



13337-2019-01764-OFICIO-00877-2021

Causa N° 13337201901764

Manta, viernes 12 de marzo del 2021

Señor(es)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

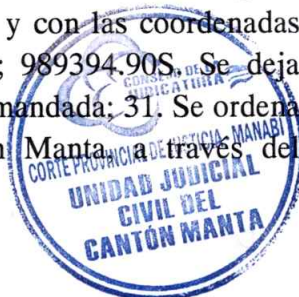
Presente.

En el juicio N° 13337201901764 , hay lo siguiente:

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA.

Dentro del juicio **ORDINARIO PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO N° 13337-2019-01764**, que ha propuesto **ANA PASTORA VEGA BURGOS**, con cédula de ciudadanía No. 130599912-8, en contra de **LUCILA FANNY DELGADO REYES**, con cédula No. 1300818703, mediante sentencia de fecha martes 26 de enero del 2021, a las 16h52 se ha ordenado cumplir con lo siguiente:

“...ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA”, acepta la demanda, por lo tanto opera el modo de adquirir el dominio a través de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva a favor de la ciudadana **ANA PASTORA VEGA BURGOS**, con cédula de ciudadanía No. 130599912-8 y de estado civil soltero, del lote de terreno ubicado en la lotización María Erminda, hoy lotización Colinas del Jocay, manzana A, número 14, calle J-6 y J-19 tras de los predios de la Unidad Educativa Jorge Washington, de la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta, mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE**: 9.75 metros y lindera con la calle pública; **POR ATRÁS**: con 9.75 metros y lindera con la unidad educativa Jorge Washington y con propiedad de la señora Julieta Vera Robles lote No. 11; **POR EL COSTADO IZQUIERDO**: con 19.85 metros y lindera con propiedad del señor Italo Ecuador Montesdeoca Chila, lote 13; y, **POR EL COSTADO DERECHO**: con 19,85 metros y lindera con propiedad del señor Walter Javier Delgado Bailón lote 15. Con una superficie total de 193,54 metros cuadrados y con las coordenadas referenciales UTM, DATUM WGS84 ZONA 17 SUR 531113.31E; 989394.90S. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de la parte demandada; 31. Se ordena que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, a través del



departamento correspondiente, catastro y registre a nombre de ANA PASTORA VEGA BURGOS, con cédula de ciudadanía No. 130599912-8 y de estado civil soltero, el inmueble descrito y singularizado en la presente sentencia; 32. Se dispone también que el Registro de la Propiedad del cantón Manta, cancele la inscripción de la demanda, inscrita con fecha 25 de noviembre de 2019 conforme se observa a fs. 62 de los autos. Deberá también cancelarse cualquier medida cautelar u otro gravamen que pudiera pesar sobre el área de terreno que se prescribe en el presente juicio, esto es, hasta por un área total de 193,54 metros cuadrados; 33. De ejecutoriarse esta sentencia, se dispone conferir fotocopias certificadas para que sean protocolizadas en una de las Notarías Públicas del país, y se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, para que sirva de justo título a la ciudadana ANA PASTORA VEGA BURGOS, con cédula de ciudadanía No. 130599912-8 y de estado civil soltero;...” F.-) **Abg. Holger Antonio Rodriguez Andrade, JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA**

Lo que comunico para los fines de ley.

CASTRO CORONEL CARLOS JULIO
SECRETARIO



Bague Hernandez Luis Alberto
080163383-5.



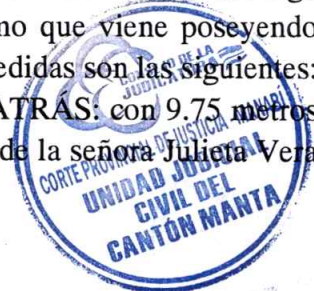
Juicio No. 13337-2019-01764

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, viernes 12 de marzo del 2021, a las 16h02.

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO NO. 13337-2019-01764, DICTADA CON FECHA MANTA, MARTES 26 DE ENERO DEL 2021, A LAS 16H52, QUE SIGUE ANA PASTORA VEGA BURGOS, EN CONTRA DE LUCILA FANNY DELGADO REYES.

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI.

VISTOS: Agréguese al proceso los CD que contienen los audios de la Inspección Judicial y Audiencia de Juicio y las actas resumen y de comparecencias que van de fojas 120 a 128 de los autos. En lo principal, cumplido el trámite de Ley, y siendo el estado del proceso el de dictar sentencia escrita, observando lo establecido en el artículo 95 del Código Orgánico General de Procesos, se reduce a escrito de manera motivada la resolución oral tomada en la audiencia de juicio, para lo cual se hacen las siguientes consideraciones de orden constitucional y legal: **I JUZGADOR QUE LA PRONUNCIA** 1. Abogado Holger Antonio Rodríguez Andrade, en mi calidad de Juez de la Unidad Judicial Civil de Manabí, sede Manta, competente para sustanciar y resolver la presente causa de conformidad a lo que establecen los artículos 167 y 178.3 de la Constitución de la República, en concordancia con los artículos 1, 156, 160.1, 171 y 240 del Código Orgánico de la Función Judicial; **II FECHA Y LUGAR DE SU EMISIÓN** 2. Martes 26 de enero de 2021, en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador; **III IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES** 3. ANA PASTORA VEGA BURGOS, con cédula de ciudadanía No. 130599912-8 en calidad de actora o legitimada activa; 4. DELGADO REYES LUCILA FANNY, titular de la cédula de ciudadanía No. 1300818703; en calidad de demandada o legitimada pasiva; **IV ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA Y DEFENSA DE LA PARTE DEMANDADA PARTE ACTORA:** 5. De fojas 49 a 51 del expediente se observa la demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio en la que la actora en lo principal indica: 5.1. Que, desde hace más de 15 años ininterrumpidos es poseedora con ánimo de señora y dueña, pacíficamente y a vista y paciencia de las personas de la comunidad, de un lote de terreno en donde se encuentra viviendo aproximadamente desde el mes de enero del año 2004. 5.2. Que, el lote de terreno se encuentra ubicado en la lotización María Erminda, hoy lotización Colinas del Jocay, manzana A, número 14 coordenadas referenciales UTM, DATUM WGS84 ZONA 17 SUR 531113.31E; 989394.90S, calle J-6 y J-19 tras de los predios de la Unidad Educativa Jorge Washington, de la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta, mismo que viene poseyendo desde hace más de quince años, cuerpo de terreno cuyos linderos y medidas son las siguientes: **POR EL FRENTE:** 9.75 metros y lindera con la calle pública; **POR ATRAS:** con 9.75 metros y lindera con la unidad educativa Jorge Washington y con propiedad de la señora Julieta Vera



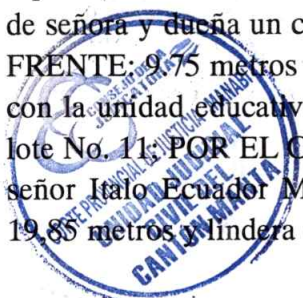
Robles lote No. 11; POR EL COSTADO IZQUIERDO: con 19.85 metros y lindera con propiedad del señor Italo Ecuador Montesdeoca Chila, lote 13; y, POR EL COSTADO DERECHO: con 19,85 metros y lindera con propiedad del señor Walter Javier Delgado Bailón lote 15. Con una superficie total de 193,54 metros cuadrados según medidas y linderos que se encuentra físicamente en posesión tal como lo demuestra con la singularización realizada con la experticia adjuntada a la demanda. 5.3. Que, del bien inmueble en mención ha mantenido la posesión pacífica, tranquila, continúa, en forma interrumpida, con ánimo de señora y dueña, esto es, por más de quince años a la fecha de la presentación de la demanda, inclusive en dicho terreno ha levantado con su propio peculio una vivienda tipo villa y una vivienda planta alta de hormigón armado donde habita en unión de su familia e hijos desde el tiempo que deja indicado. 5.4. Que, además el inmueble cuenta con cerramiento de hormigo armado, los servicios básicos como son. Luz, agua e internet, es decir, consta con las adecuaciones en perfectas condiciones que ha permitido ser habitada por ella y su familia durante todo éste tiempo, sin la interferencia absoluta de nadie y demostrando en todo momento el ánimo de señora y dueña, siendo que todos los vecinos que habitan en el sector le han conocido como la única dueña del predio que posee; 5.5. Que, fundamenta su demanda en los artículos 289 y 290 del Código Orgánico General de Procesos, en concordancia con lo establecido en los artículos 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil. 5.6. Que, pretende que se declare con lugar su demanda y se ordene la inscripción de la sentencia en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, una vez que se haya protocolizado en una de las Notarías Públicas del país. **PARTE DEMANDADA:** 6. La parte demandada no compareció dentro del término legal que tenían para hacerlo, ni fuera de éste, pese a encontrarse en legal y debida forma citada; 7. Los personeros del GAD Municipal del cantón Manta, comparecieron de fojas 88 a 90 de los autos, y en lo principal indicaron: 7.1. "...El predio en mención de Acción Ordinaria de Prescripción Adquisitiva de Dominio, corresponde a una parte del bien inmueble que se encuentra catastrado hasta la presente fecha a favor de la señora LUCIA FANNY DELGADO REYES, ingresado en el sistema GIS con el código catastral No. 3241501000. Con los antecedentes indicados, del memorando emitido por la Dirección de Avalúos y Catastros del GAD MANTA, se determina que el lote de terreno; no es un bien municipal, sino es un bien de propiedad particular"; 7.2. Que, fundamentan su contestación en los artículos 82 de la Constitución de la República; 238, 425, 455, 416, 407 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 151 y 152 del Código Orgánico General de Procesos; **ACTOS PROCESALES:** 8. Mediante acta de sorteo de fecha jueves 31 de octubre de 2019, a las 09h51, se radicó la competencia de la demanda ordinaria en esta Unidad Judicial Civil dirigida por el suscrito; 9. Mediante auto de fecha jueves 7 de noviembre del 2019, las 09h55, avocando conocimiento de la presente causa, se dispuso que se aclare/complete la demanda al tenor de los requisitos 5, 9 y 10 del artículo 142 del COGEP. Acto que se observa cumplido mediante escrito visible a fs. 54 y 55 de los autos; 10. Con fecha lunes 18 de noviembre del 2019, las 15h13 se admitió a trámite en procedimiento ordinario la demanda, habiéndose dispuesto entre otras cosas que se cite a la demandada, se cuente con los personeros del GAD Municipal del cantón Manta y se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad del indicado cantón Manta. Actos que se observan



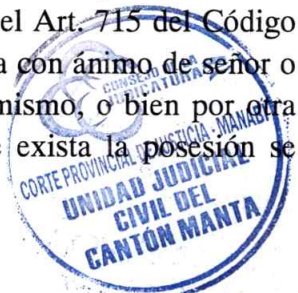
cumplidos a fojas 62, 69, 70, 95, 98, 99 y 100 de los autos; 11. En auto de fecha lunes 26 de octubre del 2020, a las 11h38 se admitió a trámite la contestación dada a la demanda por parte de los personeros del GAD Municipal del cantón Manta, y se convocó a las partes procesales a audiencia preliminar para el día viernes 13 de noviembre del 2020, a las 15h00. Diligencia que se encuentra cumplida conforme se desprende del CD, acta resumen y de comparecencia que obran a fojas 111, 112, 113, 114 y 115 de los autos y a la que compareció la actora con su defensor técnico y sin la presencia de la demandada. En la indicada diligencia, habiéndose cumplido con lo que prevé el artículo 294 del COGEP, entre otras haberse declarado la validez procesal, la parte actora anunciado sus pruebas a practicar en la audiencia de juicio, se señaló fecha, día y hora para que se realice la inspección judicial solicitada y la audiencia de juicio; 12. A fojas 122 y 123 se observa el CD y el acta que contiene el audio y video de la diligencia de inspección judicial al bien inmueble realizada con fecha 19 de enero de 2021 por la Unidad Judicial Civil de Manabí, sede Manta. Habiéndose convocado a audiencia de juicio, esta se llevó a efecto el día 19 de enero de 2021, conforme se desprende del CD que obra a fs. 124 de los autos y del acta resumen y de comparecencia visible a fs. 125, 126, 127 y 128 del expediente; **V DECISIÓN SOBRE LA EXCEPCIÓN PRESENTADA** 13. Al no haberse deducido excepciones previas de las contempladas en el artículo 153 del COGEP, nada hay que resolver al respecto; **RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCIÓN** 14. Es necesario indicar que en la audiencia preliminar se determinó como objeto de la controversia, lo siguiente: “ESTABLECER SI LA CIUDADANA ANA PASTORA VEGA BURGOS, TIENE DERECHO A QUE SE LE DECLARE PROPIETARIA POR EL MODO DE ADQUIRIR EL DOMINIO DENOMINADO PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA, DEL BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA LOTIZACIÓN MARÍA ERMINDA, HOY LOTIZACIÓN COLINAS DEL JOCAJ, MANZANA A, NÚMERO 14 COORDENADAS REFERENCIALES UTM, DATUM WGS84 ZONA 17 SUR 531113.31E; 989394.90S, CALLE J-6 Y J-19 TRAS DE LOS PREDIOS DE LA UNIDAD EDUCATIVA JORGE WASHINGTON, DE LA PARROQUIA URBANA TARQUI DEL CANTÓN MANTA, MISMO QUE VIENE POSEYENDO DESDE HACE MÁS DE QUINCE AÑOS, CUERPO DE TERRENO CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS SON LAS SIGUIENTES: POR EL FRENTE: 9.75 METROS Y LINDERA CON LA CALLE PÚBLICA; POR ATRÁS: CON 9.75 METROS Y LINDERA CON LA UNIDAD EDUCATIVA JORGE WASHINGTON Y CON PROPIEDAD DE LA SEÑORA JULIETA VERA ROBLES LOTE NO. 11; POR EL COSTADO IZQUIERDO: CON 19.85 METROS Y LINDERA CON PROPIEDAD DEL SEÑOR ITALO ECUADOR MONTESDEOCA CHILA, LOTE 13; Y, POR EL COSTADO DERECHO: CON 19,85 METROS Y LINDERA CON PROPIEDAD DEL SEÑOR WALTER JAVIER DELGADO BAILÓN LOTE 15. CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 193,54 METROS CUADRADOS. O SI SE DEBE DECLARAR SIN LUGAR LA DEMANDA”; 15. Delimitado el objeto de la controversia y con base a los principios de inmediación, legalidad y contradicción, durante la audiencia de juicio se practicaron las pruebas que fueron debidamente anunciadas y admitidas en la audiencia preliminar, bajo los presupuestos establecidos en el Art. 160 del Código Orgánico General de Procesos, en virtud de aquello era obligación 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 ibídem; de modo que la prueba deberá ser apreciada en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, dejando a salvo las solemnidades prescritas en la ley sustantiva para la existencia o validez de ciertos actos, según así lo prevé el inciso segundo del Art. 164 ibídem, por lo que corresponde dentro de la causa analizar si las pruebas actuadas por los sujetos procesales permiten concluir que la pretensión de la parte actora debe operar o no, recordando que la sentencia debe decidir sobre las peticiones realizadas por las partes y decidir sobre los puntos litigiosos del proceso; 16. Según lo determina el inciso tercero del Art. 164 del Código Orgánico General de Procesos, es obligación del juzgador expresar en su resolución, la valoración de todas las pruebas que le hayan servido para justificar su decisión, que además, acorde al principio de verdad procesal contemplado en el Art. 27 del Código Orgánico de la Función Judicial corresponde a las Juezas y Jueces, resolver únicamente atendiendo a los elementos aportados por las partes; 17. Para poder resolver la presente causa es necesario indicar que el Art. 2392 del Código Civil, claramente establece que, “Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales”. La Posesión constituye el elemento determinante en la Prescripción, pero para que éste opere es necesario que la tenencia de la cosa reúna dos requisitos: El Corpus y el Animus. El primero, es un elemento material, el otro es de carácter subjetivo intelectual. La tenencia de una cosa, es física, material; el ánimo de señor y dueño es de carácter psicológico, anímico, la posesión habilita el modo de adquirir el dominio llamado Prescripción; 18. 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); 19. La posesión en la forma dispuesta en el Art. 715 del Código Civil, es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo; 20. En la especie, la actora manifiesta que desde hace más de quince años, viene poseyendo con ánimo de señora y dueño un cuerpo de terreno cuyos linderos y medidas son las siguientes: POR EL FRENTE: 9.75 metros y lindera con la calle pública; POR ATRÁS: con 9.75 metros y lindera con la unidad educativa Jorge Washington y con propiedad de la señora Julieta Vera Robles lote No. 11; POR EL COSTADO IZQUIERDO: con 19.85 metros y lindera con propiedad del señor Italo Ecuador Montesdeoca Chila, lote 13; y, POR EL COSTADO DERECHO: con 19.85 metros y lindera con propiedad del señor Walter Javier Delgado Bailón lote 15. Con una

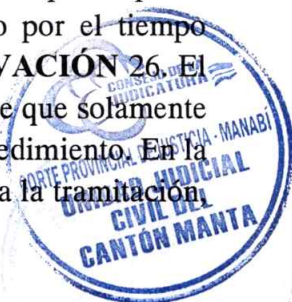


superficie total de 193,54 metros cuadrados. Posesión que ejerce en forma pacífica, ininterrumpida, continua, constante, sin clandestinidad y buena fe, en calidad de señor y dueña; 21. Correspondiendo analizar si la accionante ha justificado dentro del proceso, la existencia de los elementos que integran la acción de prescripción de dominio alegada, al efecto, se considera: en la audiencia de juicio la parte actora practicó en legal y debida forma, las siguientes pruebas que fueron anunciadas y admitidas: a) Información registral, ficha registral No. 1808 emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, con el cual justifica la existencia del inmueble que está demandando y que figura como propietaria la ciudadana Lucila Fanny Delgado Reyes (fs. 6 a 26 vta.); b) recibo de pago de luz eléctrica (fs. 48); c) recibo de pago de internet (fs. 47); d) fotos del bien inmueble objeto de la demanda (fs. 4 y 5); e) informe pericial suscrito por el señor Ing. Neill Delgado Macías, acreditado por el Conejo de la Judicatura, en cuyo informe se encuentran detalladas las medidas y linderos, las edificaciones, los servicios básicos y todo lo existente en el bien inmueble que se demanda la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio a su favor (fs. 27-46); e) la declaración de los testigos: José Euclides Cedeño Baque, María Elena Carpio Lopez y Carlota Teodora Olives Vilela, quienes declararon sobre el tiempo que le conocen, su domicilio que habita, la ubicación, singularización e identificación del inmueble, la posesión y actos de dominio que ejerce sobre el inmueble materia de prescripción extraordinaria de dominio que demanda; f) sustentación del informe pericial por parte del ingeniero Neill Delgado Macías; g) inspección judicial al predio objeto de la demanda; 22. Análisis y valoración de la prueba de la parte actora: 22.1. Prueba sobre el libre comercio del bien inmueble que se pretende prescribir.- De la información registral – ficha registral 1808 otorgada por el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha 10 de octubre del 2019, mismo que obra de fojas 6 y 26 vta., de los autos, se observa que el 13 de febrero de 2002 la demandada Lucila Fanny Delgado Reyes, adquirió por compraventa por cartel a Margot María Delgado Bowen, un lote de terreno ubicado en la lotización “MARIA ERMINDA”, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, mismo inscrito con fecha jueves 13 de febrero de 2003. Dentro del indicado lote se encontraría el descrito y singularizado en la presente causa. Queda probado que el inmueble objeto de la presente causa es un bien prescriptible, pues se encuentra en el libre comercio; 22.2. Prueba sobre la identidad del titular del bien material del proceso.- De la información registral – ficha registral 1808 otorgada por el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha 10 de octubre del 2019, mismo que obra de fojas 6 y 26 vta., de los autos, se observa que el 13 de febrero de 2002 la demandada Lucila Fanny Delgado Reyes, adquirió por compraventa por cartel a Margot María Delgado Bowen, un lote de terreno ubicado en la lotización “MARIA ERMINDA”, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, mismo inscrito con fecha jueves 13 de febrero de 2003. De la indicada información registral no se observa que el lote adquirido por la aquí demandada no ha sido transferido en su totalidad, consecuentemente la accionada es la titular del dominio del bien objeto de la presente causa; 22.3. Prueba sobre la identidad de la cosa.- Es necesario recordar que el Art. 715 del Código Civil manifiesta que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. Resulta entonces, que para que exista la posesión se



necesita que la tenencia de una cosa determinada se la realice con el ánimo de dueño. Es decir, debe realizarse la determinación física del bien y constatarse la plena identidad del bien que prescribe el actor y que posee, ya que es un requisito de la posesión, por cuanto el artículo antes mencionado, (715 del Código Civil) establece en su parte que "Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño...", y ello conlleva a determinar que la posesión es un hecho que requiere tres elementos: a) la existencia de una cosa determinada, b) la tenencia, elemento material que pone a la persona en contacto con la cosa, c) el ánimo de señor y dueño, que es el elemento típico de la posesión, en cuanto es el ingrediente que convierte a la tenencia en posesión. Si el tenedor de la cosa reconoce como propietario de la misma a otra persona, no es poseedor; 22.3.1. De la inspección judicial realizada por la Unidad Judicial, cuyo informe consta del proceso en el CD original a fojas 122 de los autos, se verifica la existencia del inmueble consistente en terreno y dos casas ubicado en la lotización María Erminda, hoy lotización Colinas del Jocay, manzana A, número 14 coordenadas referenciales UTM, DATUM WGS84 ZONA 17 SUR 531113.31E; 989394.90S, calle J-6 y J-19 tras de los predios de la Unidad Educativa Jorge Washington, de la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta, mismo que viene poseyendo desde hace más de quince años, cuerpo de terreno cuyos linderos y medidas son las siguientes: POR EL FRENTE: 9.75 metros y lindera con la calle pública; POR ATRÁS: con 9.75 metros y lindera con la unidad educativa Jorge Washington y con propiedad de la señora Julieta Vera Robles lote No. 11; POR EL COSTADO IZQUIERDO: con 19.85 metros y lindera con propiedad del señor Italo Ecuador Montesdeoca Chila, lote 13; y, POR EL COSTADO DERECHO: con 19,85 metros y lindera con propiedad del señor Walter Javier Delgado Bailón lote 15. Con una superficie total de 193,54 metros cuadrados"; 22.3.2. Existen dos viviendas, una primera vivienda tiene estructura compuesta de columnas de hormigón armado y mampostería, piso de hormigón simple, revestimiento de piso en la mayoría de los ambientes interiores, mampostería de ladrillo tipo maleta, enlucido interior y exterior en la mayor parte de los ambientes, pintura exterior solo en el frente, su cubierta es de placa tipo Steel-deck, sobre estructura compuesta de perfiles metálicos, puertas interiores y de ingreso de madera y una sobrepuerta de hierro, posee ventanas de aluminio y vidrio, rejas de hierro, instalaciones de energía eléctrica y agua potable e instalaciones sanitarias. La segunda vivienda está ubicada en la parte posterior, es tipo villa de una sola planta, está dividida en dos departamentos, el acceso es a través de una escalera de hormigón armado de un tramo corto; 22.4. La parte accionante, con el propósito de justificar la posesión del predio practicó la recepción de la prueba testimonial de los señores José Euclides Cedeño Baque, María Elena Carpio Lopez y Carlota Teodora Olives Vilela, quienes son mayores de edad, domiciliados en la el barrio Colinas del Jocay, calle J-6 Y J-19 de la ciudad de Manta, y quienes han declarado al tenor de lo interrogado, que conocen a la actora por más de 15 años, que la conocen desde que llegó a vivir en el solar que afirma poseer, que les consta que la actora es reconocida por todos en el lugar como dueña, que nadie le ha perturbado en su posesión y que lo declarado lo saben por constarle los hechos personalmente, pues viven a pocos pasos de la actora, esto es, en el mismo barrio. Testigos que han rendido su testimonios en audiencia de juicio, consecuentemente los mismos por ser idóneos deben ser imparcial con el propósito de que su declaración, 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; 22.5. Todo lo indicado en el párrafo inmediato anterior, queda reforzado con la abundante prueba documental practicada por la accionante en legal y debida forma, esto es, certificado de solvencia, pago de servicios básicos, entre otros. Del informe pericial que va de fs. 29 a 46 se pueden confirmar las medidas y linderos del bien inmueble objeto de la demanda, características y construcciones, todo lo cual queda reforzado con la inspección realizada por esta autoridad (fs. 122) y la sustentación del mismo por parte del perito; 23. 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 pública, pacífica y no interrumpida de un bien raíz que se encuentre en el comercio humano; b) que la posesión del bien determinado se haya ejercido con ánimo de señor y dueño; c) que dicha posesión haya durado al menos quince años; d) que la acción se dirija contra el titular del derecho de dominio que debe constar en el correspondiente certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad...; y, e) la individualización del bien, pues la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio únicamente se puede declarar respecto de una cosa determinada, singularizada, cuya superficie, linderos y más características se hayan establecidos claramente en el proceso... 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; 24. 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. “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); 25. La actora solicita la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de un bien inmueble, como consecuencia de lo anterior, corresponde determinar, si procede la prescripción cuando el bien inmueble a prescribir posee una clara y plena individualización, pues la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio únicamente se puede declarar respecto de una cosa determinada, singularizada, cuya superficie, linderos y más características se hayan establecidos claramente en el proceso”. Por tanto se concluye que la actora demanda la prescripción de un bien inmueble singularizando el bien a prescribir, probando y justificando los requisitos indispensables para que opere la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, esto es, tener la posesión del predio por el tiempo mínimo de quince años que exige el Art. 2411 del Código Civil; **VII MOTIVACIÓN 26.** El artículo 76 numeral 3 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que solamente se podrá juzgar a una persona con observancia del trámite propio de cada procedimiento. En la especie, a las partes procesales se les garantizó un debido proceso durante toda la tramitación.



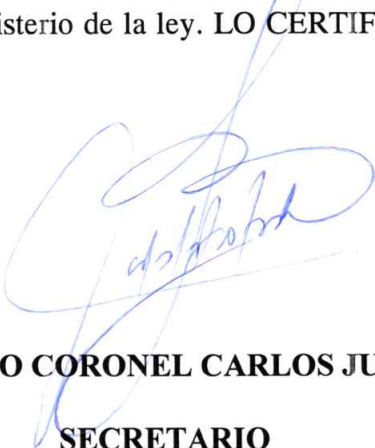
conforme lo establecido en los artículos 75, 76 y 77 de la Constitución de la República, artículos 10 y 11 de la Declaración Universal de Derechos Humanos, artículo 14 numerales: 1, 2 y 3 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos; y artículo 8 numerales: 1 y 2 literales; c, d y f y artículo 24 de la Convención Americana Sobre Derechos Humanos, cumpliendo con todos los términos y plazos señalados, sin que se haya omitido solemnidad sustancial alguna de las contenidas en el artículo 107 del Código Orgánico General de Procesos, ni violación del procedimiento que puedan influir en la decisión de la causa, esto es, haberse asegurado el debido proceso establecido en el artículo 76 de la Constitución de la República y observado además lo previsto en el Art. 172 de la norma suprema y el Art. 25 del Código Orgánico de la Función Judicial, se declara la validez del proceso; 27. El Art. 66 numeral 23 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas el derecho a dirigir quejas y peticiones individuales y colectivas a las autoridades y a recibir atención o respuestas motivadas. Analizado el contenido de la demanda y la prueba producida, bajo el Principio de Tutela Judicial Efectiva de los Derechos, contenidos en el Art. 23 de la Ley Orgánica de la Función Judicial, que en su parte pertinente dice: “La función judicial, por intermedio de las juezas y jueces, tienen el deber fundamental de garantizar la tutela judicial efectiva de los derechos declarados en la Constitución y en los Instrumentos Internacionales de Derechos Humanos o establecidos en las leyes, cuando sean reclamados por sus titulares o quienes invoquen esa calidad, cualquiera sea la materia, el derecho o la garantía exigido. Deberán resolver siempre las pretensiones y excepciones que hayan deducido los litigantes sobre la única base de la Constitución, los Instrumentos Internacionales de Derechos Humanos, los Instrumentos Internacionales ratificados por el Estado, la ley, y los méritos del Proceso...”. Dentro de la audiencia de juicio, la parte actora logró probar sus aseveraciones; 28. Nuestra Constitución de la República establece ciertos lineamientos respecto de la administración de justicia, y así, el artículo 1 establece que “...El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia,...”, por lo que los derechos de los ciudadanos prevalecen por sobre cualquier otra consideración de orden fáctico o legal; el Artículo 11 ibídem, dispone que “El ejercicio de los derechos se regirá sobre los siguientes principios: 1. Los derechos se podrán ejercer, promover y exigir de forma individual o colectiva ante las autoridades competentes; estas autoridades garantizarán su cumplimiento (...). 9. El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución...”. Por su parte, el artículo 75 establece: “Toda persona tiene derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, con sujeción a los principios de inmediación y celeridad; en ningún caso quedará en indefensión...”; 29. Nuestra Carta Magna, en el Título Cuarto, Capítulo Cuarto, de la Sección Tercera dispone: “Principios de la Función Judicial”, artículo 172 prescribe: “Las juezas y jueces administrarán justicia con sujeción a la Constitución, a los instrumentos internacionales de derechos humanos y a la ley”. Queda establecido que a los jueces nos toca resolver específicamente sobre las pretensiones y excepciones que hayan deducido los litigantes sobre la única base de la Constitución, los Instrumentos Internacionales de Derechos Humanos, ratificados por el Estado, la ley y los méritos del proceso, disposición constitucional que se encuentra desarrollada por artículo 23 del Código Orgánico de la Función Judicial; como la



definiera Font Serra en su libro El Dictamen de Peritos y el Reconocimiento Judicial en el Proceso Civil Probatorio, todo elemento formal en autos será apreciado por el juez al momento de resolver, tal cual lo especifica el Art. 169 de la misma norma “Es obligación de la parte actora probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en la demanda y que ha negado la parte demandada en su contestación”; **VIII DECISIÓN SOBRE EL FONDO DEL ASUNTO** 30. De la exegesis narrada, se desprende que la actora ha justificado conforme a derecho los fundamentos de hechos y de derecho de su demandada inicial para que opere a su favor la forma de adquirir el dominio denominada Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, por lo que sin otras consideraciones que realizar, el suscrito Juez de esta Unidad Judicial Civil de Manta, al tenor del Art., 1 de la Constitución de la República y Arts., 5, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 27, 28 y 29 del Código Orgánico de la Función Judicial, **“ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA”**, acepta la demanda, por lo tanto opera el modo de adquirir el dominio a través de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva a favor de la ciudadana ANA PASTORA VEGA BURGOS, con cédula de ciudadanía No. 130599912-8 y de estado civil soltero, del lote de terreno ubicado en la lotización María Erminda, hoy lotización Colinas del Jocay, manzana A, número 14, calle J-6 y J-19 tras de los predios de la Unidad Educativa Jorge Washington, de la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta, mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 9.75 metros y lindera con la calle pública; POR ATRÁS: con 9.75 metros y lindera con la unidad educativa Jorge Washington y con propiedad de la señora Julieta Vera Robles lote No. 11; POR EL COSTADO IZQUIERDO: con 19.85 metros y lindera con propiedad del señor Italo Ecuador Montesdeoca Chila, lote 13; y, POR EL COSTADO DERECHO: con 19,85 metros y lindera con propiedad del señor Walter Javier Delgado Bailón lote 15. Con una superficie total de 193,54 metros cuadrados y con las coordenadas referenciales UTM, DATUM WGS84 ZONA 17 SUR 531113.31E; 989394.90S. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de la parte demandada; 31. Se ordena que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, a través del departamento correspondiente, catastro y registre a nombre de ANA PASTORA VEGA BURGOS, con cédula de ciudadanía No. 130599912-8 y de estado civil soltero, el inmueble descrito y singularizado en la presente sentencia; 32. Se dispone también que el Registro de la Propiedad del cantón Manta, cancele la inscripción de la demanda, inscrita con fecha 25 de noviembre de 2019 conforme se observa a fs. 62 de los autos. Deberá también cancelarse cualquier medida cautelar u otro gravamen que pudiera pesar sobre el área de terreno que se prescribe en el presente juicio, esto es, hasta por un área total de 193,54 metros cuadrados; 33. De ejecutoriarse esta sentencia, se dispone conferir fotocopias certificadas para que sean protocolizadas en una de las Notarías Públicas del país, y se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, para que sirva de justo título a la ciudadana ANA PASTORA VEGA BURGOS, con cédula de ciudadanía No. 130599912-8 y de estado civil soltero; 34. La cuantía de la presente causa se la estableció en USD \$ 25.000,00; 35. Para el cumplimiento de todo lo aquí dispuesto se notificará mediante atento oficio al indicado Registro de la Propiedad, en la persona natural que le represente. De ser necesario se oficiará al GAD



Municipal del cantón Manta; IX **PROCEDENCIA DE INDEMNIZACIONES, INTERESES Y COSTAS** 36. No ha lugar al pago de costas, dado que no se cumple con lo establecido en el artículo 284 y 286 del Código Orgánico General de Procesos; 37. Se deja establecido que en la presente causa se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en los Arts. 76, 167, 168 y 169 de la actual Constitución de la República del Ecuador; 38. Ejecutado todo lo aquí resuelto, archívese la presente causa y cúmplase con lo que prevé el inciso final del artículo 196 del COGEP. **39. CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE. F.- HOLGER ANTONIO RODRIGUEZ ANDRADE, JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL MANTA. CERTIFICO: QUE SENTENCIA QUE ANTECEDE ES IGUAL A SU ORIGINAL EL QUE CONFIERO POR MANDATO DE LA LEY Y A CUYA AUTENTICIDAD ME REMITO EN CASO DE SER NECESARIO.- RAZÓN:** Siento por tal que la sentencia dictada en el presente proceso, con fecha Manta, martes 26 de enero del 2021, a las 16H52, se encuentra ejecutoriado por el ministerio de la ley. **LO CERTIFICO.-** Manta, 12 de marzo del 2021.


CASTRO CORONEL CARLOS JULIO
SECRETARIO



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 51

Número de Repertorio: 1063

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Quince de Marzo de Dos Mil Veinte y Uno queda inscrito el acto o contrato de CANCELACIÓN DE DEMANDA, en el Registro de DEMANDAS con el número de inscripción 51 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
140869	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTA	AUTORIDAD COMPETENTE
1300818703	DELGADO REYES LUCILA FANNY	DEMANDADO
1305999128	VEGA BURGOS ANA PASTORA	DEMANDANTE

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3243407000	1808	CANCELACIÓN DE DEMANDA

Observaciones:

Libro : DEMANDAS

Acto : CANCELACIÓN DE DEMANDA

Fecha : 15-mar./2021

Usuario: hugo_mera

Revision / Inscripción por: HUGO STALIN MERA CHAVEZ



ELABORADO POR: GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 15 de marzo de 2021



AFXQ3Y5TLV0ZJKD