



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANABI
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA

3241005000

yobannyavila@hotmail.com

0961589820

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR LA SEÑORA JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, ABG. MARIELLA MONSERRATE DELGADO ZAMBRANO, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO N° 13337-2019-00282, QUE SIGUE CARPIO LÓPEZ MARIA ELENA EN CONTRA DE LUCILA FANNY DELGADO REYES.-----

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI. Manta, jueves 24 de octubre del 2019, las 08h38, VISTOS: Una vez agotado el trámite de Ley, y siendo el estado de este proceso el dictar Sentencia escrita dentro de esta causa, se procede a dar cumplimiento a aquello, y en observancia de lo establecido en el artículo 95 del Código Orgánico General de Procesos, expreso lo siguiente: 1. LA MENCION DE LA O DEL JUZGADOR QUE LA PRONUNCIA: la suscrita, Ab. Mariella Delgado Zambrano, procedo a dictar la presente Sentencia, en mi calidad de Jueza de la Unidad Judicial Civil de Manta. 2. LA FECHA Y LUGAR DE SU EMISION: Esta Sentencia se emite en el Lugar y Fecha indicados al inicio de la misma. 3. LA IDENTIFICACION DE LAS PARTES: Las partes que han intervenido en este proceso ordinario No. 13337-2019-00282, son: en calidad de actor la señora CARPIO LÓPEZ MARIA ELENA y, En calidad de demandada: LUCILA FANNY DELGADO REYES. 4. ENUNCIACION BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA Y DEFENSA DE LA O DEL DEMANDADO: Desde fojas 46 a 48, comparece la señora CARPIO LÓPEZ MARIA ELENA, manifestando que: " Que desde el año 1999, hasta la actualidad; es decir, por más de veinte (20) años a la fecha, se encuentran en posesión material, pacífica, tranquila, continua e ininterrumpida, en forma pública, sin violencia ni clandestinidad, con ánimo de señora y dueña de un bien inmueble ubicado en la lotización Maria Erinda de la Parroquia Tarqui del sector Colinas del Jocay del Barrio Jocay de esta ciudad de Manta, lote No. A-4 entre las calle J19 y J6 con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 9.91 metros y lindera con la calle J19; POR ATRÁS: 10 metros y lindera con la Escuela Jorge Washington; POR EL COSTADO DERECHO: 22,21 metros y lindera con propiedad de la señora Mirian Barcia Bello; POR EL COSTADO IZQUIERDO: 21,43 metros y lindera con la señora Ramona Miele Palma; lote de terreno que singularizado obtiene la superficie total de 209.36 metros cuadrados y desde el momento que tomo posesión del bien inmueble materia de la acción empezó a ejercer ánimo de señora y dueña donde edifico su vivienda con sus propios recursos la misma que al transcurrir los años la han ido modificando ya que en la actualidad ha construido dos casas esta para darle privacidad a su hija con sus nietos, por lo que han venido efectuando actos claros públicos y notorios que demuestran su posesión y que han venido habitando en toda la propiedad en compañía de su familia, dentro del predio se encuentran implantadas dos viviendas de dos plantas, la vivienda hacia el lado frontal tiene la planta baja construida con un sistema tipo tradicional, de estructura de hormigón armado en cimentación, cadenas, columnas, vigas, con losa de entepiso, la cual se accede por una escalera de hormigón armada hacia la planta alta, que se encuentra construida hasta nivel de las columnas y ciertas paredes de antepecho; cuenta también con una cubierta de estructura de madera y hojas de planchas de galvalume, contrapiso de hormigón simple recubierto con cerámica en piso y en paredes de baño, puertas de madera, ventanas de aluminio y vidrio con protecciones metálicas, su distribución espacial está conformada por sala, comedor, cocina, baño completo y tres dormitorios., recalando que su posesión no ha sido clandestina, violenta y mucho menos es poseedor de mala fe y jamás ha sido interrumpida por lo que fundamento en lo dispuesto en los Arts. 289 y 290 del CODIGO ORGANICO GENERAL DE PROCESOS, en concordancia con lo dispuesto en los Arts. 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411 y 2413 del CODIGO CIVIL, en tal virtud demanda a la señora Lucila Fanny Delgado reyes a fin de que mediante SENTENCIA EJECUTORIADA se la declare como dueña y propietaria mediante PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO del inmueble situado en la lotización Maria Erinda de la Parroquia Tarqui del sector Colinas del Jocay del Barrio Jocay de esta ciudad de Manta, lote No. A-4 entre las calle J19 y J6 con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 9.91 metros y lindera con la calle J19; POR ATRÁS: 10 metros y lindera con la Escuela Jorge Washington; POR EL COSTADO DERECHO: 22,21 metros y lindera con propiedad de la señora Mirian Barcia Bello; POR EL COSTADO IZQUIERDO: 21,43 metros y lindera con la señora Ramona Miele Palma; lote de terreno que singularizado obtiene la superficie total de 209.36 metros cuadrados. Debiendo ordenar que se inscriba la sentencia en el Registro de la Propiedad de Manta, una vez que se encuentre protocolizada en una de las Notarías del país, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2413 del

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANABI
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA

Código Civil. La mencionada demanda, fue aceptada a trámite mediante auto dictado el 11 de marzo del 2019, a las 16h03, conforme consta a fojas 56, disponiéndose citar a la accionada señora Lucila Fanny Delgado Reyes, concediéndole el término de treinta días para que diera contestación a la demanda incoada en su contra. La accionada fue en legal y debidamente citada, acta de citación que obra a fojas 66 de los autos, la misma que no compareció al proceso. Así mismo cabe puntualizar que se cumplió con las citaciones al Gobierno Autónomo descentralizado del Municipio de Manta esto en su Alcalde y Procurador Síndico actas constantes a fs.67 y 68 de los autos, quienes tampoco comparecieron al proceso. En este punto se deja constancia que a folio 62 del proceso consta haberse inscrito la demanda en el Registro de la Propiedad de Manta. Cumplido con todo lo ordenado en auto de sustanciación de calificación de demanda, y fenecido el término concedido a los demandados, se señaló para que se lleve a efecto la Audiencia Preliminar el martes 10 de septiembre del 2019, a las 10h00, acto procesal como consta en acta de resumen de audiencia preliminar folios 72,73,73 vlt y 74 y la grabación a fojas 71 de los autos, señalándose la audiencia de juicio para llevarse a efecto el 17 de octubre del 2019, a las 09h30, acto procesal efectuado en el referido día y hora, acto procesal en la cual pronunció la correspondiente decisión, llegando la causa al estado de pronunciar la sentencia escrita 5. LA DECISION SOBRE LAS EXCEPCIONES PRESENTADAS: El Código Orgánico General de Procesos en su artículo 153 establece de manera taxativa las excepciones que pueden ser presentadas como previas, enumerando un total de 10. Con fundamento al numeral primero del artículo 294 del COGEP, corresponde a las partes se pronuncien sobre las excepciones previas propuestas. De la revisión exhaustiva de la causa consta que la demandada Lucila Fanny Delgado Reyes, no ha comparecido a la causa. Así como el Alcalde y Procurador Sindico del GAD Municipal de Manta, no comparecieron ni han propuesto excepciones previas; por lo que no existe excepciones previas que tratar lo que imposibilita o resulta inoficioso en la audiencia preliminar emitir auto interlocutorio sobre excepciones; acto seguido, de conformidad con lo establecido en el artículo 294 inciso 2 del Código Orgánico General de Procesos, una vez escuchado a la parte accionante se pronuncie auto interlocutorio sobre la validez del proceso. Toda vez que no existen impedimento en cuestiones de procedimiento, procedibilidad, competencia y se ha respetado el derecho al debido proceso en todas sus garantías básicas determinadas en el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador. Por lo tanto, no se observa que en este proceso se haya incurrido en omisión de alguna de las solemnidades sustanciales establecidas en el artículo 107 del COGEP, o en violación de trámite que afecte al procedimiento, por lo que se declara la validez del proceso. Además se determina que la Juzgadora es competente para conocer y resolver este proceso, en virtud de lo establecido en los artículos 240 del Código Orgánico de la Función Judicial; 9 y, 10 numeral 4 del Código Orgánico General del Proceso. 6. LA RELACION DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCION y MOTIVACIÓN .- Entre los hechos probados, relevantes para la Resolución, tenemos los siguientes: Para lo cual es necesario indicar que dentro de la audiencia preliminar se estableció como objeto de la controversia el siguiente: "Determinar si existe la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio alegada por la señora Maria Elena Carpio López al bien inmueble ubicado la lotización Maria Erminda de la Parroquia Tarqui del sector Colinas del Jocay del Barrio Jocay de esta ciudad de Manta, lote No. A-4 entre la calle J19 y J6 cuya superficie actual es de doscientos nueve metros coma treinta y seis metros cuadrados (209.36 m2) o en su caso si no existe los elementos para que opere dicha prescripción". Delimitado el objeto de la controversia y con base a los principios de intermediación, legalidad, y contradicción, durante la audiencia de juicio se practicaron las pruebas que fueron debidamente admitidas y practicadas en la audiencia preliminar bajo los presupuestos establecidos en el Art. 160 del Código Orgánico General de Procesos en virtud de aquella es obligación de la parte actora probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en su demanda, y que ha negado la parte demandada en su contestación, conforme lo determina el Art. 169 del COGEP; pues la finalidad de la prueba es llevar al juzgador al convencimiento pleno de los hechos y circunstancias controvertidos, según el precepto del Art. 158 del COGEP; de modo que la prueba deberá ser apreciada en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, dejando a salvo las solemnidades prescritas en la ley sustantiva para la existencia o validez de ciertos actos, según así lo prevé el inciso segundo del Art. 164 ibídem, y en virtud del Art 157 del mismo cuerpo legal su no comparecencia podrá ser apreciada por la o el juzgador como negativa de los hechos alegados contenidos en la demanda, por lo que Corresponde dentro de la causa analizar sí las pruebas actuadas por los sujetos procesales permiten concluir que la pretensión de la parte actora debe

operar o no. La sentencia debe decidir sobre las peticiones realizadas por las partes y decidir sobre los puntos litigiosos del proceso. Para poder resolver la presente causa es necesario indicar que el Art. 2.392 del Código Civil, claramente establece que, "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, concurriendo los demás requisitos legales". La Posesión constituye el elemento determinante en la Prescripción, pero para que este opere es necesario que la tenencia de la cosa reúna dos requisitos: El Corpus y el Animus. El primero, es un elemento material, el otro es de carácter subjetivo intelectual. La tenencia de una cosa, es física, material; el ánimo de señor y dueño es de carácter psicológico, anímico, la posesión habilita el modo de adquirir el dominio llamado Prescripción. Para que opere la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, conforme lo señala la doctrina han de concurrir tres requisitos: 1.- Una cosa susceptible de esta prescripción; 2.- Existencia de posesión; 3.- Transcurso de un plazo; pero, ha de anotarse que la jurisprudencia ha establecido otro requisito a fin de que la sentencia que declare la prescripción surta efectos plenos, una vez inscrita. Este presupuesto es el Legítimo Contradictor. (Resolución 251-99 de la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia dictada el 27 de abril de 1999, dentro del Juicio Ordinario 26-96 que, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sigue O.P en contra de M.P y otros). La posesión en la forma dispuesta en el Art. 715 del Código Civil, es "La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otras personas en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo". En la especie la actora señora: MARIA ELENA CARPIO LÓPEZ manifestó en su demanda que desde hace más de 20 años esto desde el año 1999 Se encuentra en posesión pacífica, tranquila, continua e ininterrumpida, pública, notoria y con ánimo de señora y dueña, del Lote de Terreno situado en la lotización Maria Erminda de la Parroquia Tarqui del sector Colinas del Jocay del Barrio Jocay de esta ciudad de Manta, lote No. A-4 entre las calle J19 y J6 con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 9.91 metros y lindera con la calle J19; POR ATRÁS: 10 metros y lindera con la Escuela Jorge Washington; POR EL COSTADO DERECHO: 22,21 metros y lindera con propiedad de la señora Mirian Barcia Bello; POR EL COSTADO IZQUIERDO: 21,43 metros y lindera con la señora Ramona Mieles Palma; lote de terreno que singularizado obtiene la superficie total de 209.36 metros cuadrados y que desde el momento que tomó posesión del bien inmueble, empezó a ejercer con ánimo de Señora y Dueña cumpliendo con más de los quince años que establece la ley, en dicha propiedad edificó dos viviendas de tal forma que, con sus propios recursos, han realizado varios trabajos y he construido las dos viviendas por lo que ha hecho mejoras para poder vivir cómodamente a medida que mis recursos pueden solventar. Dentro del predio se encuentran implantadas dos viviendas de dos plantas, la vivienda hacia el lado frontal tiene la planta baja construida con un sistema tipo tradicional, de estructura de hormigón armado en cimentación, cadenas, columnas, vigas, con losa de entrepiso, la cual se accede por una escalera de hormigón armada hacia la planta alta, que se encuentra construida hasta nivel de las columnas y ciertas paredes de antepecho; cuenta también con una cubierta de estructura de madera y hojas de planchas de galvalume, contrapiso de hormigón simple recubierto con cerámica en piso y en paredes de baño, puertas de madera, ventanas de aluminio y vidrio con protecciones metálicas, su distribución espacial está conformada por sala, comedor, cocina, baño completo y tres dormitorios esta última para la privacidad de su hija con sus nietos., del cual los vecinos la han reconocido como legítima propietaria, así mismo, en esta vivienda creo su hogar, educando y criando a sus hijos. Así mismo indica que durante el tiempo que ha venido manteniendo la posesión ha realizado actos a los que solo los propietarios tienen derecho, jamás se nos ha perturbado o interrumpido la posesión por hechos o actos de ninguna naturaleza y los vecinos que habitan por el sector siempre la ha reconocida como señora y dueña legítima del bien del cual está solicitando que se otorgue la prescripción; además en el bien se cuentan con los servicios básicos de Agua Potable y Energía Eléctrica. Según lo determina el Art. 164 inciso tercero del Código Orgánico General de procesos, es obligación del Juzgador expresar en la resolución la valoración de todas las pruebas producidas, actuaciones probatorias que además, acorde al principio de verdad procesal contemplado en el Art. 27 del Código Orgánico de la Función Judicial corresponde a las Juezas y Jueces, resolver únicamente atendiendo a los elementos aportados por las partes, dentro del término

probatorio la parte actora solicito prueba testimonial, prueba documental prueba pericial; por lo que corresponde analizar si la accionante ha justificado, dentro del proceso, la existencia de los elementos que integran la acción de prescripción de dominio alegada y al efecto, se considera: 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 y que consta a fojas 6 a la 22 de los autos, b) Prueba sobre la identidad del titular del bien materia del proceso lo que consta de fojas 6 hasta 22 de los autos el certificado otorgado por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta del que aparece que la demandada señora LUCILA FANNY DELGADO REYES es propietario del inmueble materia del juicio, cabe indicar que dicha prueba se la considera en virtud del Art. 207 del COGEP, cabe puntualizar en este punto que la demandada es dueña del macro lote donde el bien inmueble materia de la presente acción se encuentra vinculado tal como consta dentro del mismo certificado se ha identificado a la actora como colindante de la señora Barcia Bello Miriam del Rosario esto en la compraventa de fecha agosto 07 del año 2009 tal como se justificó en la audiencia y consta a fojas 8 vlt de los autos. 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 realizarse la determinación física del bien y constatarse la plena identidad del bien que prescribe los actores y que posee el demandado, ya que es un requisito de la posesión, por cuanto el 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: 1) La existencia de una cosa determinada, 2) la tenencia, elemento material que pone a la persona en contacto con la cosa, 3) el ánimo de señor y dueño, que es el elemento tipificante de la posesión, en cuanto es el ingrediente que convierte a la tenencia en posesión. Si el tenedor de la cosa reconoce como propietario de la misma a otra persona, no es poseedor, en tal virtud dentro de la presente causa se justificó con la inspección realizada y la cual consta el acta a fojas 77 vlt de los autos, así como el video pertinente e el informe pericial legalmente fundamentado en audiencia oral por el señor perito Ing. Iván Jhon Guerrero Solorzano, y de las preguntas realizadas a los testigos, se observa que los actores han identificado la identidad de todo el terreno ya que ellos indican que tienen la posesión del terreno de un total de 209,36 metros cuadrados. Así mismo se indica que en la inspección con la concurrencia de las partes litigantes, que fueron oídas verbalmente, por lo que esta Juzgadora observo que se encuentra determinados sus linderos y así mismo en el informe y que fue sustentado en esta audiencia por el señor perito y determinó que el terreno tiene los linderos y medidas: POR EL FRENTE: Con 9.91 metros, lindera con calle J-19, POR ATRÁS: Con 10,00 metros, lindera con Escuela Jorge Washington; POR EL COSTADO DERECHO: con 22.21 metros y lindera con lote # 05 de la misma Manzana A hoy propiedad de Barcia Bello Miriam del Rosario; y POR EL COSTADO IZQUIERDO: con 21.43 metros y lindera con Lote # 03, hoy propiedad de Ramona Mielles Palma. Existiendo el Área Total de 209.36 metros cuadrados, es decir que uno de los requisitos de la posesión como es la existencia de una cosa determinada, en el presente caso se ha determinado la cosa ya que la que solicitan la prescripción es igual a la que se fue a inspeccionada tal como lo ha determinado el informe pericial por lo que el requisito sobre la identidad de la cosa se encuentra justificado. Respecto de la prueba de la posesión. La actora con el propósito de justificar la posesión del predio solicitaron la recepción de la prueba testimonial de los señores : ESTRELLA ELIZABETH RODRIGUEZ SANTANA Y EDISON EDUARDO VEGA PONCE debiendo analizar sobre los hechos relevantes de los testimonios de los siguientes testigos: ESTRELLA ELIZABETH RODRIGUEZ SANTANA quien indico tener 44 años de edad, de estado civil casada, domiciliada en el Barrio Jocay atrás de la Escuela Jorge Washington J19 y J6, ecuatoriana, se dedica al oficio doméstico. Indico que conoce a la actora señor Maria Elena Carpio López más de 20 años 1999 en el barrio jocay, que la posesión la actora la tiene desde el año 1999 tiene su casita construida con esfuerzo de su trabajo ya que laboro en la empresa Inepaca, su casita principal tiene tres cuartos donde vive con su hijo, tiene su bañito, tiene una terraza donde cría animalitos, así mismo ha construido su casa de hormigón y tiene terraza, tres cuartos su baño sala y cocina, estacionamiento, atrás vive la hija en una casita que tiene dos cuartos y bañito, la señora Maria Elena ha

sido una persona pasiva, nadie le ha ido hacer perturbación en su casa, además la conoce porque es vecina ya segura que todos la reconocen como dueña de su casita, y nadie la ha llegado a molestar y siempre ha estado allí. Testigo EDISON EDUARDO VEGA PONCE de 49 años de edad, tiene unión libre, su domicilio lo tiene en la calle J6 y J19 también conocido como Barrio Jocay, ecuatoriano, trabaja como supervisor técnico en la empresa TVCABLE. Indico que conoce a la actora señor Maria Elena Carpio López casi 20 años, que la posesión la actora la tiene desde el año 1999 tiene su construcción de hormigón armado, en la parte de afuera un portón negro metálico en la parte interna tiene tres cuartos, arriba tiene una terraza, atrás una casita donde vive la hija y los nietos el mismo que tiene dos cuartos de dos piso, la posesión de la señora Maria Elena ha sido pacífica, tranquila no tiene problemas con nadie, vive a treinta metros, lo que he dicho es honor a la verdad y por lo que la conoce a la actora, por lo que con dichos testimonios queda claro los hechos respecto a las preguntas y a los aseverados por la actora en su demanda, escuchado los testimonios de los testigos de la parte actora es necesario conceptualizar sobre la prueba testimonial: La prueba testimonial rendida por terceros, a criterio de Hernando Devis Echandía, expuesto en la obra "Teoría General de la Prueba Judicial", tomo II, 5ta. edición, 1999, Editorial ABC, Bogotá, Páginas 33: "es un medio de prueba que consiste en la declaración representativa que una persona, que no es parte en el proceso en que se aduce, hace a un juez, con fines procesales, sobre lo que sabe respecto a un hecho de cualquier naturaleza", siendo un medio de prueba y un acto jurídico, que narra hechos; entendidos éstos, como todo lo que puede ser percibido por los sentidos del declarante y no la simple entidad abstracta o idea pura, que se haya formado en su intelecto. En resumen, constituye una prueba indirecta, personal e histórica. Es indirecta, dado que el Juez por interpuesta persona del testigo en las respuestas a las preguntas y repreguntas de las partes y que él mismo formula, aprehende el suceso. Es histórica ya en vista que le reconstruye o reproduce hechos pasados o que todavía subsisten, pero cuya existencia data desde antes de rendirse el testimonio. Es personal por basarse en la apreciación subjetiva del tercero y no en la materialidad u objetividad de un objeto, situación o localidad. Además es necesario conceptualizar también que la imparcialidad debe ser entendida como la actitud recta, desapasionada, sin prejuicios ni prevenciones al proceder, sin adherirse a favor o en contra, tratamiento sin favoritismos y ecuaníme. Consecuentemente el testigo para ser idóneo debe ser imparcial con el propósito de que sus declaraciones, ponencias e informaciones sirvan de medio probatorio conducente y eficaz, ya que la ineptitud subjetiva del testimonio deviene indefectiblemente en que no haya seguridad o certeza sobre los hechos declarados; tanto más que, el desinterés es una característica del testimonio que se refiere a la eficacia y no a su propia naturaleza. Etimológicamente la palabra sociedad (latín *societas*), es "reunión mayor o menor de personas, familias, pueblos o naciones, o agrupación natural o pactada de personas, que constituyen unidad distinta de cada uno de sus individuos con el fin de cumplir, mediante la mutua cooperación, todos o algunos de los fines de la vida" (Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española). En sentido lato, representa una agrupación de personas para alcanzar un fin determinado, constituido por el objeto mismo de ésta y dependiendo de la naturaleza de su creación puede ser: civil, comercial o de hecho. Al respecto hay que tener en cuenta las consideraciones siguientes: El Artículo 164 del COGEP ordena al juzgador apreciar el valor de la prueba conforme a las reglas de la sana crítica, lo que significa que en cada caso habrá que examinar si hay factores o elementos en el testigo o en el testimonio que razonablemente hagan dudar de la veracidad de lo relatado y por tanto del valor probatorio del mismo., en conclusión los testimonios rendidos para probar la posesión son verídicos y no contradictorios ya que por las edades de los testigos se ha demostrado que la señora María Elena Carpio López ha vivido en el bien inmueble ubicado en la lotización Maria Erminda de la Parroquia Tarqui del sector Colinas del Jocay del Barrio Jocay de esta ciudad de Manta, lote No. A-4 entre las calle J19 y J6 y que ha tenido de vecinos a sus testigos, así mismo han indicado que tiene viviendo por más de 15 años exactamente 20 años y aseverando los testigos conocerla hace más desde el año 1999 (20 años) que vive en el mismo sector esto afirmado por los señores ESTRELLA ELIZABETH RODRIGUEZ SANTANA Y EDISON EDUARDO VEGA PONCE, así mismo los dos testigos aseveraron que la señora nunca ha tenido perturbación alguna en su posesión, por lo que las preguntas han sido realizadas de establecidas en el Art 177 del COGEP es decir que se realizaron sobre temas que no afectaban los hechos controvertidos, pudiendo valorarse según lo estipulado en el Art. 164 inciso primero y las mismas que analizadas conforme a las reglas de la sana crítica prestan mérito probatorios sobre la posesión invocada por la accionante. Siguiendo con el análisis de la posesión

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANABI
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA

que debió probar la parte actora dentro de la inspección judicial llevada a efecto dentro de la presente causa la parte actora demostró estar en posesión en todo el terreno ya que se observó que la actora vive con su familia, ratificando esto con el señor perito cuando sustentó su informe, es decir probaron la posesión de todo el terreno que individualizó en su demanda, así mismo el tiempo de su posesión con la declaración de los testigos. Por lo que la jurisprudencia indica que los presupuestos facticos que se deben justificar para obtener la declaratoria de haber ganado el dominio de un inmueble por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio como ya se lo indicó son : a) Posesión publica, pacífica y no ininterrumpida de un bien raíz que se encuentren en el comercio humano; b) que la posesión del bien determinado se haya ejercido con ánimo de señor y bueno; c) Que dicha posesión haya durado al menos quince años; d) Que la acción se dirija contra el titular del derecho de dominio que debe constar en el correspondiente certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad...; y, e) La individualización del bien, pues la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio únicamente se puede declarar respecto de una cosa determinada, singularizada, cuya superficie, linderos y más características se hayan establecidos claramente en el proceso... Todos estos requisitos han de ser concurrentes, de lo contrario la acción no tendría procedibilidad" R. O. No. 380, 31 de julio del 2001, Pág. 15.-. De lo anterior, se infiere claramente, que es de vital importancia, para que proceda la prescripción adquisitiva de dominio, que el bien se encuentre en el comercio humano, la siguiente jurisprudencia reafirma lo manifestado.- La jurisprudencia: "En la prescripción se trata, como sabemos, de ganar el dominio sobre una cosa, subsanado el vicio o defecto que ha tenido lugar en su adquisición. Despréndase de aquí que sólo las cosas susceptibles de apropiación y de dominio particular pueden ser objeto de prescripción, y como opera un cambio de dominio habrá de ser susceptible también de cambiar de dueños, en cuyo supuesto las cosas inalienables, mientras lo sean, no serán prescriptibles..."Gaceta Judicial. Año CVII. Serie XVIII, No. 2. Página 441. (Quito, 22 de marzo de 2006)

Los actores solicitan la prescripción de adquisitiva de dominio de un bien inmueble, como consecuencia de lo anterior, corresponde determinar, si procede la prescripción cuando el bien inmueble a prescribir no posee una clara y plena individualización del bien, pues la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio únicamente se puede declarar respecto de una cosa determinada, singularizada, cuya superficie, linderos y más características se hayan establecidos claramente en el proceso. Por tanto por se concluye a todas luces, que es evidente, que la actora demanda la prescripción de un bien inmueble singularizado, así mismo ha justificado uno de los requisitos indispensables para que opera la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, esto es, tener la posesión del predio por el tiempo mínimo de quince años que exige el Art. 2411 del Código Civil, es decir la han justificado con sus testigos ya que los dos testigos indicaron el acto de señora y dueña que han realizado la actora y acertaron sobre el tiempo que indicaron que estaban en posesión probando así todas sus alegaciones de su demanda; 8. LA DECISION QUE SE PRONUNCIA SOBRE EL FONDO DEL ASUNTO, DETERMINANDO LA COSA, CANTIDAD O HECHO AL QUE SE CONDENA, SI CORRESPONDE: En consecuencia habiendo sido apreciadas las pruebas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, "Que no son otras que la valoración crítica que hace el Juez teniendo como instrumentos los dictados de la lógica"; y siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, y siendo la obligación de la suscrita expresar en esta resolución la valorización de todas las pruebas producidas, esta Unidad Judicial Civil de Manta "ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA declara con lugar la demanda propuesta por la señora MARIA ELENA CARPIO LÓPEZ, por haberse justificado los requisitos necesarios para que opere la prescripción demandada, y por ende se la declara dueña del bien inmueble materia de esta acción descrito en la parte expositiva de esta sentencia, por haber justificado los presupuestos exigidos en los Art. 2410 y 2411 del Código Civil, bien inmueble ubicado en la EN LA LOTIACION MARIA ERMINDA DE LA PARROQUIA TARQUI DEL SECTOR COLINAS DEL JOYAY BARRIO JOYAY DE ESTA CIUDAD DE MANTA, LOTE No. A-4 ENTRE LAS CALLE J19 Y J6 DE ESTA CIUDAD DE MANTA; con las siguientes medidas y linderos : POR EL FRENTE: Con 9.91 metros, lindera con calle J-19, POR ATRÁS: Con 10,00 metros, lindera con Escuela Jorge Washington; POR EL COSTADO DERECHO: con 22.21 metros y lindera con lote # 05 de la misma Manzana A hoy propiedad de Barcia Bello Miriam del Rosario; y POR EL COSTADO IZQUIERDO: con 21.43 metros y lindera con Lote # 03, hoy propiedad de Ramona Mielles Palma. Existiendo el Área Total de 209.36



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANABI
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA

metros cuadrados. La cuantía se la fijó en la suma de \$ 4.187,00. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de la demandada señora LUCILA FANNY DELGADO REYES, sobre el predio que se prescribe. De ejecutoriarse esta sentencia, se dispone se confieran las copias certificadas necesarias para que sean protocolizadas en una de las Notarías Públicas del cantón Manta, y se la inscriba en el Registro de la Propiedad de este Cantón, para que sirva de justo título a la MARIA ELENA CARPIO LÓPEZ. Para este efecto notifíquese al titular de dicha dependencia. 9. LA PROCEDENCIA O NO DEL PAGO DE INDEMNIZACIONES, INTERESES Y COSTAS: No ha lugar al pago de costas, dado que no se cumple con lo establecido en el artículo 284, 286 del Código Orgánico General de Procesos, esto es, que no se observa que la parte actora haya litigado de forma abusiva, maliciosa, temeraria o con deslealtad. Ejecutoriada que sea esta sentencia se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda, para lo cual se notificará al Señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta. 10. SOBRE RECURSOS INTERPUESTOS EN AUDIENCIA: No se propuso ningún Recurso dentro de las audiencias preliminares ni de juicio. Actué como secretaria Abg. Martha Liliana Zambrano Parraga Secretaria de la Unidad Judicial Civil de Manta. Notifíquese y Cúmplase.-

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

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

Manta, 14 de Noviembre del 2019.

Abg. Martha Liliana Zambrano Párraga

SECRETARIA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA



