedentes solicito se me asigne una clave catastral para con ello proseguir con el trámite correspondiente y así poder elevar a Escritura Pública la sentencia emitida a mi favor.

Esperando mi petición sea atendida diligentemente, quedo de usted, muy agradecido.

JOSÉ GREGORIO ARTEAGA CEDEÑO
C. C. # 130579023-8

Para notificaciones: mayidelvalleal@hotmail.com
0990473893 (sólo WhatsApp)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRA...
06 MAY 2024 12:19
TE-0605-2024-1219

CONSEJO DE LA JUDICATURA

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR LA SEÑORA JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, DRA. NILDA SOFÍA AGUINAGA PONCE, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO N° 13337-2023-00900, QUE SIGUE ARTEAGA CEDEÑO JOSE GREGORIO CONTRA HEREDEROS Y COHEREDEROS CONOCIDOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR JOSE MARIA LOPEZ PILOSO Y POSIBLES INTERADOS-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI. Manta, miércoles 13 de marzo del 2024, las 16h01.- **VISTOS**: Dentro del término establecido en el Artículo. 93 del Código Orgánico General de Procesos, procedo a emitir la sentencia derivada de la decisión oral pronunciada en la Audiencia de Juicio en los términos del Artículo. 95 Ibídem.

I IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES:

1.1. ACTOR: JOSE GREGORIO ARTEAGA CEDEÑO.

1.2. DEMANDADA: HEREDEROS, COHEREDEROS CONOCIDOS y DESCONOCIDOS del señor JOSE MARIA LOPEZ PILOSO Y POSIBLES INTERESADOS señores TERESA MERCEDES LOPEZ CHAVEZ, PEDRO JAIME LOPEZ CHAVEZ, JOSE MANUEL ABRAHAM LOPEZ CHAVEZ, FELIPE EUSTORGIO LOPEZ CHAVEZ, BERNARDINA LOPEZ CHAVEZ, JULIO ZENON LOPEZ CHAVEZ, NELSON GERARDO LOPEZ FARIAS, LOPEZ CHAVEZ JOSE MAUEL ABRAHAM, LOPEZ CHAVEZ FELIPE EUSTORGIO.

II

CONSIDERACIONES CONSTITUCIONALES.

La Constitución de la República del Ecuador en sus Artículos. 1, 11, 66, 75, 76, 77, 82, 167 diseña y desarrolla un Estado constitucional de derechos y justicia, en que el deber del Estado es garantizar los derechos a la integridad, a la igualdad formal y material, a la tutela efectiva, imparcial y expedita, al debido proceso y la motivación, a ser juzgado por un juez competente, a la facultad de impugnar decisiones judiciales, a la seguridad jurídica de la que una de sus expresiones es la legalidad, en que la potestad de administrar justicia emana del pueblo quien la ejerce a través de los jueces.

III

JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.

La jurisdicción y competencia de la suscrita Jueza se encuentra radicada en virtud de lo dispuesto en el Artículo. 167 de la Constitución de la República del Ecuador en armonía con los Artículos. 239 y 240 del Código Orgánico de la Función Judicial.

IV

VALIDEZ PROCESAL

Revisado el proceso no se advierte omisión de solemnidad sustancial alguna que influya o pueda influir en la decisión de la causa, no se presencia vicio procesal alguno o violación de trámite que motiven nulidad procesal, de conformidad al Artículo. 107 del Código Orgánico General de Procesos; el proceso se ha sustanciado de acuerdo a las reglas establecidas en los Artículos. 289, 291 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos; observándose durante su tramitación las normas del debido proceso contempladas en los Artículos. 75 y 76 de la Constitución de la República, y las garantías establecidas en el Artículo. 8 de la Convención Interamericana de Derechos Humanos o "*Pacto de San José*" de Costa Rica; así como tampoco se observa omisión de solemnidades sustanciales que motiven nulidad procesal, tanto más que consta la citación a la parte demandada; en tal virtud, se advierte que se ha garantizado el principio de contradicción y el derecho a la defensa de las partes, así como se ha efectivizado el derecho de acceso a la justicia efectiva, imparcial y expedita, en consecuencia se declara válido todo lo actuado. Adicionalmente debemos indicar que se ha efectivizado el derecho de acceso a la justicia efectiva, imparcial y expedita, consagrado en la Carta Magna. En ese sentido a la hora de definir o interpretar el alcance de la tutela jurisdiccional efectiva, se podría indicar en términos generales que constituye el derecho que tiene toda persona de acudir a los órganos jurisdiccionales, para que a través de los debidos cauces procesales y con unas garantías mínimas, se obtenga una decisión fundada en derecho sobre las pretensiones propuestas. En consecuencia, lo que caracteriza a la tutela jurisdiccional efectiva es su verdadero alcance de protección con el ánimo de brindar a las personas un verdadero amparo o protección jurisdiccional en todo el sentido amplio de la palabra, partiendo del hecho de que la persona tenga las vías para reclamar sus derechos, sin limitaciones u obstáculos y una vez dentro del proceso se velen todas la garantías posibles, no para obtener un resultado positivo a las presunciones planteadas, sino para que se obtenga un pronunciamiento apegado a las normas jurídicas, a la verdad procesal y a la justicia.

V

ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA; Y DEFENSA DE LOS DEMANDADOS

5.1.- De Fs. 117 a la 120 del proceso comparece ante el órgano jurisdiccional el señor JOSE GREGORIO ARTEAGA CEDEÑO, quien manifiesta en lo principal: "*...Por el espacio de 26 años atrás, concretamente desede el 05 de Enero de 1997, vengo poseyendo hasta la presente fecha en forma pacífica e ininterrumpidamente y con ánimo de señor y dueño un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio San pedro, avenida 209 entre las calles 309 y 310 de la parroquiatarqui de la ciudad de manta y que tiene los siguientes medidas y linderos:* ***POR EL FRENTE****: 10 metros y lindera con Avenida 209;* ***POR ATRAS:*** *10 metros y lindera con lote 4 y 5 de la Familia Cevallos.* ***POR EL COSTADO DERECHO****: 25 metros y terreno del Lote N° Lote 15, propiedad del señor Lucio Reyes Cedeño.* ***POR EL COSTADO IZQUIERDO****: 25 metros y lindera con Lote N° 13, propiedad de la señora María Vera Marín. Teniendo una superficie total de 250 metros cuadrados. Fundamenta su acción en los Artículos. 584, 586, 2392, 2398, 2405, 2419, 2411 del Código Civil vigente...*".

5.2.- Mediante auto de sustanciación de fecha 19 de junio del 2023, las 10h13, se acepta a trámite la demanda y se dispone la citación a la parte demandada HEREDEROS, COHEREDEROS CONOCIDOS y DESCONOCIDOS del señor JOSE MARIA LOPEZ PILOSO Y POSIBLES INTERESADOS señores TERESA MERCEDES LOPEZ CHAVEZ, PEDRO JAIME LOPEZ CHAVEZ, JOSE MANUEL ABRAHAM LOPEZ CHAVEZ, FELIPE EUSTORGIO LOPEZ CHAVEZ, BERNARDINA LOPEZ CHAVEZ, JULIO ZENON LOPEZ CHAVEZ, NELSON

CONSEJO DE LA JUDICATURA

GERARDO LOPEZ FARIAS, LOPEZ CHAVEZ JOSE MAUEL ABRAHAM, LOPEZ CHAVEZ FELIPE EUSTORGIO, en mérito de la documentación que adjunta y al juramento rendido por la parte actora, del desconocimiento de la individualidad y domicilio, por la prensa. A Fs. 135 del proceso consta la Razón de Inscripción de la demanda, en el Registro de la Propiedad de Manta, de fecha 10 de julio del 2023.

5.3.- Se ha citado a los HEREDEROS, COHEREDEROS CONOCIDOS y DESCONOCIDOS del señor JOSE MARIA LOPEZ PILOSO Y POSIBLES INTERESADOS señores TERESA MERCEDES LOPEZ CHAVEZ, PEDRO JAIME LOPEZ CHAVEZ, JOSE MANUEL ABRAHAM LOPEZ CHAVEZ, FELIPE EUSTORGIO LOPEZ CHAVEZ, BERNARDINA LOPEZ CHAVEZ, JULIO ZENON LOPEZ CHAVEZ, NELSON GERARDO LOPEZ FARIAS, LOPEZ CHAVEZ JOSE MAUEL ABRAHAM, LOPEZ CHAVEZ FELIPE EUSTORGIO, por la prensa en el Diario LA MAREA de los días viernes 08 de septiembre del 2023, lunes 11 de septiembre del 2023 y martes 12 de septiembre del 2023. A Fs. 148 a la 164 de los autos, comparece la señora Abogada ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO, en calidad de PROCURADORA SINDICA del GADM-MANTA, quien contesta la demanda y propone sus excepciones. No hay contestación por parte de los demandados..

5.4. AUDIENCIA PRELIMINAR.- Mediante auto de sustanciación de fecha 18 de enero del 2024, las 14h44, se convoca a las partes procesales a la Audiencia Preliminar, la misma que se lleva a efecto con fecha 01 de Febrero del 2024, las 15h00, diligencia a la que asiste únicamente la parte actora junto con su Defensa Técnica.

VI

RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS RELEVANTES PARA LA RESOLUCIÓN:

En aplicación de los Artículos. 160, 161 del COGEP que señalan: "*...Admisibilidad de la prueba.- Para ser admitida, la prueba debe reunir los requisitos de pertinencia, utilidad, conducencia y se practicará según la ley, con lealtad y veracidad...*" y "*...Conducencia y pertinencia de la prueba.- La conducencia de la prueba consiste en la aptitud del contenido intrínseco y particular para demostrar los hechos que se alegan en cada caso. La prueba deberá referirse directa o indirectamente a los hechos o circunstancias controvertidos...*", concordante con lo dispuesto en los Artículos. 142 numeral séptimo y Artículo. 143 numeral quinto del precitado cuerpo legal que ordena el anuncio de la prueba y adjuntar los medios probatorios de que se disponga destinados a sustentar la pretensión. Según los criterios previamente señalados, las pruebas admitidas fueron las siguientes:

En la Audiencia Preliminar, de conformidad a lo determinado en el literal a) del número 7 del Artículo. 294 del Código Orgánico General de Procesos, la parte actora ha realizado el anuncio probatorio expuesto en el escrito de demanda, resolviéndose en la misma diligencia lo siguiente: **6.1.-** Calificación de Medios Probatorios: De conformidad con el Artículo. 160 del COGEP, en cuanto a la prueba anunciada por la parte actora se dispone: Por considerar útil y pertinente al objeto de la Litis, se ha aceptado la reproducción, bajo el principio de contradicción y conforme lo determinado en el Artículo. 196 del Código Orgánico General de Procesos, de la prueba documental siguiente: ACTOR: Certificado de Gravámenes del Registro Propiedad de Manta. Recibos de pagos de consumo de luz eléctrica. Informe pericial realizado por el Arq. Ronald Triviño. Prueba testimonial. Recéptense los testimonios de los señores Ena Marilu Bucheli Gracia, Leonor Consuelo Palacios Bartolome, María

Victoria Basurto Ganchozo. El perito sustente su informe de conformidad con el Artículo. 222 del COGEP en la Audiencia de Juicio. Inspección Judicial. DEMANDADA: No ha comparecido a juicio, y por ende, la no contestación de la parte demandada surten lo efectos previstos en el Artículo. 157 del Código Orgánico General de Procesos. La Audiencia de Juicio se realizó el día 01 de febrero del 2024, compareció el actor, sin la asistencia de la parte demandada y del GAD- Manta.

VII

MOTIVACIÓN

7.1. En un Estado constitucional de derechos y justicia, como es el Ecuador, el Derecho Civil, dentro del ordenamiento jurídico, se convierte en un medio de control social teniendo como función principal la protección y tutela de los bienes jurídicos, los que pueden ser vulnerados, generando la inmediata reacción del Estado en búsqueda de precautelar el orden jurídico y social vulnerado. El Artículo. 76, numeral 7, literal l, de la Constitución de la República del Ecuador, ordena que: "*...Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se consideraran nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados...*", ante lo cual el Artículo. 89 del COGEP, también señala que toda sentencia y auto serán motivados. En un Estado constitucional de derechos y justicia, como es el Ecuador, el Derecho Civil, dentro del ordenamiento jurídico, se convierte en un medio de control social teniendo como función principal la protección y tutela de los bienes jurídicos, los que pueden ser vulnerados, generando la inmediata reacción del Estado en búsqueda de precautelar el orden jurídico y social vulnerado.

7.2.- El Código Civil nos entrega normativa que dirige a conocer su definición legal, el objeto en que puede recaer, quien puede proponerla, el momento en que se debe plantear sus reglas y efectos, a saber: El Artículo. 2392 del Código Civil expresa: "*...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 concurrido los demás requisitos legales. Una acción o derecho se dice que prescribe cuando se extingue por la prescripción...*"; concordante el Artículo. 2398 ibídem expresa que "*...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 que se han poseído con las condiciones legales...*" De las expresiones de la ley aparecen con claridad los requisitos esenciales para que sea procedente y estos son: **1.** Que el inmueble que se pretende adquirir está en el comercio humano, esto es, que no tengan prohibición legal para la transferencia del dominio. El doctor Carlos A. Arroyo del Río en la obra "Estudios Jurídicos de Derecho Civil" tomo 1, página 80, reproduce al respecto, la opinión del tratadista Clemente de Diego, en su obra "Curso Elemental de Derecho Civil Español Común y Floral", Tomo III pág. 281 en que expresa: "*...En la prescripción se trata como sabemos, de ganar el dominio sobre una cosa, subsanando el vicio o defecto que ha tenido lugar en su adquisición. Despréndase de aquí que solo las cosas susceptible de apropiación y de dominio particular pueden ser objeto de prescripción, y como opera un cambio de dominio habrá de ser susceptibles y también de cambiar de dueño, en cuyo supuesto las cosas inalienables, mientras lo sean, no serán prescriptibles...*"[1] **2.** Que se haga una completa y cabal descripción del bien que se pretenda prescribir, y si este se trata de un inmueble, la debida singularización con la indicación de sus linderos, extensión o circunstancias que lo

CONSEJO DE LA JUDICATURA

determinen. **3.** Que el titular del dominio del inmueble cuya adquisición se pretende es el demandado, porque no se puede demandar contra cualquiera o contra nadie, sino contra el verdadero y real dueño del bien, de lo contrario el fallo que la declara no surtirá el efecto de perder el dominio o, en razón del principio del efecto relativo de la sentencia, de recibo en el Artículo. 301 (ahora 297) del Código de Procedimiento Civil; conforme el fallo publicado en el R.O. 23 del 11-IX-96.4. 4. *Requisito: Que la posesión haya durado el tiempo determinado por la Ley. El tiempo necesario para adquirir por prescripción extraordinaria* ***es de 15 años****, sin distinción de muebles e inmuebles, ya se trate de presentes o ausentes.* ***4to*** *Requisito.- Que el bien que se pretende adquirir por prescripción sea determinado, singularizado e identificado.- 5to requisito.- Que la acción se dirija contra el actual titular del derecho de dominio, lo que se acredita con el correspondiente certificado del Registrador de la Propiedad...*"

7.3.- El Artículo. 715 del Código Civil define a la posesión como "*...La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o 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...*". Según el texto de la ley, componen la posesión dos elementos: la tenencia de la cosa debidamente determinada y el ánimo de señor o dueño. La tenencia es el elemento material; la que pone a la persona en contacto con la cosa, permitiéndole aprovecharla y ejercer en ella un poder de hecho, el ánimo de señor y dueño es el elemento formal que le da sentido jurídico a la tenencia. La doctrina así lo considera Baudry Lacantinerie en el tomo XXVIII, pág. 177, de su "Tratado Teórico Práctico de Derecho Civil", nos enseña "*...no se puede adquirir la propiedad de una cosa, dice Pothier, sin tener la voluntad de poseerla. Nosotros hemos dicho a este respecto que la detención sine ánimo dómini, no constituye en nuestro derecho una posesión en el sentido jurídico de la palabra...*"[2] y en la página 211 agrega: "*...Para poder prescribir es necesario poseer el ánimo domini, es decir a título de propietario, o de una manera más general, a título de propietario del derecho que se pretende adquirir por prescripción. Esta no es solamente una simple cualidad de la posesión; es a nuestro juicio en el sistema que inspiró a los legisladores del Código Civil, un elemento constitutivo...*" Por su parte, el profesor Jean Carbonnier, en su obra "Derecho Civil" tomo II, volumen I, pág. 212 nos dice: "*...El principio generalmente admitido es que la propiedad representa el derecho en tanto que la posesión se corresponde con el hecho, por lo que, desde este punto de vista, la posesión viven a ser la sombra de la propiedad. (sic) Con mayor precisión, puede definirse la posesión con el señorío jurídico representado por la propiedad, pues sucede muy a menudo que la posesión aun hallándose dotada de caracteres, que la distinguen racionalmente el dominio puede concentrarse con él, en el mismo sujeto...*"[3] Más adelante, en página 214 agrega: "*...El análisis tradicional viene distinguiendo de elementos de la posesión que son el corpus o elemento material y el animus o elemento psicológico a) Elemento material. El corpus de la posesión consiste en la realización de actos materiales sobre la cosa, es decir actos de señorío jurídico como los que puede llevar a efecto el propietario. Ha de tratarse de actos exclusivamente materiales, pues la realización de actos jurídicos (por ejemplo: la venta o el arrendamiento) carecería de la relevancia en punto a la posesión, toda vez que para llevarlos a efecto no se precisa la cualidad de poseedor y su incidencia tiene lugar respecto del derecho de propiedad y no de la cosa. Nadie duda que el propietario que ha perdido que posesión (sic) de uno de sus bienes pueda enajenarlos válidamente; b) Elemento psicológico. El ánimus conforme a la opinión más corriente es el animus domini o sea la voluntad de conducirse como propietario de la cosa. Con carácter absoluto y o perpetuo, sin tener que dar cuenta a nadie de sus actos ni efectuar reintegración alguna. En defecto de animus domini, la sola concurrencia del corpus les previa (sic) de la calidad de verdaderos poseedores, ya que únicamente se les reputa de meros detentadores de la cosa...*". En el mismo

sentido se ha pronunciado las diversas Salas de Casación de lo Civil de la Corte Suprema de Justicia, y entre estos el dictado por la Sala en la Resolución No. 234-2000, publicada en el R.O. No. 109 del 29 de junio del 2000, en cuyo considerando cuarto se expresa: "*...El Artículo. 734 del Código Civil determina como elemento físico constitutivos de la posesión; el corpus y el animus domini. El corpus es el elemento físico o material de la posesión, es la aprehensión materia de la cosa y el hecho existente entre la potestad o discreción de la persona. El corpus es la relación de hecho de estar la misma potestad o discreción de la personas. El corpus es la relación hecho existente entre la personas (sic) y la cosa; el conjunto de actos materiales que se estén realizando continuamente durante el tiempo que dure la posesión. El corpus constituye, pues la manifestación visible de la posesión, la manera de ser comprobada por los sentidos. El animuis es el elemento psíquico, de voluntad que existe en la personas, por el cual se califica y caracteriza la relación de hecho; sirve, por así decirlo, de respaldo a los actos posesorios ejercidos sobre la cosa; es la voluntad de tener la cosa para sí de modo libre e independiente de la voluntad de otra persona y en función del derecho correspondiente, es la voluntad conducirse como propietario sin reconocer dominio alguno. La posesión y la mera tenencia se distinguen en que mientras en la primera existe con independencia, de toda actuación jure, "se posee porque se posee" según dispone el Código Civil argentino (cita del doctor Víctor Manuel Peñaherrera en su obra "La Posesión", la tenencia en cambio surge siempre de una situación jurídica, supone en su origen un título jurídico...*"[4]

7.4. El Artículo. 2392 del Código Civil, señala: "*...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 ejerciendo dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y ocurriendo los demás requisitos legales...*"; mientras que el Artículo. 2411 Ibídem, establece el tiempo necesario de ***quince años para ganar la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio***, siempre y cuando ésta cumpla con los presupuestos procesales previstos en los numerales 1 y 2 del número 4 del Artículo. 2410 del mismo Código, que dice "*...quien se pretende dueño no pueda probar que en los últimos quince años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por quien alega la prescripción, y, que quien alega la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo...*".

VIII

REQUISITOS PARA LA PROCENCIA DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO

La Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, por haberlas poseído en los términos que señala la Ley, para que proceda la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, esta debe estar acordó con los Artículos. 715, 969, 2392, 2398, 2401, 2410, 2411 del Código Civil, que determinan que resulta necesario demostrar la concurrencia de los siguientes requisitos:

a) Que la cosa que se quiere ganar por prescripción se encuentre dentro del comercio humano;

b) Que la posesión material de la cosa objeto de la Litis, sea sin violencia, clandestinidad ni interrupción de un bien determinado y singularizado;

c) El tiempo necesario para adquirir la prescripción extraordinaria, es de quince años; y,

CONSEJO DE LA JUDICATURA

d) Que la demanda debe estar dirigida contra la persona o personas que consten como titular o titulares en el certificado conferido por el Registrador de la Propiedad donde se encuentre el inmueble;

8.1.- Es necesario tener en cuenta las pruebas que han sido anunciadas, admitidas y ante todo las practicadas en Audiencia de Juicio, a fin de verificar si con ellas la parte actora demuestra o no, los presupuestos necesarios para que proceda la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, para lo cual la suscrita Jueza efectúa el siguiente análisis:

8.1.1.- En los juicios de declaratoria de Prescripción Adquisitiva Extraordinario de Dominio, es requisito indispensable que la demanda se dirija en contra de la persona, que a la época en que se propone; aparece como titular del dominio en el Registro de la Propiedad, es decir, quien va a contradecir su relación jurídica sustancial, porque si se la dirige contra otra persona no habrá legitimación pasiva en el demandado no habrá la legitimo ad causan, es decir, no será la persona "*...a quien, conforme a la ley corresponde contradecir la pretensión del demandante o frente a la cual permite la ley que se declare la relación jurídica sustancial objeto de la demanda...*"[1] (Davis Echandia, compendio de Derecho Procesal, teoría General del Proceso; T 1, Biblioteca Jurídica Dike, Medellin, 1993, p. 270).

8.1.2.- En la especie, el actor dirige su acción en contra de los HEREDEROS, COHEREDEROS CONOCIDOS y DESCONOCIDOS del señor JOSE MARIA LOPEZ PILOSO Y POSIBLES INTERESADOS señores TERESA MERCEDES LOPEZ CHAVEZ, PEDRO JAIME LOPEZ CHAVEZ, JOSE MANUEL ABRAHAM LOPEZ CHAVEZ, FELIPE EUSTORGIO LOPEZ CHAVEZ, BERNARDINA LOPEZ CHAVEZ, JULIO ZENON LOPEZ CHAVEZ, NELSON GERARDO LOPEZ FARIAS, LOPEZ CHAVEZ JOSE MAUEL ABRAHAM, LOPEZ CHAVEZ FELIPE EUSTORGIO, ya que, constan como titular del dominio del bien en litigio, en el Certificado de Solvencia N° 81305, emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta que obra a Fs. 08 a la 91 del proceso, el mismo que fue otorgado el 25 de enero del 2023, por lo tanto, es un bien de propiedad privada y se ha demandado correctamente a los porpietarios del bien inmueble.

8.1.3.- En cuanto a la justificación del tiempo mínimo que se requiere para que opere la prescripción alegada, el Artículo. 2411 del Código Sustantivo Civil señala que para que opere la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, exige el tiempo mínimo de quince años, contra toda persona. En este sentido, es de vital importancia las declaraciones testimoniales, en este punto es oportuno citar la siguiente doctrina jurisprudencial: "*...Es de tal naturaleza e importancia este medio de prueba a través de él, el Juez trata de mirar y calificar en el presente, hechos y situaciones fácticas que han ocurrido en el pasado. De allí pues que para que la prueba de los testigos sea idónea y eficaz debe ser de tal suerte veraz y confiable, capaz que el administrador de justicia pueda a través de ellas llegar a conclusiones valederas, fidedignas y justas...*" GJS XVI No. 3 Pág. 681.- En ese sentido se debe señalar que el Tribunal de Casación[2] (Registro Oficial No. 26 de 15 de septiembre de 1998, Pág. 23), respecto de la prueba testimonial ha señalado que "*...los testigos son los ojos con los que el juzgado mira el pasado y a través de ellos reconstituye los hechos que bajo el dictado pueden dar asidero a una reclamación.- Por ello es que el Legislador con celo y prudencia y el Juez utilizando la sana crítica exigen que en tales atestaciones concurran los requisitos de edad, conocimiento, probidad e imparcialidad...*"; por lo que, se tiene lo siguiente: La parte actora fue reconocida por las testigas señoras ENA MARILU BUCHELI GRACIA, LEONOR CONSUELO PALACIOS BARTOLOME y MARIA VICTORIA BASURTO GANCHOZO como poseedor de

modo inequívoco y concordante por las testigos que declararon en la Audiencia de Juicio, quienes han manifestado que conocen al actor por más de 40 años, que es vecino y que les consta que vive en la Calle 309 y Av. 209 en donde tiene un taller de soldadura, quien mantiene el terreno con ánimo de señor y dueño por más de quince años, y que vive de una manera pacífica sin ningún problema. En la Inspección Judicial realizada se pudo comprobar que fue el accionante quien nos recibió y nos permitió el acceso al taller, y que ocupa el mismo como poseedor, sin ningún tipo de impedimento, además se pudo verificar las características de la cosa materia de Litis, acorde a lo narrado en los fundamentos de hecho. Una vez que se tiene prueba suficiente sobre la posesión pública y notoria con ánimo de señor como dueño por más de quince años. También se logró determinar con exactitud la ubicación, superficie y linderos tanto singulares como generales del bien materia del juicio, como antelación y en su debido tiempo se realizó, adjunto y reprodujo el Informe pericial sobre la singularización, condiciones, y se pasa analizar dicho Informe, presentado por el perito Arq. Ronald Añadino Triviño López del cual se desprende que el inmueble signado con el Lote N° 15 que esta ubicado en la Avenida 209 entre Calle 309 y 310, en el Barrio San Pedro de la ciudad de Manta, provincia de Manabí, que tiene los siguientes linderos y dimensiones. **POR EL FRENTE**: 10 metros y lindera con Avenida 209; **POR ATRAS:** 10 metros y lindera con Lote 4 y 5 propiedad de la Familia Cevallos; **POR EL COSTADO DERECHO**: 25 metros y lindera con el Lote N° 15 de propiedad del señor Lucio Reyes Cedeño. **POR EL COSTADO IZQUIERDO**: 25 metros y lindera con Lote N° 13 propiedad de la señora María Vera Marín. Teniendo una superficie total de 250,00 metros cuadrados. Consiste en un cuerpo de terreno urbano medianero, de forma regular y topgrafía plana, destinado para uso COMERCIAL, en donde se implanta un TALLER ARTESANAL DE CERRAJERIA, que cuenta con medidor del servicio de energía eléctrica y quien esta en posesión es el señor JOSE GREGORIO ARTEAGA CEDEÑO.

8.1.4.- Con las pruebas aportadas al proceso, esto es: Prueba documental; prueba testimonial, prueba pericial y con la Inspección Judicial efectuada al bien inmueble materia de la acción para constatar la ubicación del predio, construcciones existentes y posesión material de la actora, se han justificado plenamente los fundamentos de la demanda, sin que exista prueba en contrario alguna que contradiga o debilite la prueba de la parte actora.

IX

DECISIÓN

Por las consideraciones que preceden, de conformidad con los Artículos. 603, 715, 2392, 2393, 2398, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil, así como en fiel cumplimiento de los Artículos. 75 y 76 numeral 7 literal L de la Constitución de la República del Ecuador, la suscrita Jueza de la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Manta, **ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA** se acepta la demanda y se declara la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a favor del señor JOSE GREGORIO ARTEAGA CEDEÑO del bien inmueble signado con el Lote N° 15, que esta ubicado en la Avenida 209 entre Calle 309 y 310, en el Barrio San Pedro de la ciudad de Manta, provincia de Manabí, que tiene los siguientes linderos y dimensiones. **POR EL FRENTE**: 10 metros y lindera con Avenida 209; **POR ATRAS:** 10 metros y lindera con Lote 4 y 5 propiedad de la Familia Cevallos; **POR EL COSTADO DERECHO**: 25 metros y lindera con el Lote N° 15 de propiedad del señor Lucio Reyes Cedeño. **POR EL COSTADO IZQUIERDO**: 25 metros y lindera con Lote N° 13 propiedad de la señora María Vera

Marín. Teniendo una superficie total de 250,00 metros cuadrados. Esta resolución tiene el carácter declarativo, estando sujeta su ejecución al cumplimiento de las exigencias legales de los organismos encargados del manejo de tierras y dejando a salvo el derecho de terceros, en relación con cualquier gravamen de que pueda resultar afectado. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiéranse las copias certificadas de Ley para que sea protocolizada en una de las Notarías del cantón Manta, e inscríbase en los Registros de la Propiedad y Mercantil del cantón Manta, a fin de que haga las veces de escritura pública y sirva de justo título al señor JOSE GREGORIO ARTEAGA CEDEÑO, conforme lo señala el Artículo. 2413 del Código Civil; prescripción que se la declara bajo estricta responsabilidad del accionante; sin perjuicio al cumplimiento de las ordenanzas municipales vigentes a que estuviere obligada el accionante. Se ordena la cancelación de la Inscripción de la demanda, para lo cual se notificará mediante oficio al señor Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Manta, adjuntándose copias certificadas de las piezas procesales necesarias. La parte actora queda obligada a cumplir con todos los trámites municipales, así como del pago de los impuestos y tasas que correspondan Sin costas ni honorarios profesionales que regular, toda vez que no se han configurado los presupuestos establecidos en el Artículo. 284 del Código Orgánico General de Procesos. **HAGASE SABER.-**

---

1. ^ *Davis Echandia, compendio de Derecho Procesal, teoría General del Proceso; T 1, Biblioteca Jurídica Dike, Medellin, 1993, p. 270.*
2. ^ *Registro Oficial No. 26 de 15 de septiembre de 1998, Pág. 23*

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, 26 de abril del 2024.

AB, MARÍA VICTORIA GARCÍA MACÍAS
SECRETARIA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA