Manta, 07 de mayo del 2024

**ING.**
**MARCIANA VALDIVIESO**
**ALCALDESA DE MANTA**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
07 MAY 2024 0848
TE07052024 0848

Ciudad. -

De mis consideraciones:

Yo, **HIPOLITO FELIPE PISCO CHELE** con **C.C. # 130293959-8**, de estado civil casado con la Señora **TEJENA PIN BEATRIZ LEONOR** con **C.C. # 130406428-8**, por medio de la presente me dirijo a usted muy respetuosamente para los habilitantes para escritura de **JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO # 13337-2022-02121**, certificada en Manta, el jueves 02 de mayo del 2024.

Por lo antes expuesto, acudo a usted para que me ayude de la mejor manera con lo requerido y así poder obtener mis escrituras.

Por la atención que se sirva brindar a la presente quedare de usted muy agradecido.

Atentamente;

**HIPOLITO FELIPE PISCO CHELE**
**C.C. # 130293959-8**
**CEL.: 0985069202**
**EMAIL:** felipepiscochele@gmail.com

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



Juicio No. 13337-2022-02121

**UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA.** Manta, jueves 2 de mayo del 2024, a las 07h59.

**COPIA CERTIFICADA DE LA SETENCIA DICTADA POR LA SEÑORA JUEZA, AB. MARIA NATALIA DELGADO INTRIAGO, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, No13337-2022-02121; QUE SIGUE LOS SEÑORES PISCO CHELE HIPOLITO FELIPE y TEJENA PIN BEATRIZ LEONOR EN CONTRA CEVALLOS MENDOZA ROSSANA, CEVALLOS MENDOZA LUIS ADOLFO, CEVALLOS MENDOZA MATILDE, CEVALLOS MENDOZA LETICIA, CEVALLOS MENDOZA IRENE EN CALIDAD DE HEREDEROS CONOCIDOS DE LOS CAUSANTES JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN Y SEGUNDA PERFECTA MENDOZA ESPINOZA; LA COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA "INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS CIA. LTDA. EN LA PERSONA DE SU REPRESENTANTE, ASÍ COMO A POSIBLES INTERESADOS.; UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABÍ.** Manta, martes 9 de abril del 2024, a las 12h09**VISTOS:** Una vez realizada audiencia de juicio y cumplido con el trámite de Ley, siendo el estado de este proceso el dictar Sentencia escrita dentro de esta causa, se procede a aquello, y en observancia de lo establecido en el artículo 95 del Código Orgánico General de Procesos, se hacen las siguientes consideraciones de orden legal: 1. LA MENCION DE LA JUZGADORA QUE LA PRONUNCIA: la suscrita, Ab. María Natalia Delgado Intriago, procedo a dictar la presente Sentencia, en mi calidad de Jueza de la Unidad Judicial Civil con Sede en el cantón Manta. 2. LA IDENTIFICACION DE LAS PARTES: Las partes que han intervenido en este proceso ordinario No. 13337-2022-02121, son: en calidad de actor PISCO CHELE HIPOLITO FELIPE y TEJENA PIN BEATRIZ LEONOR como actores con c.c. 130293959-8 y 130406428-8 respectivamente; y, en calidad de demandados los señores CEVALLOS MENDOZA ROSSANA, CEVALLOS MENDOZA LUIS ADOLFO, CEVALLOS MENDOZA MATILDE, CEVALLOS MENDOZA LETICIA, CEVALLOS MENDOZA IRENE en calidad de herederos conocidos de los causantes JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN y SEGUNDA PERFECTA MENDOZA ESPINOZA; La COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA "INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS CIA. LTDA. en la persona de su representante, así como a posibles interesados. 3. ENUNCIACION BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA: **3.1.-** Comparece desde fojas 44 de autos los ciudadanos PISCO CHELE HIPOLITO FELIPE y TEJENA PIN BEATRIZ LEONOR manifestando entre otras cosas que: "Es el caso Señor (a) Juez, que desde el día 20 de noviembre del año mil novecientos noventa y tres, (1.993) hasta la actualidad, es decir desde hace más de 32 años, venimos junto con mi esposa manteniendo actos de buena fe la posesión material, en forma tranquila, continua, ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad; pacífica y pública, no equivoca y en concepto de propietarios a vista y

FUNCIÓN JUDICIAL
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
Firmado por MARIA MAGDALENA MACIAS SABANDO
C=EC
L=PORTOVIEJO
CI 1310554132

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

paciencia del vecindario, esto es, con ánimos de señores y dueños sin interferencia de ninguna persona, de un bien inmueble, ubicado en el sitio denominado Ciudadela 20 de Mayo - El Porvenir, Parroquia Tarqui, identificado como manzana "X" Lote N°301, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 9.30 Lindera con pasaje Peatonal 15, ATRÁS: 9.30 m-Lindera con Lote 302, propiedad de Johana Quimis, COSTADO DERECHO: 15.25 m Lindera con Lote 303, propiedad de Señora Mariana Moreira, COSTADO IZQUIERDO: 15.25 m-Lindera con Lote 299, propiedad de señora Esther Briones, cuya área total del predio es de 141.74 metros cuadrados. A su vez, según consta del informe pericial suscrito por el Ing. Civil Robert Manuel Delgado Caravedo, perito acreditado por el Consejo de la Judicatura, consta en la solvencia emitida por el Registro de la propiedad, que el predio del cual estamos en posesión del cual estoy reclamando el dominio, la vivienda consta de un solo nivel o planta única y una bodega, teniendo un área de construcción de 37,48 m2, esta vivienda tiene estructura de hormigón armado, piso de hormigón simple paredes de mampostería pintado en la parte interior y fachada frontal, cubierta con estructura de madera con planchas de zinc, puerta principal metálica, ventana de madera con rejas de protección instalaciones para energía eléctrica, e instalaciones sanitarias en el ambiente interior de sala comedor-cocina con mesón de hormigón armado revestido con cerámica y fregadero de acero inoxidable y grifería, un baño con recubrimiento de cerámica en piso y paredes de ladrillos con cubierta de planchas de zinc, tiene un área de construcción de 7.10 m2., en esta vivienda se ingresa por la avenida 233, esto propiedad cuenta con el respectivo medidor de luz, y agua.. La calle principal es adoquinada. Debo indicar Señor(a) Juez que durante todo este lapso de tiempo, es decir, por más de 32 años en la que he convivido con mi familia esto es mi esposa y mis hijos, por lo que hemos venido realizando actos de amos, señores y dueños del indicado bien inmueble. Todos estos actos los venimos ejecutando a vista y paciencia de los vecinos del lugar donde habitamos como una verdaderos propietarios; NADIE ABSOLUTAMENTE NADIE SE HA OPUESTO NI SE OPONE A NUESTRA CONVIVENCIA Y VIVIENDA DESCRITA, y para demostrar nuestra pretensiones del bien inmueble materia de la Litis, solicitamos los servicios de un PERITO debidamente acreditado por el Consejo de la Judicatura, cuyo informe pericial indica la INSPECCIÓN TÉCNICA realizada al bien inmueble; en lo que respecta a las medidas y linderos especificadas anteriormente. Fundamenta su demanda, anuncia prueba, señala cuantía y procedimiento y solicita que se declare con lugar la demanda de prescripción, que se adjudique a su favor el bien inmueble que describe, por haber operado la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. **3.2.-** Previo el cumplimiento de los requisitos legales, la demanda fue aceptada a trámite mediante auto dictado el miércoles 25 de enero del 2023 conforme consta a fojas 61 del expediente , disponiéndose citar a la parte accionada, concediéndole el término de treinta días para que diera contestación a la demanda incoada en su contra. La parte demandada fue legal y debidamente citada, como consta de autos actas de citación a fojas 93, 94, 95, 96, 97 y 98 por boleta en el domicilio legal señalado, además se cumplió con citar a posibles interesados mediante extractos de prensa a fojas 100, 101 y 102. A fojas 64 del proceso consta cumplida la inscripción de la demanda como fuera dispuesto y la citación a los personeros Municipales del cantón Manta que obra de fojas 70 y 71. **3.3.-** Transcurrido el término, se convocó a audiencia preliminar

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABI
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

correspondiente en este proceso, que se celebró el día 24 de enero del 2024, diligencia a la cual acudió únicamente la parte accionante con su defensor técnico no así la parte demandada quien no ha comparecido a ejercer su derecho, instalada la misma, se dio inicio a la fase de saneamiento, y realizada la misma en sus diferentes etapas, 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, declarándose además 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, se admitió como prueba y señaló fecha para inspección judicial el 21 de febrero del 2024 y se convocó para que se llevara a cabo la audiencia de juicio, diligencia que tuvo lugar el 29 de febrero del 2024, a las 09h30, con la comparecencia de la parte actora, su defensor únicamente, se dio lectura al extracto de audiencia preliminar, practicadas las pruebas anunciadas y admitidas en la audiencia preliminar, así como también, escuchado el alegato final, se dictó resolución de manera oral en dicha audiencia, misma que es reducida a escrito. 4. LA RELACION DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCION y SU MOTIVACION: **4.1.-** Entre los hechos probados, relevantes para la Resolución, es necesario indicar que dentro de la audiencia preliminar se estableció como objeto de la controversia el siguiente: "DETERMINAR SI PROCEDE O NO? QUE LOS CIUDADANOS PISCO CHELE HIPOLITO Y LEONOR TEJENA PIN TIENEN DERECHO A QUE SE LE RECONOZCA POR EL MODO DE LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, COMO DUEÑOS DEL INMUEBLE DESCRITO EN SU DEMANDA".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 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 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. **4.2.-** 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

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABI
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

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, los accionantes PISCO CHELE HIPOLITO FELIPE y TEJENA PIN BEATRIZ LEONOR acuden a esta Unidad judicial y manifiesta en su demanda que: desde el día 20 de noviembre del año mil novecientos noventa y tres, (1.993) hasta la actualidad, es decir desde hace más de 32 años, venimos junto con mi esposa manteniendo actos de buena fe la posesión material, en forma tranquila, continua, ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad; pacífica y pública, no equivoca y en concepto de propietarios a vista y paciencia del vecindario, esto es, con ánimos de señores y dueños sin interferencia de ninguna persona, de un bien inmueble, ubicado en el sitio denominado Ciudadela 20 de Mayo - El Porvenir, Parroquia Tarqui, identificado como manzana "X" Lote N°301, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 9.30 Lindera con pasaje Peatonal 15, ATRÁS: 9.30 m-Lindera con Lote 302, propiedad de Johana Quimis, COSTADO DERECHO: 15.25 m Lindera con Lote 303, propiedad de Señora Mariana Moreira, COSTADO IZQUIERDO: 15.25 m-Lindera con Lote 299, propiedad de señora Esther Briones., cuya área total del predio es de 141.74 metros cuadrados. En su alegato final expone: "EN ESTE LUGAR HAN HABITADO LOS ACTORES, HAN FORMADO SU FAMILIA A VISTA Y PACIENCIA DE LOS VECINOS DEL SECTOR, EN ESTA PROPIEDAD TIENEN SU CASITA COMO SE DETERMINÓ EN LA INSPECCIÓN JUDICIAL, IGUAL EL INFORME PERICIAL DEL PERITO QUE SUSTENTÓ EN AUDIENCIA, EL CUAL LO DETALLA, SUS LINDEROS CON MEDIDAS Y COLINDANTES, PREDIO QUE STA HABITADO POR LOS ACCIONANTES DE ESTE JUICIO, UBICADO EN LA "20 de mayo" DE MANTA EN LA MANZANA X LOTE 301, CON LA PRUEBAS APORTADAS, EL CERTIFICADO DE SOLVENCIA DETERMINA QUE LOS DEMANDADOS SON LOS TITULARES DEL BIEN, EL INFORME PERICIAL DEBIDAMENTE SUSTENTADO EN AUDIENCIA, Y LA COMPARECENCIA DE LOS ACTORES, SE HA DETERMINADO LA EXISTENCIA DEL BIEN Y LA LEGITIMACIÓN DE ACTORES Y DEMANDADO, EL BIEN SINGULARIZADO CON LA INSPECCIÓN, Y EL TESTIGO QUE LOS CONOCE QUE VIVEN EN ESE LUGAR DESDE ESE TIEMPO, POR LO QUE SOLICITAMOS QUE SE

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABI
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

ADJUDIQUE A FAVOR DE LOS ACTORES COMO DUEÑOS POR PRESCRIPCION Y QUE SE CONCEDA SENTENCIA A FAVOR QUE SIRVA DE TITULO, MUCHO MAS QUE NO HAY OPOSICIÓN DE NADIE NI PERTURBACIÓN. **4.3.-** 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 solicitó prueba testimonial, prueba documental prueba pericial; por lo que corresponde analizar si los actores 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. 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 del cantón Manta, que consta de autos, agregados con la demanda desde la fojas 16 a la 29, demostrando que es un macro lote de mayor dimensión, dentro del cual se encuentra incluido el lote que se pretende ganar el dominio por medio de esta acción; **b)** Prueba sobre la identidad de la titular del bien materia del proceso lo que consta de los autos el certificado otorgado por el señor Registrador de la Propiedad de Manta del que aparece que los demandados como propietarios del inmueble materia del juicio, cabe indicar que dicha prueba se la considera en virtud del Art. 205 y 207 del COGEP, es decir que en legal y debida forma 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 constatar la plena identidad del bien que prescribe la actora y que posee, 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 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. De la pericia realizada (informe pericial) en la presente causa , cuyo informe consta del proceso desde fojas 39 a la 42, se verifica la existencia del bien, la singularización del mismo, así como que los actores se encuentran en posesión del bien, concordante el informe pericial legalmente fundamentado en audiencia oral por el perito Ing. Robert Delgado Caravedo. Siendo claro que dicho predio materia de la Litis es el mismo que describe los actores en la demanda y que es el inmueble que consta en el certificado de solvencia y ha sido objeto de la pericia adjuntada; su informe pericial sustentado en la audiencia el perito determinó que el terreno a prescribir es el mismo, con la prueba

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

documental anunciada y admitida en audiencia preliminar que consiste: Certificado de solvencia emitido por el Registrador de la Propiedad, informe pericial, pago de predios, pago de servicios básicos, declaración de testigos, Inspección judicial y sustentación de informe pericial. La prueba testimonial con el testimonio rendido en audiencia de juicio por Juan Francisco Pincay Baque,; la prueba pericial constante en el informe pericial sustentado en audiencia por el Ing. Robert Delgado, en cuyo informe que acompaña donde constan las medidas y singularización concordante con los hechos narrados en demanda y la documentación que se ha adjuntado.- 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 actora, con el propósito de justificar la posesión del predio se practicó la recepción de la prueba testimonial del testigo en audiencia, que conoce el sector, es vecino por años, y sabe de los actos posesorios, y nunca han sabido de problemas ocasionados por la posesión, que todos por el sector la conocen como los dueños, que han vivido allí con sus hijos, que lo tiene sembrado y cercado; quienes han declarado al tenor de lo interrogado, que conoce los hechos , que nadie le ha perturbado en su posesión y que lo declarado lo sabe por constarle los hechos personalmente al ser vecinos del sector. Consecuentemente los testimonios por ser idóneos deben ser imparcial con el propósito de que sus declaraciones, ponencias e informaciones sirvan de medio probatorio conducente y eficaz, ya que el testimonio deviene indefectiblemente en que 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. 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 válido y a criterio de esta juzgadora se sustentan en lo indicado en el Art. 177 numeral 7 del COGEP , permitiendo valorarse según lo estipulado en el Art. 164 inciso primero, 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 el informe pericial ratificado por la perito cuando sustentó y ratificó en su informe; A más de ello, con la práctica de la inspección judicial en la presente causa, 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", diligencia que se cumplió en unidad de acto con la Juez , la actora y su defensa, a la que no asistió la parte accionada y que consta en acta y respectivo CD de video en el proceso; El informe pericial sustentado en audiencia, y que expresó: COMO PERITO ACREDITADO POR EL CONSEJO ME CONTRATÓ EL SEÑOR HIPOLITO CHELE PARA INFORME TÉCNICO, TERRENO MEDIANERO UBICADO AVE 233 Y CALLE 300 BARRIO "20 MAYO" MANTA CON COORDENADAS, sector urbano, topografía regular, con medidas FRENTE 9.30 M LINDERA AVE 233 ATRÁS 9,30 Y PROPIEDAD JOHANA QUIMIS, DERECHO 15,25 M. Y MARIANA MOREIRA Y EL

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABI
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

LADO IZQUIERDO 15,25 SEÑORA ESTHER BRIONES 141,74 M2. SE ENCUENTRA UNA VIVIENDA Y UNA BODEGA, TIPO VILLA, AREA DE 37,48 M2. HORMIGON ARMADO, CUBIERTA DE MADERA Y ZINC, CON TODOS LOS SERVICIOS Y MENAJES DE HOGAR, SALA COMEDOR Y COCINA. Baño, y una bodega de caña con cubierta de zinc. POR EL FRENTE CERRAMIENTO DE ESTACA DE MADERA Y CAÑA DE GUADUA, PARTE POSTERIOR DE PAREDES DE COLINDANTE. Al momento de la inspección estaba habitada por el actor Hipólito Chele. Se adjunta plano, linderos y fotografías. **4.4.-** La jurisprudencia indica que los presupuestos fácticos que se deben justificar para obtener la declaratoria de haber ganado el dominio de un inmueble por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio como ya se lo indicó son: a) Posesión 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.-* Por tanto se concluye que la actora demanda la prescripción de un bien inmueble singularizando, pues se identifica claramente que el bien de propiedad de la demandada, solicita la prescripción del área que mantiene posesión de forma pacífica y con ánimo de dueño por más de 15 años, probando y justificando los requisitos indispensables para que opere la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, esto es, tener la posesión del predio por el tiempo mínimo de quince años que exige el Art. 2411 del Código Civil. A criterio de la juzgadora, los actores hacen prueba de la singularización y posesión que tiene sobre el bien inmueble consta en el certificado de solvencia emitido por el Registro de la Propiedad, debidamente singularizado, es decir demuestra la posesión del terreno que ha individualizado en su demanda y es concordante al realizar la inspección judicial. **4.5.-** La parte demandada no ha compareció al proceso, lo que conforme a derecho dicha ausencia injustificada se tiene como mera negativa de los fundamentos de hecho de derecho expuestos en la demanda. Con la documentación adjunta a la demanda, la inspección judicial, la declaración de testigos y el informe pericial adjunto al expediente y sustentado en audiencia, se demuestra la posesión y la singularización del área a prescribir, los actores han justificado como en derecho se requiere la posesión pacífica, sin clandestinidad, con ánimo de dueño y por más de 15 años del terreno que describe en su demanda. **5. 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", 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 PISCO CHELE HIPOLITO FELIPE y TEJENA PIN BEATRIZ LEONOR, por haberse justificado los requisitos necesarios para que opere la prescripción demandada, por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria, en consecuencia, que adquiere el dominio del bien inmueble un cuerpo de terreno ubicado en el sitio denominado Ciudadela 20 de Mayo - El Porvenir, Parroquia Tarqui, identificado como manzana "X" Lote N°301, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 9.30 Lindera con pasaje Peatonal 15, ATRÁS: 9.30 m-Lindera con Lote 302, propiedad de Johana Quimis, COSTADO DERECHO: 15.25 m Lindera con Lote 303, propiedad de Señora Mariana Moreira, COSTADO IZQUIERDO: 15.25 m-Lindera con Lote 299, propiedad de señora Esther Briones, cuya área total del predio es de 141.74 metros cuadrados, por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria Descrito en la solvencia adjunta, dejándose constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los señores CEVALLOS MENDOZA ROSSANA, CEVALLOS MENDOZA LUIS ADOLFO, CEVALLOS MENDOZA MATILDE, CEVALLOS MENDOZA LETICIA, CEVALLOS MENDOZA IRENE en calidad de herederos conocidos de los causantes JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN y SEGUNDA PERFECTA MENDOZA ESPINOZA; La COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA "INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS CIA. LTDA. en la persona de su representante, así como a posibles interesados y quienes se crean con derechos.- Ejecutoriada que sea esta sentencia protocolicese en una de las Notarías de este cantón e inscríbase en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que acorde con lo ordenado en el Artículo. 2413 del Código Civil, haga las veces de escritura pública, para que sirva de Justo Titulo a los accionantes; Se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda que tiene una cuantía de $16.000,oo; para lo cual se notificará a su vez al Señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta. Actúe en calidad de secretaria de este despacho la Abg. María Magdalena Macías Sabando, mediante acción de personal No. 5985 DP13-2016-SP. Cúmplase y notifíquese.-**F.- AB. MARIA NATALIA DELGADO INTRIAGO JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-RAZON.-**Siento por tal que la sentencia de fecha Manta, viernes 5 de abril del 2024, a las 10h21 en el presente proceso se encuentran ejecutoriado 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, JUEVES 02 DE MAYO DE 2024**

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABI
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

Malena Macías
secretaria

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

230431434-DFE

Juicio No. 13337-2022-02121

**UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA.** Manta, jueves 2 de mayo del 2024, a las 07h59.

**COPIA CERTIFICADA DE LA SETENCIA DICTADA POR LA SEÑORA JUEZA, AB. MARIA NATALIA DELGADO INTRIAGO, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, No13337-2022-02121; QUE SIGUE LOS SEÑORES PISCO CHELE HIPOLITO FELIPE y TEJENA PIN BEATRIZ LEONOR EN CONTRA CEVALLOS MENDOZA ROSSANA, CEVALLOS MENDOZA LUIS ADOLFO, CEVALLOS MENDOZA MATILDE, CEVALLOS MENDOZA LETICIA, CEVALLOS MENDOZA IRENE EN CALIDAD DE HEREDEROS CONOCIDOS DE LOS CAUSANTES JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN Y SEGUNDA PERFECTA MENDOZA ESPINOZA; LA COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA "INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS CIA. LTDA. EN LA PERSONA DE SU REPRESENTANTE, ASÍ COMO A POSIBLES INTERESADOS.; UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABÍ.** Manta, martes 9 de abril del 2024, a las 12h09**VISTOS:** Una vez realizada audiencia de juicio y cumplido con el trámite de Ley, siendo el estado de este proceso el dictar Sentencia escrita dentro de esta causa, se procede a aquello, y en observancia de lo establecido en el artículo 95 del Código Orgánico General de Procesos, se hacen las siguientes consideraciones de orden legal: 1. LA MENCION DE LA JUZGADORA QUE LA PRONUNCIA: la suscrita, Ab. María Natalia Delgado Intriago, procedo a dictar la presente Sentencia, en mi calidad de Jueza de la Unidad Judicial Civil con Sede en el cantón Manta. 2. LA IDENTIFICACION DE LAS PARTES: Las partes que han intervenido en este proceso ordinario No. 13337-2022-02121, son: en calidad de actor PISCO CHELE HIPOLITO FELIPE y TEJENA PIN BEATRIZ LEONOR como actores con c.c. 130293959-8 y 130406428-8 respectivamente; y, en calidad de demandados los señores CEVALLOS MENDOZA ROSSANA, CEVALLOS MENDOZA LUIS ADOLFO, CEVALLOS MENDOZA MATILDE, CEVALLOS MENDOZA LETICIA, CEVALLOS MENDOZA IRENE en calidad de herederos conocidos de los causantes JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN y SEGUNDA PERFECTA MENDOZA ESPINOZA; La COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA "INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS CIA. LTDA. en la persona de su representante, así como a posibles interesados. 3. ENUNCIACION BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA: **3.1.-** Comparece desde fojas 44 de autos los ciudadanos PISCO CHELE HIPOLITO FELIPE y TEJENA PIN BEATRIZ LEONOR manifestando entre otras cosas que: "Es el caso Señor (a) Juez, que desde el día 20 de noviembre del año mil novecientos noventa y tres, (1.993) hasta la actualidad, es decir desde hace más de 32 años, venimos junto con mi esposa manteniendo actos de buena fe la posesión material, en forma tranquila, continua, ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad; pacífica y pública, no equivoca y en concepto de propietarios a vista y

FUNCIÓN JUDICIAL
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE
Firmado por MARIA MAGDALENA MACIAS SABANDO
C=EC
L=PORTOVIEJO
CI 1310554132

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

paciencia del vecindario, esto es, con ánimos de señores y dueños sin interferencia de ninguna persona, de un bien inmueble, ubicado en el sitio denominado Ciudadela 20 de Mayo - El Porvenir, Parroquia Tarqui, identificado como manzana "X" Lote N°301, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 9.30 Lindera con pasaje Peatonal 15, ATRÁS: 9.30 m-Lindera con Lote 302, propiedad de Johana Quimis, COSTADO DERECHO: 15.25 m Lindera con Lote 303, propiedad de Señora Mariana Moreira, COSTADO IZQUIERDO: 15.25 m-Lindera con Lote 299, propiedad de señora Esther Briones, cuya área total del predio es de 141.74 metros cuadrados. A su vez, según consta del informe pericial suscrito por el Ing. Civil Robert Manuel Delgado Caravedo, perito acreditado por el Consejo de la Judicatura, consta en la solvencia emitida por el Registro de la propiedad, que el predio del cual estamos en posesión del cual estoy reclamando el dominio, la vivienda consta de un solo nivel o planta única y una bodega, teniendo un área de construcción de 37,48 m2, esta vivienda tiene estructura de hormigón armado, piso de hormigón simple paredes de mampostería pintado en la parte interior y fachada frontal, cubierta con estructura de madera con planchas de zinc, puerta principal metálica, ventana de madera con rejas de protección instalaciones para energía eléctrica, e instalaciones sanitarias en el ambiente interior de sala comedor-cocina con mesón de hormigón armado revestido con cerámica y fregadero de acero inoxidable y grifería, un baño con recubrimiento de cerámica en piso y paredes de ladrillos con cubierta de planchas de zinc, tiene un área de construcción de 7.10 m2., en esta vivienda se ingresa por la avenida 233, esto propiedad cuenta con el respectivo medidor de luz, y agua.. La calle principal es adoquinada. Debo indicar Señor(a) Juez que durante todo este lapso de tiempo, es decir, por más de 32 años en la que he convivido con mi familia esto es mi esposa y mis hijos, por lo que hemos venido realizando actos de amos, señores y dueños del indicado bien inmueble. Todos estos actos los venimos ejecutando a vista y paciencia de los vecinos del lugar donde habitamos como una verdaderos propietarios; NADIE ABSOLUTAMENTE NADIE SE HA OPUESTO NI SE OPONE A NUESTRA CONVIVENCIA Y VIVIENDA DESCRITA, y para demostrar nuestra pretensiones del bien inmueble materia de la Litis, solicitamos los servicios de un PERITO debidamente acreditado por el Consejo de la Judicatura, cuyo informe pericial indica la INSPECCIÓN TÉCNICA realizada al bien inmueble; en lo que respecta a las medidas y linderos especificadas anteriormente. Fundamenta su demanda, anuncia prueba, señala cuantía y procedimiento y solicita que se declare con lugar la demanda de prescripción, que se adjudique a su favor el bien inmueble que describe, por haber operado la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. **3.2.-** Previo el cumplimiento de los requisitos legales, la demanda fue aceptada a trámite mediante auto dictado el miércoles 25 de enero del 2023 conforme consta a fojas 61 del expediente , disponiéndose citar a la parte accionada, concediéndole el término de treinta días para que diera contestación a la demanda incoada en su contra. La parte demandada fue legal y debidamente citada, como consta de autos actas de citación a fojas 93, 94, 95, 96, 97 y 98 por boleta en el domicilio legal señalado, además se cumplió con citar a posibles interesados mediante extractos de prensa a fojas 100, 101 y 102. A fojas 64 del proceso consta cumplida la inscripción de la demanda como fuera dispuesto y la citación a los personeros Municipales del cantón Manta que obra de fojas 70 y 71. **3.3.-** Transcurrido el término, se convocó a audiencia preliminar

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

correspondiente en este proceso, que se celebró el día 24 de enero del 2024, diligencia a la cual acudió únicamente la parte accionante con su defensor técnico no así la parte demandada quien no ha comparecido a ejercer su derecho, instalada la misma, se dio inicio a la fase de saneamiento, y realizada la misma en sus diferentes etapas, 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, declarándose además 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, se admitió como prueba y señaló fecha para inspección judicial el 21 de febrero del 2024 y se convocó para que se llevara a cabo la audiencia de juicio, diligencia que tuvo lugar el 29 de febrero del 2024, a las 09h30, con la comparecencia de la parte actora, su defensor únicamente, se dio lectura al extracto de audiencia preliminar, practicadas las pruebas anunciadas y admitidas en la audiencia preliminar, así como también, escuchado el alegato final, se dictó resolución de manera oral en dicha audiencia, misma que es reducida a escrito. 4. LA RELACION DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCION y SU MOTIVACION: **4.1.-** Entre los hechos probados, relevantes para la Resolución, es necesario indicar que dentro de la audiencia preliminar se estableció como objeto de la controversia el siguiente: "DETERMINAR SI PROCEDE O NO? QUE LOS CIUDADANOS PISCO CHELE HIPOLITO Y LEONOR TEJENA PIN TIENEN DERECHO A QUE SE LE RECONOZCA POR EL MODO DE LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, COMO DUEÑOS DEL INMUEBLE DESCRITO EN SU DEMANDA".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 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 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. **4.2.-** 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

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABI
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

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, los accionantes PISCO CHELE HIPOLITO FELIPE y TEJENA PIN BEATRIZ LEONOR acuden a esta Unidad judicial y manifiesta en su demanda que: desde el día 20 de noviembre del año mil novecientos noventa y tres, (1.993) hasta la actualidad, es decir desde hace más de 32 años, venimos junto con mi esposa manteniendo actos de buena fe la posesión material, en forma tranquila, continua, ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad; pacífica y pública, no equivoca y en concepto de propietarios a vista y paciencia del vecindario, esto es, con ánimos de señores y dueños sin interferencia de ninguna persona, de un bien inmueble, ubicado en el sitio denominado Ciudadela 20 de Mayo - El Porvenir, Parroquia Tarqui, identificado como manzana "X" Lote N°301, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 9.30 Lindera con pasaje Peatonal 15, ATRÁS: 9.30 m-Lindera con Lote 302, propiedad de Johana Quimis, COSTADO DERECHO: 15.25 m Lindera con Lote 303, propiedad de Señora Mariana Moreira, COSTADO IZQUIERDO: 15.25 m-Lindera con Lote 299, propiedad de señora Esther Briones., cuya área total del predio es de 141.74 metros cuadrados. En su alegato final expone: "EN ESTE LUGAR HAN HABITADO LOS ACTORES, HAN FORMADO SU FAMILIA A VISTA Y PACIENCIA DE LOS VECINOS DEL SECTOR, EN ESTA PROPIEDAD TIENEN SU CASITA COMO SE DETERMINÓ EN LA INSPECCIÓN JUDICIAL, IGUAL EL INFORME PERICIAL DEL PERITO QUE SUSTENTÓ EN AUDIENCIA, EL CUAL LO DETALLA, SUS LINDEROS CON MEDIDAS Y COLINDANTES, PREDIO QUE STA HABITADO POR LOS ACCIONANTES DE ESTE JUICIO, UBICADO EN LA "20 de mayo" DE MANTA EN LA MANZANA X LOTE 301, CON LA PRUEBAS APORTADAS, EL CERTIFICADO DE SOLVENCIA DETERMINA QUE LOS DEMANDADOS SON LOS TITULARES DEL BIEN, EL INFORME PERICIAL DEBIDAMENTE SUSTENTADO EN AUDIENCIA, Y LA COMPARECENCIA DE LOS ACTORES, SE HA DETERMINADO LA EXISTENCIA DEL BIEN Y LA LEGITIMACIÓN DE ACTORES Y DEMANDADO, EL BIEN SINGULARIZADO CON LA INSPECCIÓN, Y EL TESTIGO QUE LOS CONOCE QUE VIVEN EN ESE LUGAR DESDE ESE TIEMPO, POR LO QUE SOLICITAMOS QUE SE

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABI
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

ADJUDIQUE A FAVOR DE LOS ACTORES COMO DUEÑOS POR PRESCRIPCIÓN Y QUE SE CONCEDA SENTENCIA A FAVOR QUE SIRVA DE TITULO, MUCHO MAS QUE NO HAY OPOSICIÓN DE NADIE NI PERTURBACIÓN. **4.3.-** 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 solicitó prueba testimonial, prueba documental prueba pericial; por lo que corresponde analizar si los actores 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. 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 del cantón Manta, que consta de autos, agregados con la demanda desde la fojas 16 a la 29, demostrando que es un macro lote de mayor dimensión, dentro del cual se encuentra incluido el lote que se pretende ganar el dominio por medio de esta acción; **b)** Prueba sobre la identidad de la titular del bien materia del proceso lo que consta de los autos el certificado otorgado por el señor Registrador de la Propiedad de Manta del que aparece que los demandados como propietarios del inmueble materia del juicio, cabe indicar que dicha prueba se la considera en virtud del Art. 205 y 207 del COGEP, es decir que en legal y debida forma 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 constatar la plena identidad del bien que prescribe la actora y que posee, 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 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. De la pericia realizada (informe pericial) en la presente causa , cuyo informe consta del proceso desde fojas 39 a la 42, se verifica la existencia del bien, la singularización del mismo, así como que los actores se encuentran en posesión del bien, concordante el informe pericial legalmente fundamentado en audiencia oral por el perito Ing. Robert Delgado Caravedo. Siendo claro que dicho predio materia de la Litis es el mismo que describe los actores en la demanda y que es el inmueble que consta en el certificado de solvencia y ha sido objeto de la pericia adjuntada; su informe pericial sustentado en la audiencia el perito determinó que el terreno a prescribir es el mismo, con la prueba

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

documental anunciada y admitida en audiencia preliminar que consiste: Certificado de solvencia emitido por el Registrador de la Propiedad, informe pericial, pago de predios, pago de servicios básicos, declaración de testigos, Inspección judicial y sustentación de informe pericial. La prueba testimonial con el testimonio rendido en audiencia de juicio por Juan Francisco Pincay Baque,; la prueba pericial constante en el informe pericial sustentado en audiencia por el Ing. Robert Delgado, en cuyo informe que acompaña donde constan las medidas y singularización concordante con los hechos narrados en demanda y la documentación que se ha adjuntado.- 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 actora, con el propósito de justificar la posesión del predio se practicó la recepción de la prueba testimonial del testigo en audiencia, que conoce el sector, es vecino por años, y sabe de los actos posesorios, y nunca han sabido de problemas ocasionados por la posesión, que todos por el sector la conocen como los dueños, que han vivido allí con sus hijos, que lo tiene sembrado y cercado; quienes han declarado al tenor de lo interrogado, que conoce los hechos , que nadie le ha perturbado en su posesión y que lo declarado lo sabe por constarle los hechos personalmente al ser vecinos del sector. Consecuentemente los testimonios por ser idóneos deben ser imparcial con el propósito de que sus declaraciones, ponencias e informaciones sirvan de medio probatorio conducente y eficaz, ya que el testimonio deviene indefectiblemente en que 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. 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 válido y a criterio de esta juzgadora se sustentan en lo indicado en el Art. 177 numeral 7 del COGEP , permitiendo valorarse según lo estipulado en el Art. 164 inciso primero, 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 el informe pericial ratificado por la perito cuando sustentó y ratificó en su informe; A más de ello, con la práctica de la inspección judicial en la presente causa, 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", diligencia que se cumplió en unidad de acto con la Juez , la actora y su defensa, a la que no asistió la parte accionada y que consta en acta y respectivo CD de video en el proceso; El informe pericial sustentado en audiencia, y que expresó: COMO PERITO ACREDITADO POR EL CONSEJO ME CONTRATÓ EL SEÑOR HIPOLITO CHELE PARA INFORME TÉCNICO, TERRENO MEDIANERO UBICADO AVE 233 Y CALLE 300 BARRIO "20 MAYO" MANTA CON COORDENADAS, sector urbano, topografía regular, con medidas FRENTE 9.30 M LINDERA AVE 233 ATRÁS 9,30 Y PROPIEDAD JOHANA QUIMIS, DERECHO 15,25 M. Y MARIANA MOREIRA Y EL

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABI
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

LADO IZQUIERDO 15,25 SEÑORA ESTHER BRIONES 141,74 M2. SE ENCUENTRA UNA VIVIENDA Y UNA BODEGA, TIPO VILLA, AREA DE 37,48 M2. HORMIGÓN ARMADO, CUBIERTA DE MADERA Y ZINC, CON TODOS LOS SERVICIOS Y MENAJES DE HOGAR, SALA COMEDOR Y COCINA. Baño, y una bodega de caña con cubierta de zinc. POR EL FRENTE CERRAMIENTO DE ESTACA DE MADERA Y CAÑA DE GUADUA, PARTE POSTERIOR DE PAREDES DE COLINDANTE. Al momento de la inspección estaba habitada por el actor Hipólito Chele. Se adjunta plano, linderos y fotografías. **4.4.-** La jurisprudencia indica que los presupuestos fácticos que se deben justificar para obtener la declaratoria de haber ganado el dominio de un inmueble por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio como ya se lo indicó son: a) Posesión 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.-* Por tanto se concluye que la actora demanda la prescripción de un bien inmueble singularizando, pues se identifica claramente que el bien de propiedad de la demandada, solicita la prescripción del área que mantiene posesión de forma pacífica y con ánimo de dueño por más de 15 años, probando y justificando los requisitos indispensables para que opere la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, esto es, tener la posesión del predio por el tiempo mínimo de quince años que exige el Art. 2411 del Código Civil. A criterio de la juzgadora, los actores hacen prueba de la singularización y posesión que tiene sobre el bien inmueble consta en el certificado de solvencia emitido por el Registro de la Propiedad, debidamente singularizado, es decir demuestra la posesión del terreno que ha individualizado en su demanda y es concordante al realizar la inspección judicial. **4.5.-** La parte demandada no ha compareció al proceso, lo que conforme a derecho dicha ausencia injustificada se tiene como mera negativa de los fundamentos de hecho de derecho expuestos en la demanda. Con la documentación adjunta a la demanda, la inspección judicial, la declaración de testigos y el informe pericial adjunto al expediente y sustentado en audiencia, se demuestra la posesión y la singularización del área a prescribir, los actores han justificado como en derecho se requiere la posesión pacífica, sin clandestinidad, con ánimo de dueño y por más de 15 años del terreno que describe en su demanda. **5. 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", 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 PISCO CHELE HIPOLITO FELIPE y TEJENA PIN BEATRIZ LEONOR, por haberse justificado los requisitos necesarios para que opere la prescripción demandada, por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria, en consecuencia, que adquiere el dominio del bien inmueble un cuerpo de terreno ubicado en el sitio denominado Ciudadela 20 de Mayo - El Porvenir, Parroquia Tarqui, identificado como manzana "X" Lote N°301, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 9.30 Lindera con pasaje Peatonal 15, ATRÁS: 9.30 m-Lindera con Lote 302, propiedad de Johana Quimis, COSTADO DERECHO: 15.25 m Lindera con Lote 303, propiedad de Señora Mariana Moreira, COSTADO IZQUIERDO: 15.25 m-Lindera con Lote 299, propiedad de señora Esther Briones, cuya área total del predio es de 141.74 metros cuadrados, por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria Descrito en la solvencia adjunta, dejándose constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los señores CEVALLOS MENDOZA ROSSANA, CEVALLOS MENDOZA LUIS ADOLFO, CEVALLOS MENDOZA MATILDE, CEVALLOS MENDOZA LETICIA, CEVALLOS MENDOZA IRENE en calidad de herederos conocidos de los causantes JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN y SEGUNDA PERFECTA MENDOZA ESPINOZA; La COMPAÑIA DE RESPONSABILIDAD LIMITADA "INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS CIA. LTDA. en la persona de su representante, así como a posibles interesados y quienes se crean con derechos.- Ejecutoriada que sea esta sentencia protocolícese en una de las Notarías de este cantón e inscríbase en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que acorde con lo ordenado en el Artículo. 2413 del Código Civil, haga las veces de escritura pública, para que sirva de Justo Titulo a los accionantes; Se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda que tiene una cuantía de $16.000,oo; para lo cual se notificará a su vez al Señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta. Actúe en calidad de secretaria de este despacho la Abg. María Magdalena Macías Sabando, mediante acción de personal No. 5985 DP13-2016-SP. Cúmplase y notifíquese.-**F.- AB. MARIA NATALIA DELGADO INTRIAGO JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-RAZON.-**Siento por tal que la sentencia de fecha Manta, viernes 5 de abril del 2024, a las 10h21 en el presente proceso se encuentran ejecutoriado 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, JUEVES 02 DE MAYO DE 2024**

Malena Macías S
Secretaria.

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