

Trámite → Web-22004056

FUNCIÓN JUDICIAL



168376267-DFE

13337-2019-01508-OFICIO-00314-2022

Causa N° 13337201901508

Manta, viernes 28 de enero del 2022

Señor(es)

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA.

Presente.

En el juicio N° 13337201901508 , hay lo siguiente:

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA.

De mi consideración:

Dentro del Juicio **ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO NO. 13337-2019-01508** que sigue el señor **PICO CEDEÑO OSCAR BENITO**, en contra de **HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR CESAR ANTONIO OCHOA CHICA** y de **POSIBLES INTERESADOS**, se ha dispuesto en sentencia de fecha martes 25 de mayo del 2021, las 09h53, lo siguiente:

“...5.- DECISIÓN: Por todo lo expuesto, 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”*, conforme lo dispuesto en el Art. 164 inciso segundo del Código Orgánico General de Procesos, y siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, el suscrito Juez de esta Unidad Judicial Civil de Manta, **“ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA”**, ACEPTA LA DEMANDA, y en consecuencia, que ACEPTA LA DEMANDA presentada y en consecuencia se declara que el señor PICO CEDEÑO OSCAR BENITO adquiere el dominio del bien inmueble singularizado en el libelo de su demanda, constituido de terreno y construcción existente, dominio que se otorga por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, ubicado en el barrio 9 de octubre calles 108 y 109 avenida 111 y callejón público, parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con cinco metros y lindera

Recibido
Fecha: 02/02/2022
Hora: 10h40 PM

FUNCIÓN JUDICIAL

DOCUMENTO FIRMADO
ELECTRÓNICAMENTE

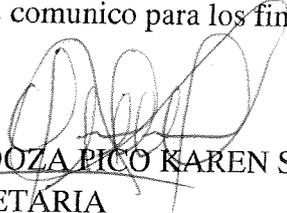
Firmado por
KAREN SOFIA
MENDOZA PICO
C=EC
L=MONTECRISTI
CI
1311429052

con callejón público; POR ATRÁS: Con cinco metros y lindera con propiedad de Julio Carrasco; POR EL COSTADO DERECHO: Con ocho metros ochenta y seis centímetros y lindera con propiedad del señor John Carrasco; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con ocho metros ochenta y seis centímetros y lindera con propiedad de la señora Estrella N. Con un área total de cuarenta y cuatro metros cuadrados y treinta decímetros cuadrados (44,30 m2.). Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados herederos presuntos y desconocidos del señor César Antonio Ochoa Chica, así como de posibles interesados y/o cualquier persona que pudiere haber tenido derecho sobre el lote de terreno singularizado. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiéranse las copias certificadas de Ley para que sea protocolizada en una de las Notarías de esta provincia de Manabí e inscribábase en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que acorde con lo ordenado en el Art. 2413 del Código Civil, haga las veces de escritura pública y sirva de Justo Título al señor Pico Cedeño Oscar Benito. Se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a fojas 57 de los autos, previa notificación mediante oficio al titular de dicha dependencia..." f) **ABG. PLACIDO ISAIAS MENDOZA LOOR; JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA.**

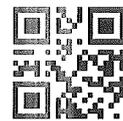
Sin otro particular, me suscribo de usted.

Atentamente,

Lo que comunico para los fines de ley.


MENDOZA PICO KAREN SOFIA
SECRETARIA





13337-2019-01508-OFICIO-00314-2022

Causa N° 13337201901508

Manta, viernes 28 de enero del 2022

Señor(es)

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA.

Presente.

En el juicio N° 13337201901508 , hay lo siguiente:

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA.

De mi consideración:

Dentro del Juicio **ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO NO. 13337-2019-01508** que sigue el señor **PICO CEDEÑO OSCAR BENITO**, en contra de **HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR CESAR ANTONIO OCHOA CHICA** y de **POSIBLES INTERESADOS**, se ha dispuesto en sentencia de fecha martes 25 de mayo del 2021, las 09h53, lo siguiente:

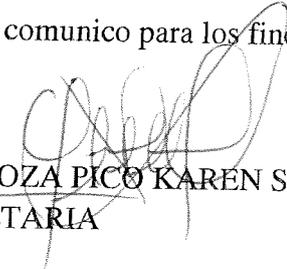
“...5.- DECISIÓN: Por todo lo expuesto, habiendo sido apreciadas las pruebas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, *“Que no son otras que la valoración crítica que hace el Juez teniendo como instrumentos los dictados de la lógica”*, conforme lo dispuesto en el Art. 164 inciso segundo del Código Orgánico General de Procesos, y siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, el suscrito Juez de esta Unidad Judicial Civil de Manta, **“ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA”**, ACEPTA LA DEMANDA, y en consecuencia, que ACEPTA LA DEMANDA presentada y en consecuencia se declara que el señor PICO CEDEÑO OSCAR BENITO adquiere el dominio del bien inmueble singularizado en el libelo de su demanda, constituido de terreno y construcción existente, dominio que se otorga por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, ubicado en el barrio 9 de octubre calles 108 y 109 avenida 111 y callejón público, parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta, con las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** Con cinco metros y lindera

con callejón público; POR ATRÁS: Con cinco metros y lindera con propiedad de Julio Carrasco; POR EL COSTADO DERECHO: Con ocho metros ochenta y seis centímetros y lindera con propiedad del señor John Carrasco; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con ocho metros ochenta y seis centímetros y lindera con propiedad de la señora Estrella N. Con un área total de cuarenta y cuatro metros cuadrados y treinta decímetros cuadrados (44,30 m2.). Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados herederos presuntos y desconocidos del señor César Antonio Ochoa Chica, así como de posibles interesados y/o cualquier persona que pudiese haber tenido derecho sobre el lote de terreno singularizado. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiéranse las copias certificadas de Ley para que sea protocolizada en una de las Notarías de esta provincia de Manabí e inscribase en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que acorde con lo ordenado en el Art. 2413 del Código Civil, haga las veces de escritura pública y sirva de Justo Título al señor Pico Cedeño Oscar Benito. Se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a fojas 57 de los autos, previa notificación mediante oficio al titular de dicha dependencia...” f) **ABG. PLACIDO ISAIAS MENDOZA LOOR; JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA.**

Sin otro particular, me suscribo de usted.

Atentamente,

Lo que comunico para los fines de ley.


MENDOZA PICO KAREN SOFIA
SECRETARIA



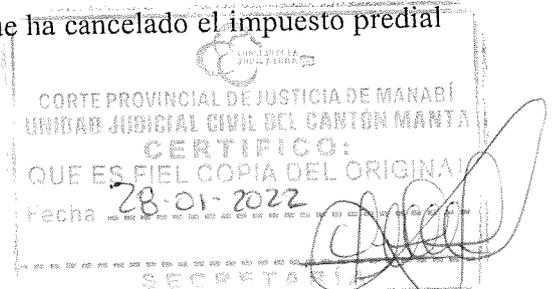
FUNCIÓN JUDICIAL

- 99 - Ponceña y Caratay

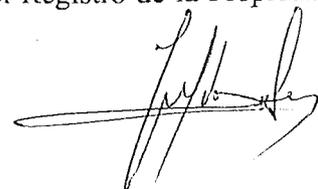


Juicio No. 13337-2019-01508
UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, martes 25
de mayo del 2021, a las 09h53.

VISTOS: Puesto en mi despacho este expediente una vez efectuada la Audiencia de Juicio en esta causa, en la que el suscrito juzgador emitió su Resolución de manera oral al tenor de lo previsto en los Arts. 93 y 297 numeral 7 del Código Orgánico General de Procesos, y puesto nuevamente en mi Despacho este expediente para motivar la sentencia escrita, se hacen las siguientes consideraciones: **1.- IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES: PARTE ACTORA.-** el señor PICO CEDEÑO OSCAR BENITO, titular de la cédula de ciudadanía N° 130707680-0, de estado civil soltero, de cuarenta y seis años de edad, de ocupación comerciante, residente en esta ciudad de Manta, en el barrio 9 de octubre calles 108 y 109 avenida 111 y callejón público de la parroquia Tarqui de este Cantón Manta; **PARTE DEMANDADA.-** HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR CESAR ANTONIO OCHOA CHICA y POSIBLES INTERESADOS; **2.- ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA: 2.1.-** Desde foja 45 a foja 50 de los autos comparece a esta Unidad Judicial Civil de Manta el señor PICO CEDEÑO OSCAR BENITO y expresa que del testimonio de Escritura de Protocolización de Cesión de Derechos Posesorios solicitado por el Abogado Freddy Campuzano Zambrano que acompaña a la demanda **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DEMONIO**, demuestra que mantiene con su familia la posesión tranquila, pública, no equívoca, en concepto de propietario con ánimo de señor y dueño por más de diecisiete años, sin la interferencia de nadie, en el lote de terreno ubicado en el barrio 9 de octubre calles 108 y 109 avenida 111 y callejón público de la parroquia Tarqui de este cantón Manta, cuyas medidas y linderos son las siguientes: **POR EL FRENTE:** Con cinco metros y lindera con callejón público, **POR ATRÁS:** Con cinco metros y lindera con propiedad de Julio Carrasco, **POR EL COSTADO DERECHO:** Ocho metros ochenta y seis centímetros y lindera con propiedad del señor Jhon Carrasco; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Ocho metros ochenta y seis centímetros y lindera con propiedad de la señora Estrella N. Hace conocer que del respectivo certificado de solvencia acompañado a la demanda consta como legítimo propietario el señor CESAR ANTONIO OCHOA CHICA, a quien cuando vivía se le hizo la compra un lote de terreno, mismo que fue adquirido solo de palabra por la señora madre de Julio Rómulo Carrasco Pilligua, pues no se realizó respectiva legalización, heredando el lote de terreno, éste a su vez realiza la venta de una parte del terreno mismo que ya se encuentra detallado en párrafo anterior. Que en el año 2002, se realiza a su persona esta venta con una Cesión de Derechos Posesorios, acreditando su posesión. Que en el mencionado inmueble debido a la catástrofe que nos invadió el 16 de abril del 2016, y por su ubicación en la zona cero de Manta, colapsó, porque su construcción era mixta y vetusta, lo que dejó su vivienda reducida a escombros, por lo, que fue necesaria la reconstrucción, misma que estuvo a cargo del Gobierno Ecuatoriano con uno de sus planes de ayuda este conocido como MIDUVI y es por eso que su construcción refleja de actual. Manifiesta que ha cancelado el impuesto predial

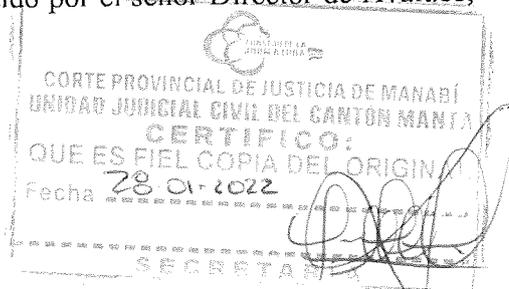


y servicios básicos, que desprenden respecto al uso del referido inmueble del año de la posesión, lo que demuestra con los comprobantes debidamente canceladas ante el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón. Fundamenta su demanda en los artículos 603, 715, 2392, 2393, 2398, 2401, 2405, 2410, 2411, 2413 y demás pertinentes del Código Civil, y concurre para demandar a los herederos y presuntos herederos y a todas las personas que puedan haber tenido derechos y quedaron extintos por la acción de prescripción que ejerce en este acto de dominio. En relación a su pretensión manifiesta que solicita que mediante sentencia se le reconozca por prescripción extraordinaria de dominio a su favor el dominio del lote de terreno ubicado en el barrio 9 de octubre calles 108 y 109 avenida 111 y callejón público de la parroquia Tarquí de este Cantón Manta, cuyas medidas y linderos son las siguientes: POR EL FRENTE: con cinco metros y lindera con callejón público, POR ATRÁS: con cinco metros y lindera con propiedad de Julio Carrasco, POR EL COSTADO DERECHO: Ocho metro ochenta y seis centímetros y lindera con propiedad del señor Jhon Carrasco; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Ocho metros ochenta y seis centímetros y lindera con propiedad de la señora Estrella N., y solicita que se extinga por prescripción cualquier derecho que crean tener los demandados del señor CESAR ANTONIO OCHOA CHOCA o cualquier otra persona que se crea con derechos sobre el inmueble y que se ordene la inscripción de la sentencia en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, conforme lo determina el Artículo 2413 del Código Civil y que se declare la prescripción, y ésta haga las veces de escritura pública. La cuantía la fija en la suma de dos mil seiscientos cincuenta y ocho dólares y solicita que el trámite de su demanda sea mediante procedimiento ordinario. En el mismo libelo el actor anuncia pruebas; **2.2.-** A foja 52 de los autos el suscrito Juez avoca conocimiento de la causa y dispone que el accionante comparezca en cualquier día y hora hábil a esta Unidad Judicial en compañía de Abogado Defensor a rendir la declaración juramentada prevista en el Art. 56 numeral 2 inciso segundo del Código Orgánico General de Procesos en relación a los HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR CESAR ANTONIO OCHOA CHICA y de POSIBLES INTERESADOS, lo que es cumplido a foja 53 de los autos, ya que el actor rinde su declaración juramentada de que le ha sido imposible determinar la individualidad, domicilio o residencia de los HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR CESAR ANTONIO OCHOA CHICA y de POSIBLES INTERESADOS; **3.- RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCIÓN: 3.1.-** Con dicha declaración juramentada del actor, el suscrito Juez califica la demanda en auto de foja 54 del expediente, admitiendo la misma a trámite en procedimiento ordinario y disponiendo que se cite a los demandados HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR CESAR ANTONIO OCHOA CHICA y POSIBLES INTERESADOS por medio de la prensa al tenor del Art. 56 numeral 1 y Art. 58 del COGEP por afirmar el actor que le es imposible determinar su individualidad o residencia, pese a haber hecho las gestiones necesarias para dar con su paradero, como acudir a los registros de público acceso, concediéndoseles a los demandados el término de treinta días para que den contestación a la demanda conforme el Art. 291 del Código Orgánico General de Procesos. Se ordenó así mismo citar a los señores Alcalde y Procurador Síndico del GADM-Manta. De igual forma, se ordenó que se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad

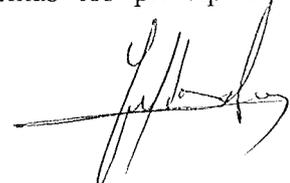




de este cantón Manta, lo que fue cumplido según se observa del documento de foja 57 del expediente. Constan a fojas 61, 62 y 63 las publicaciones por la prensa efectuadas del extracto de citación en el Diario El Mercurio, cumpliéndose de ésta forma con la citación a los HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR CESAR ANTONIO OCHOA CHICA y de POSIBLES INTERESADOS. Así mismo constan a fojas 70 y 71 las actas de citaciones suscritas por el citador Judicial Danny Solórzano Castro, en donde se observa que se ha dado cumplimiento a la citación del señor Alcalde y señor Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta; 3.2.- Transcurrido el término para que los demandados contesten la demanda, sin que lo hayan hecho conforme la razón actuarial de foja 78 de autos, se convocó a la correspondiente Audiencia Preliminar para el día lunes 18 de enero del 2020, a las 09h30, la misma se lleva a efecto con la presencia del actor Pico Cedeño Oscar Benito y su Defensora Técnica Ab. Verónica Cecilia Delgado Flores, sin presencia de los demandados, así como tampoco de los Representantes Legales del GAD Manta ni de sus Defensores Técnicos, menos aún posibles interesados. La audiencia se desarrolló en la forma prevista en el Art. 294 del Código Orgánico General de Procesos. Al no existir excepciones previas nada hubo que resolver al respecto; se declaró la validez del proceso por no observarse omisión de solemnidad sustancial que pudiere influir en la decisión de la causa, así como tampoco violación al trámite. Se dejó establecido el objeto de la controversia en el siguiente sentido: *“Establecer si el actor señor PICO CEDEÑO OSCAR BENITO tiene derecho a que mediante sentencia se le conceda el dominio por el modo de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio sobre un bien inmueble que dice estar en posesión con ánimo de señor y dueño por más de diecisiete años y sin interferencia de nadie, ubicado en el barrio 9 de octubre, calles 108 y 109 avenida 111 y callejón público de la parroquia Tarqui de este cantón Manta, con los siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: con cinco metros y lindera con callejón público; POR ATRÁS: con cinco metros y lindera con propiedad de Julio Carrasco; POR EL COSTADO DERECHO: Ocho metro ochenta y seis centímetros y lindera con propiedad del señor Jhon Carrasco; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Ocho metros ochenta y seis centímetros y lindera con propiedad de la señora Estrella N.”*. Habiendo el actor fundamentado su demanda, al llegar a la fase conciliatoria no pudo el suscrito juez promover una conciliación por no estar presente en la audiencia la parte demandada; 3.3.- Anunciada que fue por parte del actor los medios de prueba que ofrece para acreditar los hechos, el suscrito juzgador resolvió sobre su admisibilidad, siendo admitidas por ser conducentes y útiles las siguientes pruebas: **DOCUMENTAL:** 1.- Solvencia municipal, emitida por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta; 2.- Partida de Defunción de César Antonio Ochoa Chica; 3.- Testimonio de escritura pública de Protocolización de Cesión de Derechos Posesorios entre Julio Rómulo Carrasco Pilligua y Oscar Benito Pico Cedeño; 4.- Comprobante de pago de impuesto predial año 2019 emitida por la ventanilla de recaudación del GADM-Manta; 5.- Comprobante de pago de contribución predial año 2019 emitido por el Cuerpo de Bomberos de Manta; 6.- Factura de pago del servicio de agua potable, emitida por la Empresa Pública Aguas de Manta; 7.- Certificado de Gestión de Riesgos emitido por la Directora de Gestión de Riesgos del GAD-Manta; 8.- Certificado de avalúo emitido por el señor Director de Avalúos,



Catastro y Permisos Municipales del GAD-Manta; **PRUEBA PERICIAL:** 1.- El informe pericial realizado y emitido por el Ingeniero HENRRY ELIAS ESPAÑA PICO, perito acreditado por el Consejo Nacional de la Judicatura, adjuntado a la demanda, disponiéndose que el mencionado perito concurra a la Audiencia de Juicio a fin de que sustente dicho informe pericial, por lo que se dispuso a la señora Secretaria notificarle con la convocatoria a dicha audiencia. **PRUEBA TESTIMONIAL:** Las Declaraciones de los testigos: LIDER LINARES MERO QUIROZ; JESSICA JOHANA MOREIRA FLORES y YOLANDA VERONICA BARCIA SANTANA; **INSPECCION JUDICIAL.-** Se admite como prueba la Inspección Judicial al predio materia de la Litis. Se señaló fecha jueves 11 de febrero del 2021, a las 10h00 para que se efectúe la Inspección Judicial solicitada al predio y se convocó para el día miércoles 24 de febrero del 2021, a las 09h30 a fin de que se realice la correspondiente Audiencia de Juicio, disponiéndose que se notifique a los testigos anunciados; **3.4.-** Con fecha jueves 11 de febrero del 2021, a las 10h00 se llevó a efecto la Inspección Judicial al predio materia de la acción, ubicado en el barrio 9 de octubre calles 108 y 109 avenida 111 y callejón público de la parroquia Tarquí de este Cantón Manta, diligencia efectuada sin interferencia de nadie, luego de lo cual se dispuso a la señora Secretaria tomar nota de la diligencia e incorporar al proceso la grabación en video del dicha diligencia. Llegado el día y la hora para la realización de la audiencia de juicio, la misma se llevó a efecto con la presencia del actor señor PICO CEDEÑO OSCAR BENITO y su Defensora Técnica Ab. Verónica Cecilia Delgado Flores, sin presencia de los demandados ni de los Representantes del GADM-Manta, así como tampoco de posibles interesados, habiendo comparecido también a la audiencia los testigos anunciados, sin la presencia del señor perito Ing. Henry España Pico. En la mencionada audiencia el actor por medio de su Defensora Técnica solicitó la práctica de las pruebas anunciadas y admitidas. Producidas las pruebas del actor, al no haber comparecido a la audiencia el señor perito Henry España Pico para que sustente su informe pericial, se suspendió la audiencia para el día lunes 8 de marzo del 2021, a fin de continuar la audiencia y se presente el señor perito a sustentar su informe, con las advertencias de Ley de no tener eficacia probatoria su informe y de perder su acreditación. Llegado el día y la hora para la reinstalación de la misma, comparece el actor con su Defensor Técnico, de igual forma compareció el señor perito Ing. Henry España Pico quien procedió a sustentar su informe pericial. Concluidas las prácticas de las pruebas por parte del actor, se le concedió la palabra para que su Defensa Técnica presente su alegato final, luego de lo cual el suscrito juzgador, una vez terminado un receso de varios minutos procedió a emitir su Resolución oral, tal como así lo dispone el Art. 93 del Código Orgánico General de Procesos, aceptando la demanda; **4. MOTIVACIÓN: 4.1.-** El suscrito Juez es competente para conocer y resolver la presente causa, al tenor de lo establecido en el numeral 2 del artículo 240 del Código Orgánico de la Función Judicial y por el sorteo de ley; asimismo se han cumplido con las garantías básicas que aseguran el derecho al debido proceso, establecidas en el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, además de observarse las solemnidades sustanciales comunes a todos los juicios determinadas en el artículo 107 del Código Orgánico General de Procesos, sin que se aprecie omisión de solemnidad alguna que influya o pueda influir en la decisión de la causa, por lo que observados además los principios de

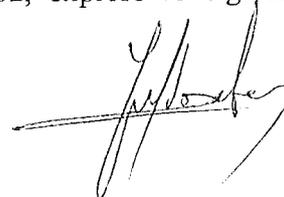




especificidad, trascendencia, convalidación, protección y conservación que rigen la nulidad procesal, se verifica que la causa se ha sustanciado conforme el procedimiento previsto legalmente, consecuentemente se declara la validez del proceso. 4.2.- La acción se fundamenta los artículos 603, 715, 2392, 2393, 2398, 2401, 2405, 2410, 2411, 2413 y demás pertinentes del Código Civil, en la que el señor Pico Cedeño Oscar Benito concurre para demandar a los herederos conocidos, presuntos y desconocidos del señor César Antonio Ochoa Chica y a todas las personas que puedan haber tenido derechos y quedaron extintos por la acción de prescripción que ejerce, a fin de que mediante sentencia se le declare titular del derecho de dominio por el modo de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, sobre un lote de terreno sobre el cual dice estar en posesión desde hace más de diecisiete años, ubicado en el barrio 9 de octubre calles 108 y 109 avenida 111 y callejón público de la parroquia Tarqui de este Cantón Manta, cuyas medidas y linderos son las siguientes: POR EL FRENTE: Con cinco metros y lindera con callejón público, POR ATRÁS: Con cinco metros y lindera con propiedad del Julio Carrasco, POR EL COSTADO DERECHO: Ocho ochenta y seis centímetros y lindera con propiedad del señor Jhon Carrasco; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Ocho metros ochenta y seis centímetros y lindera con propiedad de la señora Estrella N. y que se ordene la inscripción de la sentencia en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, conforme lo determina el Artículo 2413 del Código Civil; 4.3.- 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; 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"*. En la especie, la parte actora, señor PICO CEDEÑO OSCAR BENITO manifiesta que del Testimonio de Escritura de Protocolización de Cesión de Derechos Posesorios que acompaña, demuestra que mantiene con su familia la posesión tranquila, pública, no equivoca, en concepto de propietario con ánimo de señor y dueño por más de 17 años, sin la interferencia de nadie, en el lote de terreno ubicado en el



barrio 9 de octubre calles 108 y 109 avenida 111 y callejón público de la parroquia Tarqui de este Cantón Manta, cuyas medidas y linderos han quedado ya mencionados. Dirige su demanda en contra de los herederos presuntos y desconocidos del señor, quien del certificado de solvencia aparece como titular del derecho de dominio y actualmente se encuentra fallecido. Que su vivienda fue afectada por el terremoto del 16 de abril del 2016 en la que colapsó porque su construcción era mixta y vetusta, por lo que fue reconstruida por medio del MIDUVI, posesión ésta alegada que debía demostrarse en el transcurso del juicio; 4.4.- De acuerdo con los criterios de triple reiteración, que constituyen precedente jurisprudencial obligatorio, dictado por la Ex Corte Suprema de Justicia, hoy Corte Nacional de Justicia, se ha sostenido que en esta clase de juicio ha de demandarse al titular del derecho de dominio del bien que se pretende ganar el dominio por prescripción, así por ejemplo, en el fallo publicado en el R.O. No. 265 del 27 de febrero de 1998, en el juicio que sigue Máximo Crispín Pincay contra el I. Municipio de Guayaquil, la Primera Sala de Civil y Mercantil de la Corte Suprema expresó lo siguiente: “Asimismo, es primordial la prueba de que el demandado es el titular del derecho del inmueble cuya adquisición de dominio se pretende por prescripción extraordinaria, porque de otra manera es fácil arbitrio de deducir esta clase de demanda contra cualquier persona o persona indeterminada bastaría para la adquisición del dominio de un inmueble”, también en el fallo publicado en el R.O. No. 161 del 1 de Abril de 1999, en el proceso que sigue el señor Heriberto Estrella Páez contra Antonio Carrillo Buchelli, la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia expresó que: “Es verdad que el artículo 2434 (actual 2410) del Código Civil en su numeral primero declara que cabe prescripción extraordinaria contra título inscrito, pero esta norma no puede llevarnos al error de considerar que se puede proponer la controversia contra cualquier persona (peor todavía que se la pueda plantear contra persona indeterminada) sino que necesariamente se lo deberá dirigir contra quien consta en el Registro de la Propiedad como titular del dominio sobre el bien que se pretende ha prescrito, ya que la acción va dirigida tanto a alcanzar la declaratoria de que ha operado este modo de adquirir la propiedad a favor del actor, cuanto a dejar sin efecto la inscripción que aparece reconociendo el derecho de propiedad a favor del demandado, porque ha operado la prescripción “que ha producido la extinción correlativa o simultánea” del derecho del anterior dueño, como bien lo señala el fallo impugnado. De lo anterior se concluye que en los juicios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se ha de dirigir la demanda contra la persona que a la época en que al proponerla, aparece como titular del dominio en el Registro de la Propiedad, ya que se va a contradecir su relación jurídica sustancial porque si se propone contra otra persona no habrá legitimación pasiva en el demandado, no habrá la legitimación ad causam, ya que no será la persona “a quien, conforme a la ley corresponde contradecir la pretensión del demandante o frente al cual permite la ley se declare la relación jurídica sustancial objeto de la demanda”. De igual forma, un fallo de la Corte Suprema de Justicia, que se encuentra publicado en la página 1736 de la Gaceta Judicial Serie XVIII No. 5, con relación a la legitimación en la causa nos enseña: “Cuando en el proceso no se ha adecuado la relación jurídico procesal contados los que deben ser sujetos de la relación sustancial, no hay legitimación en la causa”. Al respecto, el Tribunal de Casación Civil, en el fallo publicado en el R.O. 571-V-2002, expresó lo siguiente:

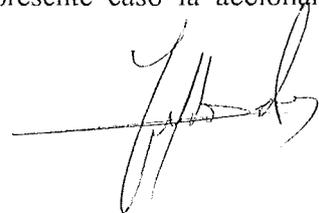




“Segundo: En nuestro sistema procesal hay una marcada diferencia entre la ilegitimidad de personería y la falta de legitimación en la causa, legitimatio ad causam....La falta de legitimación en la causa es un presupuesto para que no sea posible dictarse sentencia de mérito o fondo; su omisión imposibilita, pues, que el juzgador pueda pronunciarla y, tenga que limitarse a dictar sentencia inhibitoria. Estar legitimado en la causa significa tener derecho que se resuelva sobre las pretensiones planteadas en la demanda o sobre las excepciones planteadas en la contestación a la demanda, sobre la existencia o inexistencia del derecho material pretendido”. En el presente proceso, con el certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, constante desde foja 7 a 15 de los autos, se observa que el bien inmueble materia del proceso fue adquirido en mayor extensión por el señor CESAR ANTONIO OCHOA CHICA, mediante escritura de compraventa de derechos y acciones, a la señora Mercedes Illesca viuda de Mena y Justo Mero Franco, celebrada en la Notaría Segunda del cantón Manta con fecha 5 de abril de 1950 e inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta el 18 de abril de 1950. De dicho inmueble se han realizado varias ventas como se puede observar de dicho certificado. Al encontrarse fallecido el titular del derecho de dominio señor César Antonio Ochoa Chica conforme se desprende del Acta de Defunción constante a foja 31 del expediente, el accionante procedió conforme a derecho al dirigir su demanda en contra de los herederos presuntos y desconocidos del mencionado causante, por lo que la demanda presentada se encuentra legítimamente bien dirigida en contra de quienes pueden igualmente de forma válida contradecir las pretensiones de la parte actora, de tal modo que se concluye que los mencionados propietarios del inmueble son los legitimados para ser demandados en el presente proceso, con lo que se demuestra el requisito de legítimo contradictor antes invocado; 4.5.- Es preciso distinguir lo que en derecho se entiende por posesión y por tenencia; así la tenencia es aquel hecho por el cual una persona se encuentra en contacto inmediato y actual con una sola cosa. La tenencia es la base material, que unida al ánimo de señor y dueño produce la posesión. Cuando no hay o no puede haber dicho ánimo de señor y dueño, nos encontramos ante la mera tenencia. La Inspección Judicial, es una percepción y apreciación directa de los hechos por parte del Juzgador. Según el Art. 228 del Código Orgánico General de Procesos, “...la o 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 lugares, cosas o documentos...”. Habiendo el actor anunciado como prueba la inspección judicial al predio, se admitió la misma y se señaló fecha para la diligencia, en la que se constató por parte de este juzgador que el predio se encuentra ubicado en el barrio 9 de octubre calles 108 y 109 avenida 111 y callejón público de la parroquia Tarquí de este Cantón Manta, se trata de un terreno para cuyo acceso hay que entrar por un callejón de aproximadamente un metro de ancho, dentro del terreno se encuentra construida una casa de hormigón armado de una planta (tipo villa), La vivienda dispone de los servicios de energía eléctrica y agua potable, dentro de la casa se observaron los muebles y menajes propios de un hogar habitado. Se observa que el accionante hace las veces de propietario y realiza actos de posesión en compañía de su familia. La inspección se la realizó sin interrupción de ninguna índole, con total normalidad y observado por moradores del sector. Estas observaciones realizadas por el juzgador guardan plena

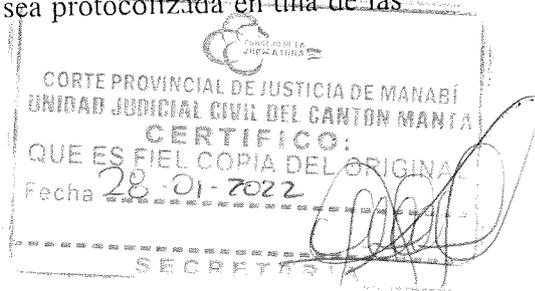
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICO:
QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
Fecha 28-01-2022
SECRETARÍA

similitud y armonía con lo expresado por el señor perito Ingeniero Henry Elías España Pico en su informe escrito y en la sustentación oral; 4.6.-La parte accionante solicitó como prueba testimonial las declaraciones de los señores Líder Linares Mero Quiroz, Jéssica Johanna Moreira Flores y Yolanda Verónica Barcia Santana, cuyas declaraciones realizadas en la audiencia de juicio son concordantes y unívocas, coincidiendo en manifestar que el señor Oscar Benito Pico Cedeño es el propietario del bien inmueble desde hace más de diecisiete años, además que la casa que tenía construida fue destruida por el terremoto del año 2016 y que el Gobierno Nacional a través del MIDUVI le volvieron a reconstruir, además que el señor Oscar Pico no ha tenido problemas con ninguna persona en la posesión del predio y que posee los servicios básicos. Los testigos presentados por la parte accionante, se los considera idóneos, por tener edad, probidad, conocimiento e imparcialidad, por consiguiente hacen prueba a favor de la parte actora, tanto más cuanto que, no fueron impugnados por la parte demandada y el Art. 186 del COGEP en torno a la valoración de la prueba testimonial expresa *"...Para valorar la prueba testimonial, la o el juzgador considerará el contexto de toda la declaración y su relación con las otras pruebas..."*; 4.7.- Según resolución constante en la Gaceta Judicial XVI. No. 6, Pág. 1458, en su parte pertinente se establece que si conforme lo define el Art. 2416 (actual 2392) del Código Civil, la Prescripción es un medio de adquirir las cosas ajenas o extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído aquellos o por no haberse ejercido éstos, durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos legales. Según el Art. 2417 (actual 2393), quien quiera aprovecharse de ella, debe alegarla, ya que el juzgador no puede declararla de oficio. Los bienes inmuebles que se hallan en el comercio, pueden alcanzarse por este medio; pero, para que opere la prescripción extraordinaria, acorde con el Art. 2434 (actual 2410), es menester que se cumpla los siguientes requisitos: posesión material, en los términos del Art. 734 (actual 715); buena fe, que se la presume de derecho; y, que hayan transcurrido quince años. En la especie, de las pruebas practicadas en este proceso, que han sido valoradas con arreglo al sistema legal vigente, y a 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"*, es irrefutable que se ha demostrado que el señor PICO CEDEÑO OSCAR BENITO se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en el punto 2.1 de esta sentencia, por más de diecisiete años, viene manteniendo la posesión material y real en forma ininterrumpida, tranquila, pacífica, pública, sin clandestinidad ni violencia, con ánimo de señor y dueño de un cuerpo de terreno, de acuerdo con las declaraciones de los testigos que han sido receptadas en la etapa probatoria. Es así que la prueba documental como es la escritura pública de Cesión de Derechos Posesorios que consta de foja 40 a foja 43 de autos, la prueba testimonial, lo verificado por este juzgador en la diligencia de Inspección Judicial, lo aportado por la parte actora y lo corroborado con el informe pericial presentado por el Ing. Henry España Pico y la sustentación del mismo en el juicio, contienen datos que sirven para demostrar la posesión material, en los términos del Art. 2392 del Código Civil, con arreglo a lo dispuesto en Art. 715 ibídem; pues, la posesión del suelo debe probarse con el cumplimiento de hechos positivos a los que concretamente se remite el Art. 969 del Código Civil, los cuales aparecen en el proceso probados a favor de la parte actora, pudiendo en el presente caso la accionante

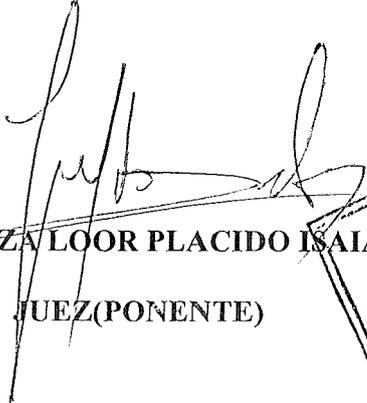


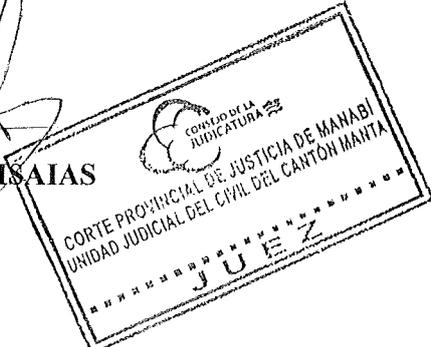


justificar con hechos materiales que se encuentran en posesión del bien inmueble descrito. Con el certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, se observa que la propiedad tiene como titular del derecho de dominio al señor César Antonio Ochoa Chica, por lo que, al estar éste fallecido conforme se encuentra justificado a foja 31 del proceso, la demanda debía ser dirigida en contra de sus herederos conocidos presuntos y desconocidos, como así se efectuó, ratificándose la calidad de legítimos contradictora de la demandada en la presente causa, conforme lo tiene resuelto fallos de triple reiteración descritos en el punto 4.4. de la presente resolución. No obstante, a pesar de que fueron citados legalmente los herederos presuntos y desconocidos del causante ya mencionado, conforme se observa de las publicaciones por la prensa constantes de fojas 61,62 y 63, así como a posibles interesados, éstos no comparecieron a juicio dentro del término de Ley a dar contestación a la demanda, no hicieron pronunciamiento expreso frente a las pretensiones del actor, lo que tampoco hicieron los posibles interesados, menos aún los Representantes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, siendo aplicable por ende el Art. 157 del COGEP que dispone: *“La falta de pronunciamiento expreso y concreto sobre los hechos y pretensiones de la demanda, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, podrá ser apreciada por la o el juzgador como negativa de los hechos alegados contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto...”*. 5.- **DECISIÓN:** Por todo lo expuesto, 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”*, conforme lo dispuesto en el Art. 164 inciso segundo del Código Orgánico General de Procesos, y siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, el suscrito Juez de esta Unidad Judicial Civil de Manta, **“ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA”**, ACEPTA LA DEMANDA, y en consecuencia, que ACEPTA LA DEMANDA presentada y en consecuencia se declara que el señor PICO CEDEÑO OSCAR BENITO adquiere el dominio del bien inmueble singularizado en el libelo de su demanda, constituido de terreno y construcción existente, dominio que se otorga por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, ubicado en el barrio 9 de octubre calles 108 y 109 avenida 111 y callejón público, parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con cinco metros y lindera con callejón público; POR ATRÁS: Con cinco metros y lindera con propiedad de Julio Carrasco; POR EL COSTADO DERECHO: Con ocho metros ochenta y seis centímetros y lindera con propiedad del señor John Carrasco; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con ocho metros ochenta y seis centímetros y lindera con propiedad de la señora Estrella N. Con un área total de cuarenta y cuatro metros cuadrados y treinta decímetros cuadrados (44,30 m2.). Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados herederos presuntos y desconocidos del señor César Antonio Ochoa Chica, así como de posibles interesados y/o cualquier persona que pudiere haber tenido derecho sobre el lote de terreno singularizado. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiéranse las copias certificadas de Ley para que sea protocolizada en una de las



Notarías de esta provincia de Manabí e inscribábase en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que acorde con lo ordenado en el Art. 2413 del Código Civil, haga las veces de escritura pública y sirva de Justo Título al señor Pico Cedeño Oscar Benito. Se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a fojas 57 de los autos, previa notificación mediante oficio al titular de dicha dependencia. Sin costas que regular, por no haberse incurrido en los presupuestos de los Artículos 284 inciso primero y 286 del Código Orgánico General de Procesos. Esta sentencia ha sido dictada al amparo de lo previsto en los Arts. 75, 76, 82, 168.6 y 172 de la Constitución de la República del Ecuador.
NOTIFÍQUESE.-


MENDOZA LOOR PLACIDO ISAIAS
JUEZ(PONENTE)



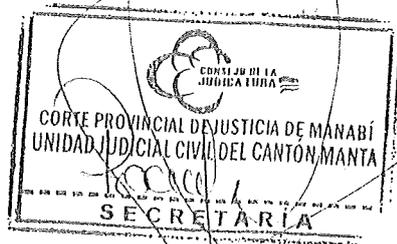
FUNCIÓN JUDICIAL



149782874-DFE

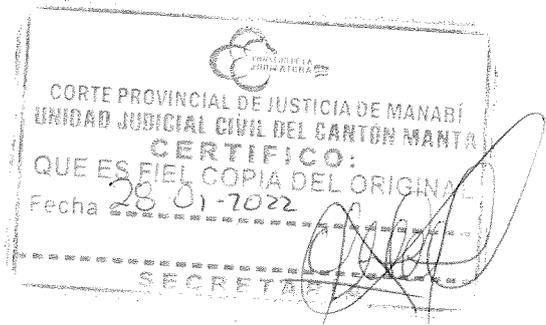
En Manta, martes veinte y cinco de mayo del dos mil veinte y uno, a partir de las once horas y cincuenta y un minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: PICO CEDEÑO OSCAR BENITO en el casillero electrónico No.0923534606 correo electrónico verito19912011@hotmail.com, Cinthya_molbar@hotmail.com, ab.veronicadelgado@outlook.com. del Dr./Ab. VERÓNICA CECILIA DELGADO FLORES; No se notifica a: ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA, CESAR ANTONIO OCHOA CHICA, PROCURADOR SINDICO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA, por no haber señalado casillero electrónico.

Certifico:



MEJIA FLORES ROCIO MAGDALENA

SECRETARIO (E)



Act 1001

FUNCION JUDICIAL



Juicio No. 13337-2019-01508

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA, Manabí, miércoles 9 de junio del 2021, a las 11h28.

RAZÓN: Siento como tal que la SENTENCIA dictada con fecha Manta 25 de mayo del 2021, a las 09h53, se encuentra ejecutoriada por el Ministerio de la Ley. LO CERTIFICO.-

MENDOZA PICO YACEN SOFIA
SECRETARIA







Juicio No. 13337-2019-01508

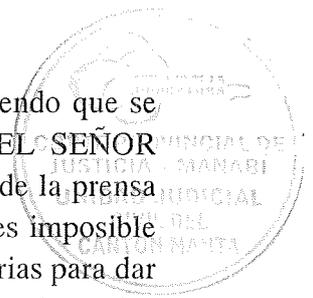
UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, viernes 28 de enero del 2022, a las 12h18.

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL SEÑOR JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, AB. PLACIDO ISAIAS MENDOZA LOOR, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO NO. 13337-2019-01508 que sigue el señor **PICO CEDEÑO OSCAR BENITO**, en contra de **HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR CESAR ANTONIO OCHOA CHICA** y de **POSIBLES INTERESADOS**.-----

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI. Manta, martes 25 de mayo del 2021, las 09h53, **VISTOS:** Puesto en mi despacho este expediente una vez efectuada la Audiencia de Juicio en esta causa, en la que el suscrito juzgador emitió su Resolución de manera oral al tenor de lo previsto en los Arts. 93 y 297 numeral 7 del Código Orgánico General de Procesos, y puesto nuevamente en mi Despacho este expediente para motivar la sentencia escrita, se hacen las siguientes consideraciones: **1.- IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES: PARTE ACTORA.-** el señor **PICO CEDEÑO OSCAR BENITO**, titular de la cédula de ciudadanía N^o 130707680-0, de estado civil soltero, de cuarenta y seis años de edad, de ocupación comerciante, residente en esta ciudad de Manta, en el barrio 9 de octubre calles 108 y 109 avenida 111 y callejón público de la parroquia Tarqui de este Cantón Manta; **PARTE DEMANDADA.-** **HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR CESAR ANTONIO OCHOA CHICA** y **POSIBLES INTERESADOS**; **2.-ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA: 2.1.-** Desde foja 45 a foja 50 de los autos comparece a esta Unidad Judicial Civil de Manta el señor **PICO CEDEÑO OSCAR BENITO** y expresa que del testimonio de Escritura de Protocolización de Cesión de Derechos Posesorios solicitado por el Abogado Freddy Campuzano Zambrano que acompaña a la demanda **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DEMONIO**, demuestra que mantiene con su familia la posesión tranquila, pública, no equivoca, en concepto de propietario con ánimo de señor y dueño por más de diecisiete años, sin la interferencia de nadie, en el lote de terreno ubicado en el barrio 9 de octubre calles 108 y 109 avenida 111 y callejón público de la parroquia Tarqui de este cantón Manta, cuyas medidas y linderos son las siguientes: **POR EL FRENTE:** Con cinco metros y lindera con callejón público, **POR ATRÁS:** Con cinco metros y lindera con propiedad de Julio Carrasco, **POR EL COSTADO DERECHO:** Ocho metros ochenta y seis centímetros y lindera con propiedad del señor Jhon Carrasco; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Ocho metros ochenta y seis centímetros y lindera con propiedad de la señora Estrella N. Hace conocer que del respectivo certificado de solvencia acompañado a la demanda consta como legítimo propietario el señor **CESAR ANTONIO OCHOA CHICA**, a quien cuando vivía se le hizo la compra un lote de terreno,

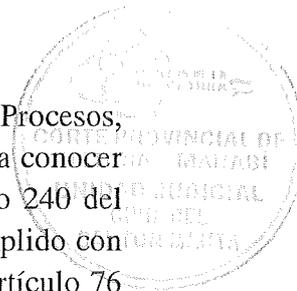
mismo que fue adquirido solo de palabra por la señora madre de Julio Rómulo Carrasco Pilligua, pues no se realizó respectiva legalización, heredando el lote de terreno, éste a su vez realiza la venta de una parte del terreno mismo que ya se encuentra detallado en párrafo anterior. Que en el año 2002, se realiza a su persona esta venta con una Cesión de Derechos Posesorios, acreditando su posesión. Que en el mencionado inmueble debido a la catástrofe que nos invadió el 16 de abril del 2016, y por su ubicación en la zona cero de Manta, colapsó, porque su construcción era mixta y vetusta, lo que dejó su vivienda reducida a escombros, por lo, que fue necesaria la reconstrucción, misma que estuvo a cargo del Gobierno Ecuatoriano con uno de sus planes de ayuda este conocido como MIDUVI y es por eso que su construcción refleja de actual. Manifiesta que ha cancelado el impuesto predial y servicios básicos, que desprenden respecto al uso del referido inmueble del año de la posesión, lo que demuestra con los comprobantes debidamente canceladas ante el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón. Fundamenta su demanda en los artículos 603, 715, 2392, 2393, 2398, 2401, 2405, 2410, 2411, 2413 y demás pertinentes del Código Civil, y concurre para demandar a los herederos y presuntos herederos y a todas las personas que puedan haber tenido derechos y quedaron extintos por la acción de prescripción que ejerce en este acto de dominio. En relación a su pretensión manifiesta que solicita que mediante sentencia se le reconozca por prescripción extraordinaria de dominio a su favor el dominio del lote de terreno ubicado en el barrio 9 de octubre calles 108 y 109 avenida 111 y callejón público de la parroquia Tarqui de este Cantón Manta, cuyas medidas y linderos son las siguientes: POR EL FRENTE: con cinco metros y lindera con callejón público, POR ATRÁS: con cinco metros y lindera con propiedad de Julio Carrasco, POR EL COSTADO DERECHO: Ocho metro ochenta y seis centímetros y lindera con propiedad del señor Jhon Carrasco; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Ocho metros ochenta y seis centímetros y lindera con propiedad de la señora Estrella N., y solicita que se extinga por prescripción cualquier derecho que crean tener los demandados del señor CESAR ANTONIO OCHOA CHOCA o cualquier otra persona que se crea con derechos sobre el inmueble y que se ordene la inscripción de la sentencia en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, conforme lo determina el Artículo 2413 del Código Civil y que se declare la prescripción, y ésta haga las veces de escritura pública. La cuantía la fija en la suma de dos mil seiscientos cincuenta y ocho dólares y solicita que el trámite de su demanda sea mediante procedimiento ordinario. En el mismo libelo el actor anuncia pruebas; **2.2.-** A foja 52 de los autos el suscrito Juez avoca conocimiento de la causa y dispone que el accionante comparezca en cualquier día y hora hábil a esta Unidad Judicial en compañía de Abogado Defensor a rendir la declaración juramentada prevista en el Art. 56 numeral 2 inciso segundo del Código Orgánico General de Procesos en relación a los **HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR CESAR ANTONIO OCHOA CHICA** y de **POSIBLES INTERESADOS**, lo que es cumplido a foja 53 de los autos, ya que el actor rinde su declaración juramentada de que le ha sido imposible determinar la individualidad, domicilio o residencia de los **HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR CESAR ANTONIO OCHOA CHICA** y de **POSIBLES INTERESADOS**; **3.- RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCIÓN: 3.1.-** Con dicha declaración juramentada del actor, el suscrito Juez califica la demanda en auto de foja 54 del

expediente, admitiendo la misma a trámite en procedimiento ordinario y disponiendo que se cite a los demandados HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR CESAR ANTONIO OCHOA CHICA y POSIBLES INTERESADOS por medio de la prensa al tenor del Art. 56 numeral 1 y Art. 58 del COGEP por afirmar el actor que le es imposible determinar su individualidad o residencia, pese a haber hecho las gestiones necesarias para dar con su paradero, como acudir a los registros de público acceso, concediéndoseles a los demandados el término de treinta días para que den contestación a la demanda conforme el Art. 291 del Código Orgánico General de Procesos. Se ordenó así mismo citar a los señores Alcalde y Procurador Síndico del GADM-Manta. De igual forma, se ordenó que se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta, lo que fue cumplido según se observa del documento de foja 57 del expediente. Constan a fojas 61, 62 y 63 las publicaciones por la prensa efectuadas del extracto de citación en el Diario El Mercurio, cumpliéndose de ésta forma con la citación a los HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR CESAR ANTONIO OCHOA CHICA y de POSIBLES INTERESADOS. Así mismo constan a fojas 70 y 71 las actas de citaciones suscritas por el citador Judicial Danny Solórzano Castro, en donde se observa que se ha dado cumplimiento a la citación del señor Alcalde y señor Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta; 3.2.- Transcurrido el término para que los demandados contesten la demanda, sin que lo hayan hecho conforme la razón actuarial de foja 78 de autos, se convocó a la correspondiente Audiencia Preliminar para el día lunes 18 de enero del 2020, a las 09h30, la misma se lleva a efecto con la presencia del actor Pico Cedeño Oscar Benito y su Defensora Técnica Ab. Verónica Cecilia Delgado Flores, sin presencia de los demandados, así como tampoco de los Representantes Legales del GAD Manta ni de sus Defensores Técnicos, menos aún posibles interesados. La audiencia se desarrolló en la forma prevista en el Art. 294 del Código Orgánico General de Procesos. Al no existir excepciones previas nada hubo que resolver al respecto; se declaró la validez del proceso por no observarse omisión de solemnidad sustancial que pudiese influir en la decisión de la causa, así como tampoco violación al trámite. Se dejó establecido el objeto de la controversia en el siguiente sentido: *“Establecer si el actor señor PICO CEDEÑO OSCAR BENITO tiene derecho a que mediante sentencia se le conceda el dominio por el modo de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio sobre un bien inmueble que dice estar en posesión con ánimo de señor y dueño por más de diecisiete años y sin interferencia de nadie, ubicado en el barrio 9 de octubre, calles 108 y 109 avenida 111 y callejón público de la parroquia Tarqui de este cantón Manta, con los siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: con cinco metros y lindera con callejón público; POR ATRÁS: con cinco metros y lindera con propiedad de Julio Carrasco; POR EL COSTADO DERECHO: Ocho metro ochenta y seis centímetros y lindera con propiedad del señor Jhon Carrasco; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Ocho metros ochenta y seis centímetros y lindera con propiedad de la señora Estrella N.”*. Habiendo el actor fundamentado su demanda, al llegar a la fase conciliatoria no pudo el suscrito juez promover una conciliación por no estar presente en la audiencia la parte demandada; 3.3.- Anunciada que fue por parte del actor los medios de prueba que ofrece para acreditar los hechos, el suscrito juzgador resolvió sobre su admisibilidad, siendo admitidas por ser

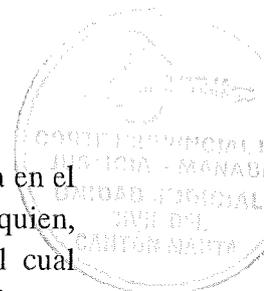


conducentes y útiles las siguientes pruebas: **DOCUMENTAL:** 1.- Solvencia municipal, emitida por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta; 2.- Partida de Defunción de César Antonio Ochoa Chica; 3.- Testimonio de escritura pública de Protocolización de Cesión de Derechos Posesorios entre Julio Rómulo Carrasco Pilligua y Oscar Benito Pico Cedeño; 4.- Comprobante de pago de impuesto predial año 2019 emitida por la ventanilla de recaudación del GADM-Manta; 5.- Comprobante de pago de contribución predial año 2019 emitido por el Cuerpo de Bomberos de Manta; 6.- Factura de pago del servicio de agua potable, emitida por la Empresa Pública Aguas de Manta; 7.- Certificado de Gestión de Riesgos emitido por la Directora de Gestión de Riesgos del GAD-Manta; 8.- Certificado de avalúo emitido por el señor Director de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales del GAD-Manta; **PRUEBA PERICIAL:** 1.- El informe pericial realizado y emitido por el Ingeniero HENRRY ELIAS ESPAÑA PICO, perito acreditado por el Consejo Nacional de la Judicatura, adjuntado a la demanda, disponiéndose que el mencionado perito concurra a la Audiencia de Juicio a fin de que sustente dicho informe pericial, por lo que se dispuso a la señora Secretaria notificarle con la convocatoria a dicha audiencia. **PRUEBA TESTIMONIAL:** Las Declaraciones de los testigos: LIDER LINARES MERO QUIROZ; JESSICA JOHANA MOREIRA FLORES y YOLANDA VERONICA BARCIA SANTANA; **INSPECCION JUDICIAL.-** Se admite como prueba la Inspección Judicial al predio materia de la Litis. Se señaló fecha jueves 11 de febrero del 2021, a las 10h00 para que se efectúe la Inspección Judicial solicitada al predio y se convocó para el día miércoles 24 de febrero del 2021, a las 09h30 a fin de que se realice la correspondiente Audiencia de Juicio, disponiéndose que se notifique a los testigos anunciados; 3.4.-Con fecha jueves 11 de febrero del 2021, a las 10h00 se llevó a efecto la Inspección Judicial al predio materia de la acción, ubicado en el barrio 9 de octubre calles 108 y 109 avenida 111 y callejón público de la parroquia Tarqui de este Cantón Manta, diligencia efectuada sin interferencia de nadie, luego de lo cual se dispuso a la señora Secretaria tomar nota de la diligencia e incorporar al proceso la grabación en video de dicha diligencia. Llegado el día y la hora para la realización de la audiencia de juicio, la misma se llevó a efecto con la presencia del actor señor PICO CEDEÑO OSCAR BENITO y su Defensora Técnica Ab. Verónica Cecilia Delgado Flores, sin presencia de los demandados ni de los Representantes del GADM-Manta, así como tampoco de posibles interesados, habiendo comparecido también a la audiencia los testigos anunciados, sin la presencia del señor perito Ing. Henryr España Pico. En la mencionada audiencia el actor por medio de su Defensora Técnica solicitó la práctica de las pruebas anunciadas y admitidas. Producidas las pruebas del actor, al no haber comparecido a la audiencia el señor perito Henryr España Pico para que sustente su informe pericial, se suspendió la audiencia para el día lunes 8 de marzo del 2021, a fin de continuar la audiencia y se presente el señor perito a sustentar su informe, con las advertencias de Ley de no tener eficacia probatoria su informe y de perder su acreditación. Llegado el día y la hora para la reinstalación de la misma, comparece el actor con su Defensor Técnico, de igual forma compareció el señor perito Ing. Henryr España Pico quien procedió a sustentar su informe pericial. Concluidas las prácticas de las pruebas por parte del actor, se le concedió la palabra para que su Defensa Técnica presente su alegato final, luego de lo cual el suscrito juzgador, una vez terminado un receso de varios minutos procedió a emitir su

Resolución oral, tal como así lo dispone el Art. 93 del Código Orgánico General de Procesos, aceptando la demanda; **4. MOTIVACIÓN: 4.1.-** El suscrito Juez es competente para conocer y resolver la presente causa, al tenor de lo establecido en el numeral 2 del artículo 240 del Código Orgánico de la Función Judicial y por el sorteo de ley; asimismo se han cumplido con las garantías básicas que aseguran el derecho al debido proceso, establecidas en el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, además de observarse las solemnidades sustanciales comunes a todos los juicios determinadas en el artículo 107 del Código Orgánico General de Procesos, sin que se aprecie omisión de solemnidad alguna que influya o pueda influir en la decisión de la causa, por lo que observados además los principios de especificidad, trascendencia, convalidación, protección y conservación que rigen la nulidad procesal, se verifica que la causa se ha sustanciado conforme el procedimiento previsto legalmente, consecuentemente se declara la validez del proceso. **4.2.-** La acción se fundamenta los artículos 603, 715, 2392, 2393, 2398, 2401, 2405, 2410, 2411, 2413 y demás pertinentes del Código Civil, en la que el señor Pico Cedeño Oscar Benito concurre para demandar a los herederos conocidos, presuntos y desconocidos del señor César Antonio Ochoa Chica y a todas las personas que puedan haber tenido derechos y quedaron extintos por la acción de prescripción que ejerce, a fin de que mediante sentencia se le declare titular del derecho de dominio por el modo de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, sobre un lote de terreno sobre el cual dice estar en posesión desde hace más de diecisiete años, ubicado en el barrio 9 de octubre calles 108 y 109 avenida 111 y callejón público de la parroquia Tarqui de este Cantón Manta, cuyas medidas y linderos son las siguientes: **POR EL FRENTE:** Con cinco metros y lindera con callejón público, **POR ATRÁS:** Con cinco metros y lindera con propiedad del Julio Carrasco, **POR EL COSTADO DERECHO:** Ocho ochenta y seis centímetros y lindera con propiedad del señor Jhon Carrasco; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Ocho metros ochenta y seis centímetros y lindera con propiedad de la señora Estrella N. y que se ordene la inscripción de la sentencia en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, conforme lo determina el Artículo 2413 del Código Civil; **4.3.-** 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; 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”*. En la especie, la parte actora, señor PICO CEDEÑO OSCAR BENITO manifiesta que del Testimonio de Escritura de Protocolización de Cesión de Derechos Posesorios que acompaña, demuestra que mantiene con su familia la posesión tranquila, pública, no equivoca, en concepto de propietario con ánimo de señor y dueño por más de 17 años, sin la interferencia de nadie, en el lote de terreno ubicado en el barrio 9 de octubre calles 108 y 109 avenida 111 y callejón público de la parroquia Tarqui de este Cantón Manta, cuyas medidas y linderos han quedado ya mencionados. Dirige su demanda en contra de los herederos presuntos y desconocidos del señor, quien del certificado de solvencia aparece como titular del derecho de dominio y actualmente se encuentra fallecido. Que su vivienda fue afectada por el terremoto del 16 de abril del 2016 en la que colapsó porque su construcción era mixta y vetusta, por lo que fue reconstruida por medio del MIDUVI, posesión ésta alegada que debía demostrarse en el transcurso del juicio; 4.4.- De acuerdo con los criterios de triple reiteración, que constituyen precedente jurisprudencial obligatorio, dictado por la Ex Corte Suprema de Justicia, hoy Corte Nacional de Justicia, se ha sostenido que en esta clase de juicio ha de demandarse al titular del derecho de dominio del bien que se pretende ganar el dominio por prescripción, así por ejemplo, en el fallo publicado en el R.O. No. 265 del 27 de febrero de 1998, en el juicio que sigue Máximo Crispín Pincay contra el I. Municipio de Guayaquil, la Primera Sala de Civil y Mercantil de la Corte Suprema expresó lo siguiente: *“Asimismo, es primordial la prueba de que el demandado es el titular del derecho del inmueble cuya adquisición de dominio se pretende por prescripción extraordinaria, porque de otra manera es fácil arbitrio de deducir esta clase de demanda contra cualquier persona o persona indeterminada bastaría para la adquisición del dominio de un inmueble”*, también en el fallo publicado en el R.O. No. 161 del 1 de Abril de 1999, en el proceso que sigue el señor Heriberto Estrella Páez contra Antonio Carrillo Buchelli, la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia expresó que: *“Es verdad que el artículo 2434 (actual 2410) del Código Civil en su numeral primero declara que cabe prescripción extraordinaria contra título inscrito, pero esta norma no puede llevarnos al error de considerar que se puede proponer la controversia contra cualquier persona (peor todavía que se la pueda plantear contra persona indeterminada) sino que necesariamente se lo deberá dirigir contra quien consta en el Registro de la Propiedad como titular del dominio sobre el bien que se pretende ha prescrito, ya que la acción va dirigida tanto a alcanzar la declaratoria de que ha operado este modo de adquirir la propiedad a favor del actor, cuanto a dejar sin efecto la inscripción que aparece reconociendo el derecho de propiedad a favor del demandado, porque ha operado la prescripción “que ha producido la extinción correlativa o simultánea” del derecho del anterior dueño, como bien lo señala el fallo impugnado. De lo anterior se concluye que en los juicios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se ha de dirigir la demanda contra la persona que a la época en que al proponerla, aparece como titular del dominio en el Registro de la Propiedad, ya que se va a contradecir su relación*



jurídica sustancial porque si se propone contra otra persona no habrá legitimación pasiva en el demandado, no habrá la legitimación ad causam, ya que no será la persona “a quien, conforme a la ley corresponde contradecir la pretensión del demandante o frente al cual permite la ley se declare la relación jurídica sustancial objeto de la demanda”. De igual forma, un fallo de la Corte Suprema de Justicia, que se encuentra publicado en la página 1736 de la Gaceta Judicial Serie XVIII No. 5, con relación a la legitimación en la causa nos enseña: “Cuando en el proceso no se ha adecuado la relación jurídico procesal contados los que deben ser sujetos de la relación sustancial, no hay legitimación en la causa”. Al respecto, el Tribunal de Casación Civil, en el fallo publicado en el R.O. 571-V-2002, expresó lo siguiente: “Segundo: En nuestro sistema procesal hay una marcada diferencia entre la ilegitimidad de personería y la falta de legitimación en la causa, legitimatio ad causam....La falta de legitimación en la causa es un presupuesto para que no sea posible dictarse sentencia de mérito o fondo; su omisión imposibilita, pues, que el juzgador pueda pronunciarla y, tenga que limitarse a dictar sentencia inhibitoria. Estar legitimado en la causa significa tener derecho que se resuelva sobre las pretensiones planteadas en la demanda o sobre las excepciones planteadas en la contestación a la demanda, sobre la existencia o inexistencia del derecho material pretendido”. En el presente proceso, con el certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, constante desde foja 7 a 15 de los autos, se observa que el bien inmueble materia del proceso fue adquirido en mayor extensión por el señor CESAR ANTONIO OCHOA CHICA, mediante escritura de compraventa de derechos y acciones, a la señora Mercedes Illesca viuda de Mena y Justo Mero Franco, celebrada en la Notaría Segunda del cantón Manta con fecha 5 de abril de 1950 e inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta el 18 de abril de 1950. De dicho inmueble se han realizado varias ventas como se puede observar de dicho certificado. Al encontrarse fallecido el titular del derecho de dominio señor César Antonio Ochoa Chica conforme se desprende del Acta de Defunción constante a foja 31 del expediente, el accionante procedió conforme a derecho al dirigir su demanda en contra de los herederos presuntos y desconocidos del mencionado causante, por lo que la demanda presentada se encuentra legítimamente bien dirigida en contra de quienes pueden igualmente de forma válida contradecir las pretensiones de la parte actora, de tal modo que se concluye que los mencionados propietarios del inmueble son los legitimados para ser demandados en el presente proceso, con lo que se demuestra el requisito de legítimo contradictor antes invocado; 4.5.- Es preciso distinguir lo que en derecho se entiende por posesión y por tenencia; así la tenencia es aquel hecho por el cual una persona se encuentra en contacto inmediato y actual con una sola cosa. La tenencia es la base material, que unida al ánimo de señor y dueño produce la posesión. Cuando no hay o no puede haber dicho ánimo de señor y dueño, nos encontramos ante la mera tenencia. La Inspección Judicial, es una percepción y apreciación directa de los hechos por parte del Juzgador. Según el Art. 228 del Código Orgánico General de Procesos, “...la o 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 lugares, cosas o documentos...”. Habiendo el actor anunciado como prueba la inspección judicial al predio, se admitió la misma y se señaló fecha para la diligencia, en la que se constató por parte de este juzgador que

el predio se encuentra ubicado en el barrio 9 de octubre calles 108 y 109 avenida 111 y callejón público de la parroquia Tarqui de este Cantón Manta, se trata de un terreno para cuyo acceso hay que entrar por un callejón de aproximadamente un metro de ancho, dentro del terreno se encuentra construida una casa de hormigón armado de una planta (tipo villa), La vivienda dispone de los servicios de energía eléctrica y agua potable, dentro de la casa se observaron los muebles y menajes propios de un hogar habitado. Se observa que el accionante hace las veces de propietario y realiza actos de posesión en compañía de su familia. La inspección se la realizó sin interrupción de ninguna índole, con total normalidad y observado por moradores del sector. Estas observaciones realizadas por el juzgador guardan plena similitud y armonía con lo expresado por el señor perito Ingeniero Henry Elías España Pico en su informe escrito y en la sustentación oral; 4.6.-La parte accionante solicitó como prueba testimonial las declaraciones de los señores Líder Linares Mero Quiroz, Jéssica Johanna Moreira Flores y Yolanda Verónica Barcia Santana, cuyas declaraciones realizadas en la audiencia de juicio son concordantes y unívocas, coincidiendo en manifestar que el señor Oscar Benito Pico Cedeño es el propietario del bien inmueble desde hace más de diecisiete años, además que la casa que tenía construida fue destruida por el terremoto del año 2016 y que el Gobierno Nacional a través del MIDUVI le volvieron a reconstruir, además que el señor Oscar Pico no ha tenido problemas con ninguna persona en la posesión del predio y que posee los servicios básicos. Los testigos presentados por la parte accionante, se los considera idóneos, por tener edad, probidad, conocimiento e imparcialidad, por consiguiente hacen prueba a favor de la parte actora, tanto más cuanto que, no fueron impugnados por la parte demandada y el Art. 186 del COGEP en torno a la valoración de la prueba testimonial expresa *"...Para valorar la prueba testimonial, la o el juzgador considerará el contexto de toda la declaración y su relación con las otras pruebas..."*; 4.7.- Según resolución constante en la Gaceta Judicial XVI. No. 6, Pág. 1458, en su parte pertinente se establece que si conforme lo define el Art. 2416 (actual 2392) del Código Civil, la Prescripción es un medio de adquirir las cosas ajenas o extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído aquellos o por no haberse ejercido éstos, durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos legales. Según el Art. 2417 (actual 2393), quien quiera aprovecharse de ella, debe alegarla, ya que el juzgador no puede declararla de oficio. Los bienes inmuebles que se hallan en el comercio, pueden alcanzarse por este medio; pero, para que opere la prescripción extraordinaria, acorde con el Art. 2434 (actual 2410), es menester que se cumpla los siguientes requisitos: posesión material, en los términos del Art. 734 (actual 715); buena fe, que se la presume de derecho; y, que hayan transcurrido quince años. En la especie, de las pruebas practicadas en este proceso, que han sido valoradas con arreglo al sistema legal vigente, y a 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"*, es irrefutable que se ha demostrado que el señor PICO CEDEÑO OSCAR BENITO se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en el punto 2.1 de esta sentencia, por más de diecisiete años, viene manteniendo la posesión material y real en forma ininterrumpida, tranquila, pacífica, pública, sin clandestinidad ni violencia, con ánimo de señor y dueño de un cuerpo de terreno, de acuerdo con las declaraciones de los testigos que han sido receptadas en la etapa probatoria.

Es así que la prueba documental como es la escritura pública de Cesión de Derechos Posesorios que consta de foja 40 a foja 43 de autos, la prueba testimonial, lo verificado por este juzgador en la diligencia de Inspección Judicial, lo aportado por la parte actora y lo corroborado con el informe pericial presentado por el Ing. Henry España Pico y la sustentación del mismo en el juicio, contienen datos que sirven para demostrar la posesión material, en los términos del Art. 2392 del Código Civil, con arreglo a lo dispuesto en Art. 715 ibídem; pues, la posesión del suelo debe probarse con el cumplimiento de hechos positivos a los que concretamente se remite el Art. 969 del Código Civil, los cuales aparecen en el proceso probados a favor de la parte actora, pudiendo en el presente caso la accionante justificar con hechos materiales que se encuentran en posesión del bien inmueble descrito. Con el certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, se observa que la propiedad tiene como titular del derecho de dominio al señor César Antonio Ochoa Chica, por lo que, al estar éste fallecido conforme se encuentra justificado a foja 31 del proceso, la demanda debía ser dirigida en contra de sus herederos conocidos presuntos y desconocidos, como así se efectuó, ratificándose la calidad de legítimos contradictora de la demandada en la presente causa, conforme lo tiene resuelto fallos de triple reiteración descritos en el punto 4.4. de la presente resolución. No obstante, a pesar de que fueron citados legalmente los herederos presuntos y desconocidos del causante ya mencionado, conforme se observa de las publicaciones por la prensa constantes de fojas 61,62 y 63, así como a posibles interesados, éstos no comparecieron a juicio dentro del término de Ley a dar contestación a la demanda, no hicieron pronunciamiento expreso frente a las pretensiones del actor, lo que tampoco hicieron los posibles interesados, menos aún los Representantes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, siendo aplicable por ende el Art. 157 del COGEP que dispone: *“La falta de pronunciamiento expreso y concreto sobre los hechos y pretensiones de la demanda, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, podrá ser apreciada por la o el juzgador como negativa de los hechos alegados contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto...”*. **5.- DECISIÓN:** Por todo lo expuesto, 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”*, conforme lo dispuesto en el Art. 164 inciso segundo del Código Orgánico General de Procesos, y siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, el suscrito Juez de esta Unidad Judicial Civil de Manta, **“ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA”**, ACEPTA LA DEMANDA, y en consecuencia, que ACEPTA LA DEMANDA presentada y en consecuencia se declara que el señor PICO CEDEÑO OSCAR BENITO adquiere el dominio del bien inmueble singularizado en el libelo de su demanda, constituido de terreno y construcción existente, dominio que se otorga por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, ubicado en el barrio 9 de octubre calles 108 y 109 avenida 111 y callejón público, parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con cinco metros y lindera con callejón público; POR ATRÁS: Con cinco metros y

lindera con propiedad de Julio Carrasco; POR EL COSTADO DERECHO: Con ocho metros ochenta y seis centímetros y lindera con propiedad del señor John Carrasco; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con ocho metros ochenta y seis centímetros y lindera con propiedad de la señora Estrella N. Con un área total de cuarenta y cuatro metros cuadrados y treinta decímetros cuadrados (44,30 m2.). Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados herederos presuntos y desconocidos del señor César Antonio Ochoa Chica, así como de posibles interesados y/o cualquier persona que pudiese haber tenido derecho sobre el lote de terreno singularizado. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiéanse las copias certificadas de Ley para que sea protocolizada en una de las Notarías de esta provincia de Manabí e inscribábase en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, a fin de que acorde con lo ordenado en el Art. 2413 del Código Civil, haga las veces de escritura pública y sirva de Justo Título al señor Pico Cedeño Oscar Benito. Se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a fojas 57 de los autos, previa notificación mediante oficio al titular de dicha dependencia. Sin costas que regular, por no haberse incurrido en los presupuestos de los Artículos 284 inciso primero y 286 del Código Orgánico General de Procesos. Esta sentencia ha sido dictada al amparo de lo previsto en los Arts. 75, 76, 82, 168.6 y 172 de la Constitución de la República del Ecuador. **NOTIFÍQUESE.-.fdo.- Abogado Plácido Isaías Mendoza Loor, Juez de la Unidad Judicial Civil de Manta.**.....

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, 28 de Enero del 2022.


MENDOZA PICO KAREN SOFIA

SECRETARIA





Juicio No. 13337-2019-01508

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, viernes 28 de enero del 2022, a las 12h18.

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL SEÑOR JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, AB. PLACIDO ISAIAS MENDOZA LOOR, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO NO. 13337-2019-01508 que sigue el señor PICO CEDEÑO OSCAR BENITO, en contra de HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR CESAR ANTONIO OCHOA CHICA y de POSIBLES INTERESADOS.-----

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI. Manta, martes 25 de mayo del 2021, las 09h53, VISTOS: Puesto en mi despacho este expediente una vez efectuada la Audiencia de Juicio en esta causa, en la que el suscrito juzgador emitió su Resolución de manera oral al tenor de lo previsto en los Arts. 93 y 297 numeral 7 del Código Orgánico General de Procesos, y puesto nuevamente en mi Despacho este expediente para motivar la sentencia escrita, se hacen las siguientes consideraciones: **1.- IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES: PARTE ACTORA.-** el señor PICO CEDEÑO OSCAR BENITO, titular de la cédula de ciudadanía N^o 130707680-0, de estado civil soltero, de cuarenta y seis años de edad, de ocupación comerciante, residente en esta ciudad de Manta, en el barrio 9 de octubre calles 108 y 109 avenida 111 y callejón público de la parroquia Tarqui de este Cantón Manta; **PARTE DEMANDADA.-** HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR CESAR ANTONIO OCHOA CHICA y POSIBLES INTERESADOS; **2.-ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA: 2.1.-** Desde foja 45 a foja 50 de los autos comparece a esta Unidad Judicial Civil de Manta el señor PICO CEDEÑO OSCAR BENITO y expresa que del testimonio de Escritura de Protocolización de Cesión de Derechos Posesorios solicitado por el Abogado Freddy Campuzano Zambrano que acompaña a la demanda **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DEMONIO**, demuestra que mantiene con su familia la posesión tranquila, pública, no equivoca, en concepto de propietario con ánimo de señor y dueño por más de diecisiete años, sin la interferencia de nadie, en el lote de terreno ubicado en el barrio 9 de octubre calles 108 y 109 avenida 111 y callejón público de la parroquia Tarqui de este cantón Manta, cuyas medidas y linderos son las siguientes: **POR EL FRENTE:** Con cinco metros y lindera con callejón público, **POR ATRÁS:** Con cinco metros y lindera con propiedad de Julio Carrasco, **POR EL COSTADO DERECHO:** Ocho metros ochenta y seis centímetros y lindera con propiedad del señor Jhon Carrasco; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Ocho metros ochenta y seis centímetros y lindera con propiedad de la señora Estrella N. Hace conocer que del respectivo certificado de solvencia acompañado a la demanda consta como legítimo propietario el señor CESAR ANTONIO OCHOA CHICA, a quien cuando vivía se le hizo la compra un lote de terreno,

mismo que fue adquirido solo de palabra por la señora madre de Julio Rómulo Carrasco Pilligua, pues no se realizó respectiva legalización, heredando el lote de terreno, éste a su vez realiza la venta de una parte del terreno mismo que ya se encuentra detallado en párrafo anterior. Que en el año 2002, se realiza a su persona esta venta con una Cesión de Derechos Posesorios, acreditando su posesión. Que en el mencionado inmueble debido a la catástrofe que nos invadió el 16 de abril del 2016, y por su ubicación en la zona cero de Manta, colapsó, porque su construcción era mixta y vetusta, lo que dejó su vivienda reducida a escombros, por lo, que fue necesaria la reconstrucción, misma que estuvo a cargo del Gobierno Ecuatoriano con uno de sus planes de ayuda este conocido como MIDUVI y es por eso que su construcción refleja de actual. Manifiesta que ha cancelado el impuesto predial y servicios básicos, que desprenden respecto al uso del referido inmueble del año de la posesión, lo que demuestra con los comprobantes debidamente canceladas ante el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón. Fundamenta su demanda en los artículos 603, 715, 2392, 2393, 2398, 2401, 2405, 2410, 2411, 2413 y demás pertinentes del Código Civil, y concurre para demandar a los herederos y presuntos herederos y a todas las personas que puedan haber tenido derechos y quedaron extintos por la acción de prescripción que ejerce en este acto de dominio. En relación a su pretensión manifiesta que solicita que mediante sentencia se le reconozca por prescripción extraordinaria de dominio a su favor el dominio del lote de terreno ubicado en el barrio 9 de octubre calles 108 y 109 avenida 111 y callejón público de la parroquia Tarqui de este Cantón Manta, cuyas medidas y linderos son las siguientes: POR EL FRENTE: con cinco metros y lindera con callejón público, POR ATRÁS: con cinco metros y lindera con propiedad de Julio Carrasco, POR EL COSTADO DERECHO: Ocho metro ochenta y seis centímetros y lindera con propiedad del señor Jhon Carrasco; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Ocho metros ochenta y seis centímetros y lindera con propiedad de la señora Estrella N., y solicita que se extinga por prescripción cualquier derecho que crean tener los demandados del señor CESAR ANTONIO OCHOA CHOCA o cualquier otra persona que se crea con derechos sobre el inmueble y que se ordene la inscripción de la sentencia en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, conforme lo determina el Artículo 2413 del Código Civil y que se declare la prescripción, y ésta haga las veces de escritura pública. La cuantía la fija en la suma de dos mil seiscientos cincuenta y ocho dólares y solicita que el trámite de su demanda sea mediante procedimiento ordinario. En el mismo libelo el actor anuncia pruebas; **2.2.-** A foja 52 de los autos el suscrito Juez avoca conocimiento de la causa y dispone que el accionante comparezca en cualquier día y hora hábil a esta Unidad Judicial en compañía de Abogado Defensor a rendir la declaración juramentada prevista en el Art. 56 numeral 2 inciso segundo del Código Orgánico General de Procesos en relación a los **HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR CESAR ANTONIO OCHOA CHICA** y de **POSIBLES INTERESADOS**, lo que es cumplido a foja 53 de los autos, ya que el actor rinde su declaración juramentada de que le ha sido imposible determinar la individualidad, domicilio o residencia de los **HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR CESAR ANTONIO OCHOA CHICA** y de **POSIBLES INTERESADOS**; **3.- RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCIÓN:** **3.1.-** Con dicha declaración juramentada del actor, el suscrito Juez califica la demanda en auto de foja 54 del



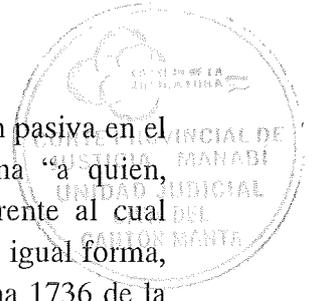
expediente, admitiendo la misma a trámite en procedimiento ordinario y disponiendo que se cite a los demandados HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR CESAR ANTONIO OCHOA CHICA y POSIBLES INTERESADOS por medio de la prensa al tenor del Art. 56 numeral 1 y Art. 58 del COGEP por afirmar el actor que le es imposible determinar su individualidad o residencia, pese a haber hecho las gestiones necesarias para dar con su paradero, como acudir a los registros de público acceso, concediéndoseles a los demandados el término de treinta días para que den contestación a la demanda conforme el Art. 291 del Código Orgánico General de Procesos. Se ordenó así mismo citar a los señores Alcalde y Procurador Síndico del GADM-Manta. De igual forma, se ordenó que se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta, lo que fue cumplido según se observa del documento de foja 57 del expediente. Constan a fojas 61, 62 y 63 las publicaciones por la prensa efectuadas del extracto de citación en el Diario El Mercurio, cumpliéndose de ésta forma con la citación a los HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR CESAR ANTONIO OCHOA CHICA y de POSIBLES INTERESADOS. Así mismo constan a fojas 70 y 71 las actas de citaciones suscritas por el citador Judicial Danny Solórzano Castro, en donde se observa que se ha dado cumplimiento a la citación del señor Alcalde y señor Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta; 3.2.- Transcurrido el término para que los demandados contesten la demanda, sin que lo hayan hecho conforme la razón actuarial de foja 78 de autos, se convocó a la correspondiente Audiencia Preliminar para el día lunes 18 de enero del 2020, a las 09h30, la misma se lleva a efecto con la presencia del actor Pico Cedeño Oscar Benito y su Defensora Técnica Ab. Verónica Cecilia Delgado Flores, sin presencia de los demandados, así como tampoco de los Representantes Legales del GAD Manta ni de sus Defensores Técnicos, menos aún posibles interesados. La audiencia se desarrolló en la forma prevista en el Art. 294 del Código Orgánico General de Procesos. Al no existir excepciones previas nada hubo que resolver al respecto; se declaró la validez del proceso por no observarse omisión de solemnidad sustancial que pudiere influir en la decisión de la causa, así como tampoco violación al trámite. Se dejó establecido el objeto de la controversia en el siguiente sentido: *“Establecer si el actor señor PICO CEDEÑO OSCAR BENITO tiene derecho a que mediante sentencia se le conceda el dominio por el modo de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio sobre un bien inmueble que dice estar en posesión con ánimo de señor y dueño por más de diecisiete años y sin interferencia de nadie, ubicado en el barrio 9 de octubre, calles 108 y 109 avenida 111 y callejón público de la parroquia Tarqui de este cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: con cinco metros y lindera con callejón público; POR ATRÁS: con cinco metros y lindera con propiedad de Julio Carrasco; POR EL COSTADO DERECHO: Ocho metro ochenta y seis centímetros y lindera con propiedad del señor Jhon Carrasco; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Ocho metros ochenta y seis centímetros y lindera con propiedad de la señora Estrella N.”*. Habiendo el actor fundamentado su demanda, al llegar a la fase conciliatoria no pudo el suscrito juez promover una conciliación por no estar presente en la audiencia la parte demandada; 3.3.- Anunciada que fue por parte del actor los medios de prueba que ofrece para acreditar los hechos, el suscrito juzgador resolvió sobre su admisibilidad, siendo admitidas por ser

conducentes y útiles las siguientes pruebas: **DOCUMENTAL:** 1.- Solvencia municipal, emitida por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta; 2.- Partida de Defunción de César Antonio Ochoa Chica; 3.- Testimonio de escritura pública de Protocolización de Cesión de Derechos Posesorios entre Julio Rómulo Carrasco Pilligua y Oscar Benito Pico Cedeño; 4.- Comprobante de pago de impuesto predial año 2019 emitida por la ventanilla de recaudación del GADM-Manta; 5.- Comprobante de pago de contribución predial año 2019 emitido por el Cuerpo de Bomberos de Manta; 6.- Factura de pago del servicio de agua potable, emitida por la Empresa Pública Aguas de Manta; 7.- Certificado de Gestión de Riesgos emitido por la Directora de Gestión de Riesgos del GAD-Manta; 8.- Certificado de avalúo emitido por el señor Director de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales del GAD-Manta; **PRUEBA PERICIAL:** 1.- El informe pericial realizado y emitido por el Ingeniero HENRRY ELIAS ESPAÑA PICO, perito acreditado por el Consejo Nacional de la Judicatura, adjuntado a la demanda, disponiéndose que el mencionado perito concurra a la Audiencia de Juicio a fin de que sustente dicho informe pericial, por lo que se dispuso a la señora Secretaria notificarle con la convocatoria a dicha audiencia. **PRUEBA TESTIMONIAL:** Las Declaraciones de los testigos: LIDER LINARES MERO QUIROZ; JESSICA JOHANA MOREIRA FLORES y YOLANDA VERONICA BARCIA SANTANA; **INSPECCION JUDICIAL:-** Se admite como prueba la Inspección Judicial al predio materia de la Litis. Se señaló fecha jueves 11 de febrero del 2021, a las 10h00 para que se efectúe la Inspección Judicial solicitada al predio y se convocó para el día miércoles 24 de febrero del 2021, a las 09h30 a fin de que se realice la correspondiente Audiencia de Juicio, disponiéndose que se notifique a los testigos anunciados; 3.4.-Con fecha jueves 11 de febrero del 2021, a las 10h00 se llevó a efecto la Inspección Judicial al predio materia de la acción, ubicado en el barrio 9 de octubre calles 108 y 109 avenida 111 y callejón público de la parroquia Tarqui de este Cantón Manta, diligencia efectuada sin interferencia de nadie, luego de lo cual se dispuso a la señora Secretaria tomar nota de la diligencia e incorporar al proceso la grabación en video del dicha diligencia. Llegado el día y la hora para la realización de la audiencia de juicio, la misma se llevó a efecto con la presencia del actor señor PICO CEDEÑO OSCAR BENITO y su Defensora Técnica Ab. Verónica Cecilia Delgado Flores, sin presencia de los demandados ni de los Representantes del GADM-Manta, así como tampoco de posibles interesados, habiendo comparecido también a la audiencia los testigos anunciados, sin la presencia del señor perito Ing. Henry España Pico. En la mencionada audiencia el actor por medio de su Defensora Técnica solicitó la práctica de las pruebas anunciadas y admitidas. Producidas las pruebas del actor, al no haber comparecido a la audiencia el señor perito Henry España Pico para que sustente su informe pericial, se suspendió la audiencia para el día lunes 8 de marzo del 2021, a fin de continuar la audiencia y se presente el señor perito a sustentar su informe, con las advertencias de Ley de no tener eficacia probatoria su informe y de perder su acreditación. Llegado el día y la hora para la reinstalación de la misma, comparece el actor con su Defensor Técnico, de igual forma compareció el señor perito Ing. Henry España Pico quien procedió a sustentar su informe pericial. Concluidas las prácticas de las pruebas por parte del actor, se le concedió la palabra para que su Defensa Técnica presente su alegato final, luego de lo cual el suscrito juzgador, una vez terminado un receso de varios minutos procedió a emitir su



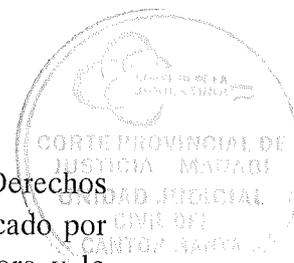
Resolución oral, tal como así lo dispone el Art. 93 del Código Orgánico General de Procesos, aceptando la demanda; **4. MOTIVACIÓN: 4.1.-** El suscrito Juez es competente para conocer y resolver la presente causa, al tenor de lo establecido en el numeral 2 del artículo 240 del Código Orgánico de la Función Judicial y por el sorteo de ley; asimismo se han cumplido con las garantías básicas que aseguran el derecho al debido proceso, establecidas en el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, además de observarse las solemnidades sustanciales comunes a todos los juicios determinadas en el artículo 107 del Código Orgánico General de Procesos, sin que se aprecie omisión de solemnidad alguna que influya o pueda influir en la decisión de la causa, por lo que observados además los principios de especificidad, trascendencia, convalidación, protección y conservación que rigen la nulidad procesal, se verifica que la causa se ha sustanciado conforme el procedimiento previsto legalmente, consecuentemente se declara la validez del proceso. **4.2.-** La acción se fundamenta los artículos 603, 715, 2392, 2393, 2398, 2401, 2405, 2410, 2411, 2413 y demás pertinentes del Código Civil, en la que el señor Pico Cedeño Oscar Benito concurre para demandar a los herederos conocidos, presuntos y desconocidos del señor César Antonio Ochoa Chica y a todas las personas que puedan haber tenido derechos y quedaron extintos por la acción de prescripción que ejerce, a fin de que mediante sentencia se le declare titular del derecho de dominio por el modo de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, sobre un lote de terreno sobre el cual dice estar en posesión desde hace más de diecisiete años, ubicado en el barrio 9 de octubre calles 108 y 109 avenida 111 y callejón público de la parroquia Tarqui de este Cantón Manta, cuyas medidas y linderos son las siguientes: **POR EL FRENTE:** Con cinco metros y lindera con callejón público, **POR ATRÁS:** Con cinco metros y lindera con propiedad del Julio Carrasco, **POR EL COSTADO DERECHO:** Ocho ochenta y seis centímetros y lindera con propiedad del señor Jhon Carrasco; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Ocho metros ochenta y seis centímetros y lindera con propiedad de la señora Estrella N. y que se ordene la inscripción de la sentencia en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, conforme lo determina el Artículo 2413 del Código Civil; **4.3.-** 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; 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”*. En la especie, la parte actora, señor PICO CEDEÑO OSCAR BENITO manifiesta que del Testimonio de Escritura de Protocolización de Cesión de Derechos Posesorios que acompaña, demuestra que mantiene con su familia la posesión tranquila, pública, no equivoca, en concepto de propietario con ánimo de señor y dueño por más de 17 años, sin la interferencia de nadie, en el lote de terreno ubicado en el barrio 9 de octubre calles 108 y 109 avenida 111 y callejón público de la parroquia Tarqui de este Cantón Manta, cuyas medidas y linderos han quedado ya mencionados. Dirige su demanda en contra de los herederos presuntos y desconocidos del señor, quien del certificado de solvencia aparece como titular del derecho de dominio y actualmente se encuentra fallecido. Que su vivienda fue afectada por el terremoto del 16 de abril del 2016 en la que colapsó porque su construcción era mixta y vetusta, por lo que fue reconstruida por medio del MIDUVI, posesión ésta alegada que debía demostrarse en el transcurso del juicio; 4.4.- De acuerdo con los criterios de triple reiteración, que constituyen precedente jurisprudencial obligatorio, dictado por la Ex Corte Suprema de Justicia, hoy Corte Nacional de Justicia, se ha sostenido que en esta clase de juicio ha de demandarse al titular del derecho de dominio del bien que se pretende ganar el dominio por prescripción, así por ejemplo, en el fallo publicado en el R.O. No. 265 del 27 de febrero de 1998, en el juicio que sigue Máximo Crispín Pincay contra el I. Municipio de Guayaquil, la Primera Sala de Civil y Mercantil de la Corte Suprema expresó lo siguiente: *“Asimismo, es primordial la prueba de que el demandado es el titular del derecho del inmueble cuya adquisición de dominio se pretende por prescripción extraordinaria, porque de otra manera es fácil arbitrio de deducir esta clase de demanda contra cualquier persona o persona indeterminada bastaría para la adquisición del dominio de un inmueble”*, también en el fallo publicado en el R.O. No. 161 del 1 de Abril de 1999, en el proceso que sigue el señor Heriberto Estrella Páez contra Antonio Carrillo Buchelli, la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia expresó que: *“Es verdad que el artículo 2434 (actual 2410) del Código Civil en su numeral primero declara que cabe prescripción extraordinaria contra título inscrito, pero esta norma no puede llevarnos al error de considerar que se puede proponer la controversia contra cualquier persona (peor todavía que se la pueda plantear contra persona indeterminada) sino que necesariamente se lo deberá dirigir contra quien consta en el Registro de la Propiedad como titular del dominio sobre el bien que se pretende ha prescrito, ya que la acción va dirigida tanto a alcanzar la declaratoria de que ha operado este modo de adquirir la propiedad a favor del actor, cuanto a dejar sin efecto la inscripción que aparece reconociendo el derecho de propiedad a favor del demandado, porque ha operado la prescripción “que ha producido la extinción correlativa o simultánea” del derecho del anterior dueño, como bien lo señala el fallo impugnado. De lo anterior se concluye que en los juicios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se ha de dirigir la demanda contra la persona que a la época en que al proponerla, aparece como titular del dominio en el Registro de la Propiedad, ya que se va a contradecir su relación*



jurídica sustancial porque si se propone contra otra persona no habrá legitimación pasiva en el demandado, no habrá la legitimación ad causam, ya que no será la persona “a quien, conforme a la ley corresponde contradecir la pretensión del demandante o frente al cual permite la ley se declare la relación jurídica sustancial objeto de la demanda”. De igual forma, un fallo de la Corte Suprema de Justicia, que se encuentra publicado en la página 1736 de la Gaceta Judicial Serie XVIII No. 5, con relación a la legitimación en la causa nos enseña: “Cuando en el proceso no se ha adecuado la relación jurídico procesal contados los que deben ser sujetos de la relación sustancial, no hay legitimación en la causa”. Al respecto, el Tribunal de Casación Civil, en el fallo publicado en el R.O. 571-V-2002, expresó lo siguiente: “Segundo: En nuestro sistema procesal hay una marcada diferencia entre la ilegitimidad de personería y la falta de legitimación en la causa, legitimatio ad causam....La falta de legitimación en la causa es un presupuesto para que no sea posible dictarse sentencia de mérito o fondo; su omisión imposibilita, pues, que el juzgador pueda pronunciarla y, tenga que limitarse a dictar sentencia inhibitoria. Estar legitimado en la causa significa tener derecho que se resuelva sobre las pretensiones planteadas en la demanda o sobre las excepciones planteadas en la contestación a la demanda, sobre la existencia o inexistencia del derecho material pretendido”. En el presente proceso, con el certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, constante desde foja 7 a 15 de los autos, se observa que el bien inmueble materia del proceso fue adquirido en mayor extensión por el señor CESAR ANTONIO OCHOA CHICA, mediante escritura de compraventa de derechos y acciones, a la señora Mercedes Illesca viuda de Mena y Justo Mero Franco, celebrada en la Notaría Segunda del cantón Manta con fecha 5 de abril de 1950 e inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta el 18 de abril de 1950. De dicho inmueble se han realizado varias ventas como se puede observar de dicho certificado. Al encontrarse fallecido el titular del derecho de dominio señor César Antonio Ochoa Chica conforme se desprende del Acta de Defunción constante a foja 31 del expediente, el accionante procedió conforme a derecho al dirigir su demanda en contra de los herederos presuntos y desconocidos del mencionado causante, por lo que la demanda presentada se encuentra legítimamente bien dirigida en contra de quienes pueden igualmente de forma válida contradecir las pretensiones de la parte actora, de tal modo que se concluye que los mencionados propietarios del inmueble son los legitimados para ser demandados en el presente proceso, con lo que se demuestra el requisito de legítimo contradictor antes invocado; **4.5.-** Es preciso distinguir lo que en derecho se entiende por posesión y por tenencia; así la tenencia es aquel hecho por el cual una persona se encuentra en contacto inmediato y actual con una sola cosa. La tenencia es la base material, que unida al ánimo de señor y dueño produce la posesión. Cuando no hay o no puede haber dicho ánimo de señor y dueño, nos encontramos ante la mera tenencia. La Inspección Judicial, es una percepción y apreciación directa de los hechos por parte del Juzgador. Según el Art. 228 del Código Orgánico General de Procesos, “...la o 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 lugares, cosas o documentos...”. Habiendo el actor anunciado como prueba la inspección judicial al predio, se admitió la misma y se señaló fecha para la diligencia, en la que se constató por parte de este juzgador que

el predio se encuentra ubicado en el barrio 9 de octubre calles 108 y 109 avenida 111 y callejón público de la parroquia Tarqui de este Cantón Manta, se trata de un terreno para cuyo acceso hay que entrar por un callejón de aproximadamente un metro de ancho, dentro del terreno se encuentra construida una casa de hormigón armado de una planta (tipo villa), La vivienda dispone de los servicios de energía eléctrica y agua potable, dentro de la casa se observaron los muebles y menajes propios de un hogar habitado. Se observa que el accionante hace las veces de propietario y realiza actos de posesión en compañía de su familia. La inspección se la realizó sin interrupción de ninguna índole, con total normalidad y observado por moradores del sector. Estas observaciones realizadas por el juzgador guardan plena similitud y armonía con lo expresado por el señor perito Ingeniero Henry Elías España Pico en su informe escrito y en la sustentación oral; 4.6.-La parte accionante solicitó como prueba testimonial las declaraciones de los señores Líder Linares Mero Quiroz, Jéssica Johanna Moreira Flores y Yolanda Verónica Barcia Santana, cuyas declaraciones realizadas en la audiencia de juicio son concordantes y unívocas, coincidiendo en manifestar que el señor Oscar Benito Pico Cedeño es el propietario del bien inmueble desde hace más de diecisiete años, además que la casa que tenía construida fue destruida por el terremoto del año 2016 y que el Gobierno Nacional a través del MIDUVI le volvieron a reconstruir, además que el señor Oscar Pico no ha tenido problemas con ninguna persona en la posesión del predio y que posee los servicios básicos. Los testigos presentados por la parte accionante, se los considera idóneos, por tener edad, probidad, conocimiento e imparcialidad, por consiguiente hacen prueba a favor de la parte actora, tanto más cuanto que, no fueron impugnados por la parte demandada y el Art. 186 del COGEP en torno a la valoración de la prueba testimonial expresa *"...Para valorar la prueba testimonial, la o el juzgador considerará el contexto de toda la declaración y su relación con las otras pruebas..."*; 4.7.- Según resolución constante en la Gaceta Judicial XVI. No. 6, Pág. 1458, en su parte pertinente se establece que si conforme lo define el Art. 2416 (actual 2392) del Código Civil, la Prescripción es un medio de adquirir las cosas ajenas o extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído aquellos o por no haberse ejercido éstos, durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos legales. Según el Art. 2417 (actual 2393), quien quiera aprovecharse de ella, debe alegarla, ya que el juzgador no puede declararla de oficio. Los bienes inmuebles que se hallan en el comercio, pueden alcanzarse por este medio; pero, para que opere la prescripción extraordinaria, acorde con el Art. 2434 (actual 2410), es menester que se cumpla los siguientes requisitos: posesión material, en los términos del Art. 734 (actual 715); buena fe, que se la presume de derecho; y, que hayan transcurrido quince años. En la especie, de las pruebas practicadas en este proceso, que han sido valoradas con arreglo al sistema legal vigente, y a 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"*, es irrefutable que se ha demostrado que el señor PICO CEDEÑO OSCAR BENITO se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en el punto 2.1 de esta sentencia, por más de diecisiete años, viene manteniendo la posesión material y real en forma ininterrumpida, tranquila, pacífica, pública, sin clandestinidad ni violencia, con ánimo de señor y dueño de un cuerpo de terreno, de acuerdo con las declaraciones de los testigos que han sido receptadas en la etapa probatoria.



Es así que la prueba documental como es la escritura pública de Cesión de Derechos Posesorios que consta de foja 40 a foja 43 de autos, la prueba testimonial, lo verificado por este juzgador en la diligencia de Inspección Judicial, lo aportado por la parte actora y lo corroborado con el informe pericial presentado por el Ing. Henry España Pico y la sustentación del mismo en el juicio, contienen datos que sirven para demostrar la posesión material, en los términos del Art. 2392 del Código Civil, con arreglo a lo dispuesto en Art. 715 ibídem; pues, la posesión del suelo debe probarse con el cumplimiento de hechos positivos a los que concretamente se remite el Art. 969 del Código Civil, los cuales aparecen en el proceso probados a favor de la parte actora, pudiendo en el presente caso la accionante justificar con hechos materiales que se encuentran en posesión del bien inmueble descrito. Con el certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, se observa que la propiedad tiene como titular del derecho de dominio al señor César Antonio Ochoa Chica, por lo que, al estar éste fallecido conforme se encuentra justificado a foja 31 del proceso, la demanda debía ser dirigida en contra de sus herederos conocidos presuntos y desconocidos, como así se efectuó, ratificándose la calidad de legítimos contradictora de la demandada en la presente causa, conforme lo tiene resuelto fallos de triple reiteración descritos en el punto 4.4. de la presente resolución. No obstante, a pesar de que fueron citados legalmente los herederos presuntos y desconocidos del causante ya mencionado, conforme se observa de las publicaciones por la prensa constantes de fojas 61,62 y 63, así como a posibles interesados, éstos no comparecieron a juicio dentro del término de Ley a dar contestación a la demanda, no hicieron pronunciamiento expreso frente a las pretensiones del actor, lo que tampoco hicieron los posibles interesados, menos aún los Representantes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, siendo aplicable por ende el Art. 157 del COGEP que dispone: *“La falta de pronunciamiento expreso y concreto sobre los hechos y pretensiones de la demanda, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, podrá ser apreciada por la o el juzgador como negativa de los hechos alegados contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto...”*. **5.- DECISIÓN:** Por todo lo expuesto, 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”*, conforme lo dispuesto en el Art. 164 inciso segundo del Código Orgánico General de Procesos, y siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, el suscrito Juez de esta Unidad Judicial Civil de Manta, ***“ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA”***, ACEPTA LA DEMANDA, y en consecuencia, que ACEPTA LA DEMANDA presentada y en consecuencia se declara que el señor PICO CEDEÑO OSCAR BENITO adquiere el dominio del bien inmueble singularizado en el libelo de su demanda, constituido de terreno y construcción existente, dominio que se otorga por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, ubicado en el barrio 9 de octubre calles 108 y 109 avenida 111 y callejón público, parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con cinco metros y lindera con callejón público; POR ATRÁS: Con cinco metros y

lindera con propiedad de Julio Carrasco; POR EL COSTADO DERECHO: Con ocho metros ochenta y seis centímetros y lindera con propiedad del señor John Carrasco; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con ocho metros ochenta y seis centímetros y lindera con propiedad de la señora Estrella N. Con un área total de cuarenta y cuatro metros cuadrados y treinta decímetros cuadrados (44,30 m2.). Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados herederos presuntos y desconocidos del señor César Antonio Ochoa Chica, así como de posibles interesados y/o cualquier persona que pudiere haber tenido derecho sobre el lote de terreno singularizado. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiéranse las copias certificadas de Ley para que sea protocolizada en una de las Notarías de esta provincia de Manabí e inscribese en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que acorde con lo ordenado en el Art. 2413 del Código Civil, haga las veces de escritura pública y sirva de Justo Título al señor Pico Cedeño Oscar Benito. Se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a fojas 57 de los autos, previa notificación mediante oficio al titular de dicha dependencia. Sin costas que regular, por no haberse incurrido en los presupuestos de los Artículos 284 inciso primero y 286 del Código Orgánico General de Procesos. Esta sentencia ha sido dictada al amparo de lo previsto en los Arts. 75, 76, 82, 168.6 y 172 de la Constitución de la República del Ecuador. **NOTIFÍQUESE.-.fdo.- Abogado Plácido Isaías Mendoza Loor, Juez de la Unidad Judicial Civil de Manta.**.....

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, 28 de Enero del 2022.


MENDOZA PICO KAREN SOFIA
SECRETARIA





Juicio No. 13337-2019-01508

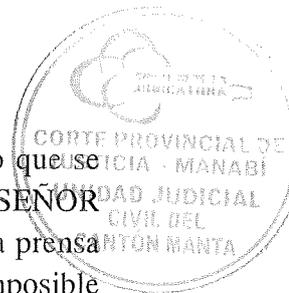
UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, viernes 28 de enero del 2022, a las 12h18.

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL SEÑOR JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, AB. PLACIDO ISAIAS MENDOZA LOOR, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO NO. 13337-2019-01508 que sigue el señor PICO CEDEÑO OSCAR BENITO, en contra de HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR CESAR ANTONIO OCHOA CHICA y de POSIBLES INTERESADOS.....

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

Manta, martes 25 de mayo del 2021, las 09h53, VISTOS: Puesto en mi despacho este expediente una vez efectuada la Audiencia de Juicio en esta causa, en la que el suscrito juzgador emitió su Resolución de manera oral al tenor de lo previsto en los Arts. 93 y 297 numeral 7 del Código Orgánico General de Procesos, y puesto nuevamente en mi Despacho este expediente para motivar la sentencia escrita, se hacen las siguientes consideraciones: **1.- IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES: PARTE ACTORA.-** el señor PICO CEDEÑO OSCAR BENITO, titular de la cédula de ciudadanía N^o 130707680-0, de estado civil soltero, de cuarenta y seis años de edad, de ocupación comerciante, residente en esta ciudad de Manta, en el barrio 9 de octubre calles 108 y 109 avenida 111 y callejón público de la parroquia Tarqui de este Cantón Manta; **PARTE DEMANDADA.-** HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR CESAR ANTONIO OCHOA CHICA y POSIBLES INTERESADOS; **2.-ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA: 2.1.-** Desde foja 45 a foja 50 de los autos comparece a esta Unidad Judicial Civil de Manta el señor PICO CEDEÑO OSCAR BENITO y expresa que del testimonio de Escritura de Protocolización de Cesión de Derechos Posesorios solicitado por el Abogado Freddy Campuzano Zambrano que acompaña a la demanda **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DEMONIO**, demuestra que mantiene con su familia la posesión tranquila, pública, no equívoca, en concepto de propietario con ánimo de señor y dueño por más de diecisiete años, sin la interferencia de nadie, en el lote de terreno ubicado en el barrio 9 de octubre calles 108 y 109 avenida 111 y callejón público de la parroquia Tarqui de este cantón Manta, cuyas medidas y linderos son las siguientes: **POR EL FRENTE:** Con cinco metros y lindera con callejón público, **POR ATRÁS:** Con cinco metros y lindera con propiedad de Julio Carrasco, **POR EL COSTADO DERECHO:** Ocho metros ochenta y seis centímetros y lindera con propiedad del señor Jhon Carrasco; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Ocho metros ochenta y seis centímetros y lindera con propiedad de la señora Estrella N. Hace conocer que del respectivo certificado de solvencia acompañado a la demanda consta como legítimo propietario el señor CESAR ANTONIO OCHOA CHICA, a quien cuando vivía se le hizo la compra un lote de terreno,

mismo que fue adquirido solo de palabra por la señora madre de Julio Rómulo Carrasco Pilligua, pues no se realizó respectiva legalización, heredando el lote de terreno, éste a su vez realiza la venta de una parte del terreno mismo que ya se encuentra detallado en párrafo anterior. Que en el año 2002, se realiza a su persona esta venta con una Cesión de Derechos Posesorios, acreditando su posesión. Que en el mencionado inmueble debido a la catástrofe que nos invadió el 16 de abril del 2016, y por su ubicación en la zona cero de Manta, colapsó, porque su construcción era mixta y vetusta, lo que dejó su vivienda reducida a escombros, por lo que fue necesaria la reconstrucción, misma que estuvo a cargo del Gobierno Ecuatoriano con uno de sus planes de ayuda este conocido como MIDUVI y es por eso que su construcción refleja de actual. Manifiesta que ha cancelado el impuesto predial y servicios básicos, que desprenden respecto al uso del referido inmueble del año de la posesión, lo que demuestra con los comprobantes debidamente canceladas ante el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón. Fundamenta su demanda en los artículos 603, 715, 2392, 2393, 2398, 2401, 2405, 2410, 2411, 2413 y demás pertinentes del Código Civil, y concurre para demandar a los herederos y presuntos herederos y a todas las personas que puedan haber tenido derechos y quedaron extintos por la acción de prescripción que ejerce en este acto de dominio. En relación a su pretensión manifiesta que solicita que mediante sentencia se le reconozca por prescripción extraordinaria de dominio a su favor el dominio del lote de terreno ubicado en el barrio 9 de octubre calles 108 y 109 avenida 111 y callejón público de la parroquia Tarqui de este Cantón Manta, cuyas medidas y linderos son las siguientes: **POR EL FRENTE:** con cinco metros y lindera con callejón público, **POR ATRÁS:** con cinco metros y lindera con propiedad de Julio Carrasco, **POR EL COSTADO DERECHO:** Ocho metro ochenta y seis centímetros y lindera con propiedad del señor Jhon Carrasco; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Ocho metros ochenta y seis centímetros y lindera con propiedad de la señora Estrella N., y solicita que se extinga por prescripción cualquier derecho que crean tener los demandados del señor **CESAR ANTONIO OCHOA CHOCA** o cualquier otra persona que se crea con derechos sobre el inmueble y que se ordene la inscripción de la sentencia en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, conforme lo determina el Artículo 2413 del Código Civil y que se declare la prescripción, y ésta haga las veces de escritura pública. La cuantía la fija en la suma de dos mil seiscientos cincuenta y ocho dólares y solicita que el trámite de su demanda sea mediante procedimiento ordinario. En el mismo libelo el actor anuncia pruebas; **2.2.-** A foja 52 de los autos el suscrito Juez avoca conocimiento de la causa y dispone que el accionante comparezca en cualquier día y hora hábil a esta Unidad Judicial en compañía de Abogado Defensor a rendir la declaración juramentada prevista en el Art. 56 numeral 2 inciso segundo del Código Orgánico General de Procesos en relación a los **HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR CESAR ANTONIO OCHOA CHICA** y de **POSIBLES INTERESADOS**, lo que es cumplido a foja 53 de los autos, ya que el actor rinde su declaración juramentada de que le ha sido imposible determinar la individualidad, domicilio o residencia de los **HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR CESAR ANTONIO OCHOA CHICA** y de **POSIBLES INTERESADOS**; **3.- RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCIÓN:** **3.1.-** Con dicha declaración juramentada del actor, el suscrito Juez califica la demanda en auto de foja 54 del



expediente, admitiendo la misma a trámite en procedimiento ordinario y disponiendo que se cite a los demandados HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR CESAR ANTONIO OCHOA CHICA y POSIBLES INTERESADOS por medio de la prensa al tenor del Art. 56 numeral 1 y Art. 58 del COGEP por afirmar el actor que le es imposible determinar su individualidad o residencia, pese a haber hecho las gestiones necesarias para dar con su paradero, como acudir a los registros de público acceso, concediéndoseles a los demandados el término de treinta días para que den contestación a la demanda conforme el Art. 291 del Código Orgánico General de Procesos. Se ordenó así mismo citar a los señores Alcalde y Procurador Síndico del GADM-Manta. De igual forma, se ordenó que se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta, lo que fue cumplido según se observa del documento de foja 57 del expediente. Constan a fojas 61, 62 y 63 las publicaciones por la prensa efectuadas del extracto de citación en el Diario El Mercurio, cumpliéndose de ésta forma con la citación a los HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR CESAR ANTONIO OCHOA CHICA y de POSIBLES INTERESADOS. Así mismo constan a fojas 70 y 71 las actas de citaciones suscritas por el citador Judicial Danny Solórzano Castro, en donde se observa que se ha dado cumplimiento a la citación del señor Alcalde y señor Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta; 3.2.- Transcurrido el término para que los demandados contesten la demanda, sin que lo hayan hecho conforme la razón actuarial de foja 78 de autos, se convocó a la correspondiente Audiencia Preliminar para el día lunes 18 de enero del 2020, a las 09h30, la misma se lleva a efecto con la presencia del actor Pico Cedeño Oscar Benito y su Defensora Técnica Ab. Verónica Cecilia Delgado Flores, sin presencia de los demandados, así como tampoco de los Representantes Legales del GAD Manta ni de sus Defensores Técnicos, menos aún posibles interesados. La audiencia se desarrolló en la forma prevista en el Art. 294 del Código Orgánico General de Procesos. Al no existir excepciones previas nada hubo que resolver al respecto; se declaró la validez del proceso por no observarse omisión de solemnidad sustancial que pudiere influir en la decisión de la causa, así como tampoco violación al trámite. Se dejó establecido el objeto de la controversia en el siguiente sentido: *“Establecer si el actor señor PICO CEDEÑO OSCAR BENITO tiene derecho a que mediante sentencia se le conceda el dominio por el modo de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio sobre un bien inmueble que dice estar en posesión con ánimo de señor y dueño por más de diecisiete años y sin interferencia de nadie, ubicado en el barrio 9 de octubre, calles 108 y 109 avenida 111 y callejón público de la parroquia Tarqui de este cantón Manta, con los siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: con cinco metros y lindera con callejón público; POR ATRÁS: con cinco metros y lindera con propiedad de Julio Carrasco; POR EL COSTADO DERECHO: Ocho metro ochenta y seis centímetros y lindera con propiedad del señor Jhon Carrasco; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Ocho metros ochenta y seis centímetros y lindera con propiedad de la señora Estrella N.”*. Habiendo el actor fundamentado su demanda, al llegar a la fase conciliatoria no pudo el suscrito juez promover una conciliación por no estar presente en la audiencia la parte demandada; 3.3.- Anunciada que fue por parte del actor los medios de prueba que ofrece para acreditar los hechos, el suscrito juzgador resolvió sobre su admisibilidad, siendo admitidas por ser

conducentes y útiles las siguientes pruebas: **DOCUMENTAL:** 1.- Solvencia municipal, emitida por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta; 2.- Partida de Defunción de César Antonio Ochoa Chica; 3.- Testimonio de escritura pública de Protocolización de Cesión de Derechos Posesorios entre Julio Rómulo Carrasco Pilligua y Oscar Benito Pico Cedeño; 4.- Comprobante de pago de impuesto predial año 2019 emitida por la ventanilla de recaudación del GADM-Manta; 5.- Comprobante de pago de contribución predial año 2019 emitido por el Cuerpo de Bomberos de Manta; 6.- Factura de pago del servicio de agua potable, emitida por la Empresa Pública Aguas de Manta; 7.- Certificado de Gestión de Riesgos emitido por la Directora de Gestión de Riesgos del GAD-Manta; 8.- Certificado de avalúo emitido por el señor Director de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales del GAD-Manta; **PRUEBA PERICIAL:** 1.- El informe pericial realizado y emitido por el Ingeniero HENRRY ELIAS ESPAÑA PICO, perito acreditado por el Consejo Nacional de la Judicatura, adjuntado a la demanda, disponiéndose que el mencionado perito concurra a la Audiencia de Juicio a fin de que sustente dicho informe pericial, por lo que se dispuso a la señora Secretaria notificarle con la convocatoria a dicha audiencia. **PRUEBA TESTIMONIAL:** Las Declaraciones de los testigos: LIDER LINARES MERO QUIROZ; JESSICA JOHANA MOREIRA FLORES y YOLANDA VERONICA BARCIA SANTANA; **INSPECCION JUDICIAL.-** Se admite como prueba la Inspección Judicial al predio materia de la Litis. Se señaló fecha jueves 11 de febrero del 2021, a las 10h00 para que se efectúe la Inspección Judicial solicitada al predio y se convocó para el día miércoles 24 de febrero del 2021, a las 09h30 a fin de que se realice la correspondiente Audiencia de Juicio, disponiéndose que se notifique a los testigos anunciados; 3.4.-Con fecha jueves 11 de febrero del 2021, a las 10h00 se llevó a efecto la Inspección Judicial al predio materia de la acción, ubicado en el barrio 9 de octubre calles 108 y 109 avenida 111 y callejón público de la parroquia Tarqui de este Cantón Manta, diligencia efectuada sin interferencia de nadie, luego de lo cual se dispuso a la señora Secretaria tomar nota de la diligencia e incorporar al proceso la grabación en video del dicha diligencia. Llegado el día y la hora para la realización de la audiencia de juicio, la misma se llevó a efecto con la presencia del actor señor PICO CEDEÑO OSCAR BENITO y su Defensora Técnica Ab. Verónica Cecilia Delgado Flores, sin presencia de los demandados ni de los Representantes del GADM-Manta, así como tampoco de posibles interesados, habiendo comparecido también a la audiencia los testigos anunciados, sin la presencia del señor perito Ing. Henryr España Pico. En la mencionada audiencia el actor por medio de su Defensora Técnica solicitó la práctica de las pruebas anunciadas y admitidas. Producidas las pruebas del actor, al no haber comparecido a la audiencia el señor perito Henryr España Pico para que sustente su informe pericial, se suspendió la audiencia para el día lunes 8 de marzo del 2021, a fin de continuar la audiencia y se presente el señor perito a sustentar su informe, con las advertencias de Ley de no tener eficacia probatoria su informe y de perder su acreditación. Llegado el día y la hora para la reinstalación de la misma, comparece el actor con su Defensor Técnico, de igual forma compareció el señor perito Ing. Henryr España Pico quien procedió a sustentar su informe pericial. Concluidas las prácticas de las pruebas por parte del actor, se le concedió la palabra para que su Defensa Técnica presente su alegato final, luego de lo cual el suscrito juzgador, una vez terminado un receso de varios minutos procedió a emitir su

Resolución oral, tal como así lo dispone el Art. 93 del Código Orgánico General de Procesos, aceptando la demanda; **4. MOTIVACIÓN: 4.1.-** El suscrito Juez es competente para conocer y resolver la presente causa, al tenor de lo establecido en el numeral 2 del artículo 240 del Código Orgánico de la Función Judicial y por el sorteo de ley; asimismo se han cumplido con las garantías básicas que aseguran el derecho al debido proceso, establecidas en el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, además de observarse las solemnidades sustanciales comunes a todos los juicios determinadas en el artículo 107 del Código Orgánico General de Procesos, sin que se aprecie omisión de solemnidad alguna que influya o pueda influir en la decisión de la causa, por lo que observados además los principios de especificidad, trascendencia, convalidación, protección y conservación que rigen la nulidad procesal, se verifica que la causa se ha sustanciado conforme el procedimiento previsto legalmente, consecuentemente se declara la validez del proceso. **4.2.-** La acción se fundamenta los artículos 603, 715, 2392, 2393, 2398, 2401, 2405, 2410, 2411, 2413 y demás pertinentes del Código Civil, en la que el señor Pico Cedeño Oscar Benito concurre para demandar a los herederos conocidos, presuntos y desconocidos del señor César Antonio Ochoa Chica y a todas las personas que puedan haber tenido derechos y quedaron extintos por la acción de prescripción que ejerce, a fin de que mediante sentencia se le declare titular del derecho de dominio por el modo de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, sobre un lote de terreno sobre el cual dice estar en posesión desde hace más de diecisiete años, ubicado en el barrio 9 de octubre calles 108 y 109 avenida 111 y callejón público de la parroquia Tarqui de este Cantón Manta, cuyas medidas y linderos son las siguientes: **POR EL FRENTE:** Con cinco metros y lindera con callejón público, **POR ATRÁS:** Con cinco metros y lindera con propiedad del Julio Carrasco, **POR EL COSTADO DERECHO:** Ocho ochenta y seis centímetros y lindera con propiedad del señor Jhon Carrasco; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Ocho metros ochenta y seis centímetros y lindera con propiedad de la señora Estrella N. y que se ordene la inscripción de la sentencia en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, conforme lo determina el Artículo 2413 del Código Civil; **4.3.-** 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; 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”*. En la especie, la parte actora, señor PICO CEDEÑO OSCAR BENITO manifiesta que del Testimonio de Escritura de Protocolización de Cesión de Derechos Posesorios que acompaña, demuestra que mantiene con su familia la posesión tranquila, pública, no equivoca, en concepto de propietario con ánimo de señor y dueño por más de 17 años, sin la interferencia de nadie, en el lote de terreno ubicado en el barrio 9 de octubre calles 108 y 109 avenida 111 y callejón público de la parroquia Tarqui de este Cantón Manta, cuyas medidas y linderos han quedado ya mencionados. Dirige su demanda en contra de los herederos presuntos y desconocidos del señor, quien del certificado de solvencia aparece como titular del derecho de dominio y actualmente se encuentra fallecido. Que su vivienda fue afectada por el terremoto del 16 de abril del 2016 en la que colapsó porque su construcción era mixta y vetusta, por lo que fue reconstruida por medio del MIDUVI, posesión ésta alegada que debía demostrarse en el transcurso del juicio; 4.4.- De acuerdo con los criterios de triple reiteración, que constituyen precedente jurisprudencial obligatorio, dictado por la Ex Corte Suprema de Justicia, hoy Corte Nacional de Justicia, se ha sostenido que en esta clase de juicio ha de demandarse al titular del derecho de dominio del bien que se pretende ganar el dominio por prescripción, así por ejemplo, en el fallo publicado en el R.O. No. 265 del 27 de febrero de 1998, en el juicio que sigue Máximo Crispín Pincay contra el I. Municipio de Guayaquil, la Primera Sala de Civil y Mercantil de la Corte Suprema expresó lo siguiente: *“Asimismo, es primordial la prueba de que el demandado es el titular del derecho del inmueble cuya adquisición de dominio se pretende por prescripción extraordinaria, porque de otra manera es fácil arbitrio de deducir esta clase de demanda contra cualquier persona o persona indeterminada bastaría para la adquisición del dominio de un inmueble”*, también en el fallo publicado en el R.O. No. 161 del 1 de Abril de 1999, en el proceso que sigue el señor Heriberto Estrella Páez contra Antonio Carrillo Buchelli, la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia expresó que: *“Es verdad que el artículo 2434 (actual 2410) del Código Civil en su numeral primero declara que cabe prescripción extraordinaria contra título inscrito, pero esta norma no puede llevarnos al error de considerar que se puede proponer la controversia contra cualquier persona (peor todavía que se la pueda plantear contra persona indeterminada) sino que necesariamente se lo deberá dirigir contra quien consta en el Registro de la Propiedad como titular del dominio sobre el bien que se pretende ha prescrito, ya que la acción va dirigida tanto a alcanzar la declaratoria de que ha operado este modo de adquirir la propiedad a favor del actor, cuanto a dejar sin efecto la inscripción que aparece reconociendo el derecho de propiedad a favor del demandado, porque ha operado la prescripción “que ha producido la extinción correlativa o simultánea” del derecho del anterior dueño, como bien lo señala el fallo impugnado. De lo anterior se concluye que en los juicios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se ha de dirigir la demanda contra la persona que a la época en que al proponerla, aparece como titular del dominio en el Registro de la Propiedad, ya que se va a contradecir su relación*



jurídica sustancial porque si se propone contra otra persona no habrá legitimación pasiva en el demandado, no habrá la legitimación ad causam, ya que no será la persona “a quien, conforme a la ley corresponde contradecir la pretensión del demandante o frente al cual permite la ley se declare la relación jurídica sustancial objeto de la demanda”. De igual forma, un fallo de la Corte Suprema de Justicia, que se encuentra publicado en la página 1736 de la Gaceta Judicial Serie XVIII No. 5, con relación a la legitimación en la causa nos enseña: “Cuando en el proceso no se ha adecuado la relación jurídico procesal contados los que deben ser sujetos de la relación sustancial, no hay legitimación en la causa”. Al respecto, el Tribunal de Casación Civil, en el fallo publicado en el R.O. 571-V-2002, expresó lo siguiente: “Segundo: En nuestro sistema procesal hay una marcada diferencia entre la ilegitimidad de personería y la falta de legitimación en la causa, legitimatio ad causam....La falta de legitimación en la causa es un presupuesto para que no sea posible dictarse sentencia de mérito o fondo; su omisión imposibilita, pues, que el juzgador pueda pronunciarla y, tenga que limitarse a dictar sentencia inhibitoria. Estar legitimado en la causa significa tener derecho que se resuelva sobre las pretensiones planteadas en la demanda o sobre las excepciones planteadas en la contestación a la demanda, sobre la existencia o inexistencia del derecho material pretendido”. En el presente proceso, con el certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, constante desde foja 7 a 15 de los autos, se observa que el bien inmueble materia del proceso fue adquirido en mayor extensión por el señor CESAR ANTONIO OCHOA CHICA, mediante escritura de compraventa de derechos y acciones, a la señora Mercedes Illesca viuda de Mena y Justo Mero Franco, celebrada en la Notaría Segunda del cantón Manta con fecha 5 de abril de 1950 e inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta el 18 de abril de 1950. De dicho inmueble se han realizado varias ventas como se puede observar de dicho certificado. Al encontrarse fallecido el titular del derecho de dominio señor César Antonio Ochoa Chica conforme se desprende del Acta de Defunción constante a foja 31 del expediente, el accionante procedió conforme a derecho al dirigir su demanda en contra de los herederos presuntos y desconocidos del mencionado causante, por lo que la demanda presentada se encuentra legítimamente bien dirigida en contra de quienes pueden igualmente de forma válida contradecir las pretensiones de la parte actora, de tal modo que se concluye que los mencionados propietarios del inmueble son los legitimados para ser demandados en el presente proceso, con lo que se demuestra el requisito de legítimo contradictor antes invocado; 4.5.- Es preciso distinguir lo que en derecho se entiende por posesión y por tenencia; así la tenencia es aquel hecho por el cual una persona se encuentra en contacto inmediato y actual con una sola cosa. La tenencia es la base material, que unida al ánimo de señor y dueño produce la posesión. Cuando no hay o no puede haber dicho ánimo de señor y dueño, nos encontramos ante la mera tenencia. La Inspección Judicial, es una percepción y apreciación directa de los hechos por parte del Juzgador. Según el Art. 228 del Código Orgánico General de Procesos, “...la o 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 lugares, cosas o documentos...”. Habiendo el actor anunciado como prueba la inspección judicial al predio, se admitió la misma y se señaló fecha para la diligencia, en la que se constató por parte de este juzgador que

el predio se encuentra ubicado en el barrio 9 de octubre calles 108 y 109 avenida 111 y callejón público de la parroquia Tarqui de este Cantón Manta, se trata de un terreno para cuyo acceso hay que entrar por un callejón de aproximadamente un metro de ancho, dentro del terreno se encuentra construida una casa de hormigón armado de una planta (tipo villa), La vivienda dispone de los servicios de energía eléctrica y agua potable, dentro de la casa se observaron los muebles y menajes propios de un hogar habitado. Se observa que el accionante hace las veces de propietario y realiza actos de posesión en compañía de su familia. La inspección se la realizó sin interrupción de ninguna índole, con total normalidad y observado por moradores del sector. Estas observaciones realizadas por el juzgador guardan plena similitud y armonía con lo expresado por el señor perito Ingeniero Henry Elías España Pico en su informe escrito y en la sustentación oral; 4.6.-La parte accionante solicitó como prueba testimonial las declaraciones de los señores Líder Linares Mero Quiroz, Jéssica Johanna Moreira Flores y Yolanda Verónica Barcia Santana, cuyas declaraciones realizadas en la audiencia de juicio son concordantes y unívocas, coincidiendo en manifestar que el señor Oscar Benito Pico Cedeño es el propietario del bien inmueble desde hace más de diecisiete años, además que la casa que tenía construida fue destruida por el terremoto del año 2016 y que el Gobierno Nacional a través del MIDUVI le volvieron a reconstruir, además que el señor Oscar Pico no ha tenido problemas con ninguna persona en la posesión del predio y que posee los servicios básicos. Los testigos presentados por la parte accionante, se los considera idóneos, por tener edad, probidad, conocimiento e imparcialidad, por consiguiente hacen prueba a favor de la parte actora, tanto más cuanto que, no fueron impugnados por la parte demandada y el Art. 186 del COGEP en torno a la valoración de la prueba testimonial expresa *"...Para valorar la prueba testimonial, la o el juzgador considerará el contexto de toda la declaración y su relación con las otras pruebas..."*; 4.7.- Según resolución constante en la Gaceta Judicial XVI. No. 6, Pág. 1458, en su parte pertinente se establece que si conforme lo define el Art. 2416 (actual 2392) del Código Civil, la Prescripción es un medio de adquirir las cosas ajenas o extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído aquellos o por no haberse ejercido éstos, durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos legales. Según el Art. 2417 (actual 2393), quien quiera aprovecharse de ella, debe alegarla, ya que el juzgador no puede declararla de oficio. Los bienes inmuebles que se hallan en el comercio, pueden alcanzarse por este medio; pero, para que opere la prescripción extraordinaria, acorde con el Art. 2434 (actual 2410), es menester que se cumpla los siguientes requisitos: posesión material, en los términos del Art. 734 (actual 715); buena fe, que se la presume de derecho; y, que hayan transcurrido quince años. En la especie, de las pruebas practicadas en este proceso, que han sido valoradas con arreglo al sistema legal vigente, y a 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"*, es irrefutable que se ha demostrado que el señor PICO CEDEÑO OSCAR BENITO se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en el punto 2.1 de esta sentencia, por más de diecisiete años, viene manteniendo la posesión material y real en forma ininterrumpida, tranquila, pacífica, pública, sin clandestinidad ni violencia, con ánimo de señor y dueño de un cuerpo de terreno, de acuerdo con las declaraciones de los testigos que han sido receptadas en la etapa probatoria.

Es así que la prueba documental como es la escritura pública de Cesión de Derechos Posesorios que consta de foja 40 a foja 43 de autos, la prueba testimonial, lo verificado por este juzgador en la diligencia de Inspección Judicial, lo aportado por la parte actora y lo corroborado con el informe pericial presentado por el Ing. Henry España Pico y la sustentación del mismo en el juicio, contienen datos que sirven para demostrar la posesión material, en los términos del Art. 2392 del Código Civil, con arreglo a lo dispuesto en Art. 715 ibídem; pues, la posesión del suelo debe probarse con el cumplimiento de hechos positivos a los que concretamente se remite el Art. 969 del Código Civil, los cuales aparecen en el proceso probados a favor de la parte actora, pudiendo en el presente caso la accionante justificar con hechos materiales que se encuentran en posesión del bien inmueble descrito. Con el certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, se observa que la propiedad tiene como titular del derecho de dominio al señor César Antonio Ochoa Chica, por lo que, al estar éste fallecido conforme se encuentra justificado a foja 31 del proceso, la demanda debía ser dirigida en contra de sus herederos conocidos presuntos y desconocidos, como así se efectuó, ratificándose la calidad de legítimos contradictora de la demandada en la presente causa, conforme lo tiene resuelto fallos de triple reiteración descritos en el punto 4.4. de la presente resolución. No obstante, a pesar de que fueron citados legalmente los herederos presuntos y desconocidos del causante ya mencionado, conforme se observa de las publicaciones por la prensa constantes de fojas 61,62 y 63, así como a posibles interesados, éstos no comparecieron a juicio dentro del término de Ley a dar contestación a la demanda, no hicieron pronunciamiento expreso frente a las pretensiones del actor, lo que tampoco hicieron los posibles interesados, menos aún los Representantes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, siendo aplicable por ende el Art. 157 del COGEP que dispone: *"La falta de pronunciamiento expreso y concreto sobre los hechos y pretensiones de la demanda, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, podrá ser apreciada por la o el juzgador como negativa de los hechos alegados contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto..."*. **5.- DECISIÓN:** Por todo lo expuesto, 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"*, conforme lo dispuesto en el Art. 164 inciso segundo del Código Orgánico General de Procesos, y siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, el suscrito Juez de esta Unidad Judicial Civil de Manta, ***"ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA"***, ACEPTA LA DEMANDA, y en consecuencia, que ACEPTA LA DEMANDA presentada y en consecuencia se declara que el señor PICO CEDEÑO OSCAR BENITO adquiere el dominio del bien inmueble singularizado en el libelo de su demanda, constituido de terreno y construcción existente, dominio que se otorga por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, ubicado en el barrio 9 de octubre calles 108 y 109 avenida 111 y callejón público, parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con cinco metros y lindera con callejón público; POR ATRÁS: Con cinco metros y

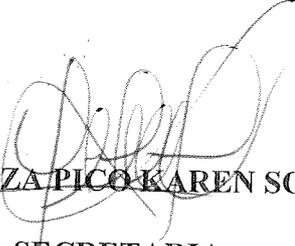


lindera con propiedad de Julio Carrasco; POR EL COSTADO DERECHO: Con ocho metros ochenta y seis centímetros y lindera con propiedad del señor John Carrasco; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con ocho metros ochenta y seis centímetros y lindera con propiedad de la señora Estrella N. Con un área total de cuarenta y cuatro metros cuadrados y treinta decímetros cuadrados (44,30 m2.). Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados herederos presuntos y desconocidos del señor César Antonio Ochoa Chica, así como de posibles interesados y/o cualquier persona que pudiere haber tenido derecho sobre el lote de terreno singularizado. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiéranse las copias certificadas de Ley para que sea protocolizada en una de las Notarías de esta provincia de Manabí e inscribábase en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que acorde con lo ordenado en el Art. 2413 del Código Civil, haga las veces de escritura pública y sirva de Justo Título al señor Pico Cedeño Oscar Benito. Se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a fojas 57 de los autos, previa notificación mediante oficio al titular de dicha dependencia. Sin costas que regular, por no haberse incurrido en los presupuestos de los Artículos 284 inciso primero y 286 del Código Orgánico General de Procesos. Esta sentencia ha sido dictada al amparo de lo previsto en los Arts. 75, 76, 82, 168.6 y 172 de la Constitución de la República del Ecuador. **NOTIFÍQUESE.-.fd.- Abogado Plácido Isaías Mendoza Loor, Juez de la Unidad Judicial Civil de Manta.**.....

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, 28 de Enero del 2022.


MENDOZA PICO KAREN SOFIA
SECRETARIA

