



INFORME

No.: I-DGJ-MGZV-2019-047

Manta, 15 de enero de 2019

**PARA:** CPA. Javier Cevallos Morejón.  
**Director de Avalúos y Catastro Municipal.**

**ASUNTO:** En el texto.

*Atendiendo memorando No. M-DACR-JCM-2019-0012 , con el cual se indica que Por ventanilla ingreso solicitud de ingreso de la sentencia de Prescripción Adquisitiva, ejecutoriada por el Ministerio de la Ley otorgada por la Unidad Judicial Civil con Sede en Manta a favor del señor Franklin Vinicio Cabezas Obregón:*

*Bien inmueble que corresponde al área sobrante del lote 1 de la manzana M de la lotización Villamarina con las siguientes medidas y linderos:*

*FRENTE: 45.44 Con área de retiro de la carretera Manta-Rocafuerte.*

*ATRÁS: 38.90 m Lindera con el lote 1 de la misma manzana M.*

*COSTADO DERECHO: 12.00 m Lindera con Calle Publica Planificada.*

*COSTADO IZQUIERDO: 1.50 m Lindera con propiedad particular*

*Área Total: 245,44m<sup>2</sup>*

*Se solicita si es procedente o no catastrar dicha sentencia de Juicio de Prescripción de dominio, a usted informo lo siguiente:*

**DISPOSICIONES LEGALES:**

**Constitución de la República del Ecuador: Art. 86.-** *Las garantías jurisdiccionales se regirán, en general, por las siguientes disposiciones: numeral 4. Si la sentencia o resolución no se cumple por parte de servidoras o servidores públicos, la jueza o juez ordenará su destitución del cargo o empleo, sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal a que haya lugar. Cuando sea un particular quien incumpla la sentencia o resolución, se hará efectiva la responsabilidad determinada en la ley.*

**Artículo 226.-** *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la ley. Teniendo el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución."*

Dirección: Calle 9 y avenida 4  
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479  
Fax: 2611 714

 [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec)

 [alcaldia@manta.gob.ec](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)

 [@Municipio\\_Manta](https://twitter.com/Municipio_Manta)

 [@MunicipioManta](https://www.instagram.com/MunicipioManta)

 [fb.com/MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)

 [youtube.com/@MunicipioManta](https://www.youtube.com/@MunicipioManta)



**CONCLUSION:**

Revisada y analizada la sentencia, se puede observar que mediante Sentencia dictada por la Juez de la Unidad Judicial de lo Civil y Mercantil de Manta, dentro del Juicio Ordinario de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva Extraordinaria de dominio que sigue el señor Franklin Viciaco Cabezas Obregón en contra de los herederos conocidos del señor Jose Heriberto Abad Salto su cónyuge sobreviviente señora Gloria Estrella Cruz Triviño su hijos conocidos Gloria Maria Lorena Abad Cruz, se dictó sentencia a favor del señor Franklin Viciaco Cabezas Obregón sobre el bien inmueble signado en la manzana "M" de la lotización Villamarina concretamente en área sobrante del lote No. 1 de la indicada manzana "M" de la parroquia Los Esteros de esta ciudad de Manta, turnándose en este caso de cumplimiento obligatorio acatar lo resuelto en la sentencia de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de dominio, de conformidad con lo que establece el art. 86 de la Constitución de la República del Ecuador, sugiriendo que se signifique la sentencia dejanda constancia lo señalado por usted.

Atentamente,

Ab. María Zambrano Vera  
PROCURADORA SINDICA MUNICIPAL

Elab. Ab. Wilmer Rulo Ramirez



(10)

SENTENCIA  
19/11/18 0981193543  
84 INSP 21813

012

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DENTRO DEL JUICIO CON PROCEDIMIENTO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO NUMERO 13337-2018-00342 QUE SIGUE EL SEÑOR FRANKLIN VINICIO CABEZAS OBREGON EN CONTRA DE LOS HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL CAUSANTE JOSÉ HERIBERTO ABAD SALTOS, SU CÓNYUGE SOBREVIVIENTE SEÑORA GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO, SUS HIJOS CONOCIDOS GLORIA MARIA LORENA ABAD CRUZ Y JOSÉ WLADIMIR ABAD CRUZ, Y POSIBLES INTERESADOS SE HA DICTADO LO SIGUIENTE:

**UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI.**-Manta, jueves 22 de noviembre del 2018, las 14h39, VISTOS: Cumplido el trámite de Ley, y siendo el estado del proceso el de dictar sentencia escrita, observando lo establecido en el artículo 95 del Código Orgánico General de Procesos, se reduce a escrito de manera motivada la resolución oral tomada en la audiencia de juicio, para lo cual se hacen las siguientes consideraciones de orden legal: 1. JUZGADOR QUE LA PRONUNCIA: Abogado HOLGER ANTONIO RODRIGUEZ ANDRADE, Juez de la Unidad Judicial Civil, sede Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador; 2. FECHA Y LUGAR DE SU EMISIÓN: Manta, jueves 22 de noviembre del 2018, en la ciudad de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador; 3. IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES: 3.1. PARTE ACTORA: FRANKLIN VINICIO CABEZAS OBREGON, titular de la cédula de ciudadanía No. 1307921658. 3.2. PARTE DEMANDADA: Herederos presuntos y desconocidos del causante José Heriberto Abad Saltos, su cónyuge sobreviviente señora GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO, sus hijos conocidos GLORIA MARIA LORENA ABAD CRUZ y JOSÉ WLADIMIR ABAD CRUZ, y posibles interesados; 4. ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA Y DEFENSA DE LA O DEL DEMANDADO: 4.1. A fojas 53, 54, 55, 56, 62 y 127 de los autos, comparece al órgano jurisdiccional el ciudadano FRANKLIN VINICIO CABEZAS OBREGON, titular de la cédula de ciudadanía No. 1307921658, manifestando: Que, desde hace más de 15 años, esto es desde el 9 de febrero del año 2001, viene ejerciendo la posesión material en forma pública, pacífica e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño por más de 17 años, de un lote de terreno ubicado en la manzana "M" de la lotización Villamarina, de la parroquia Los Esteros de esta ciudad de Manta, concretamente en área sobrante del lote No. 1 de la indicada manzana "M", cuyas medidas y linderos son: POR EL FRENTE: 45,44 metros y lindera con área de retiro de la carretera Manta-Jaramijo; POR ATRÁS: con 38,90 metros y lindera con lote No. 1 de la manzana "M" de la lotización Villamarina; POR EL COSTADO DERECHO: con 12,00 metros y lindera con calle pública planificada; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: 1,50 metros y propiedad particular. Inmueble que tiene un área total de 245,44 metros cuadrados. Que, jamás alguien le ha interrumpido su posesión de buena fe, es más, todos los que le conocen en el sector lo consideran como su legítimo propietario. Que, en dicho terreno, ha construido con sus escasos recursos, una casa vivienda de material simple, paredes de ladrillo, piso de hormigón simple, techo de zinc, la que habita con su familia, realizando actos de señor y dueño del bien inmueble, actos que solo el dominio da derecho. Que, el terreno materia de la demanda, lo compró al señor José Abad Saltos, en la suma de \$ 1.500,00 dólares, dando una cuota de entrada de \$ 500,00 dólares,

y por el saldo financiado a diez cuotas de \$ 100,00 dólares cada una, las mismas que están totalmente canceladas, pero por razones varias, nunca le dio la escritura pública respectiva que le acredite como dueño de este terreno, razón por la cual se ve obligado a plantear esta acción. Que, fundamenta su demanda en lo establecido en los numerales 23 y 26 del Art. 66 de la Constitución de la República, en concordancia con los numerales 1, 2 y 5 del Art. 240 del Código Orgánico de la Función Judicial y Arts. 142, 143, 144 y 289 del Código Orgánico General de Procesos y lo preceptuado en el título 1 procesos de conocimiento, capítulo 1 procesos ordinarios, en concordancia con los que prescriben los Art. 603, 715, 2398, 2405, 2410, 2411, 2413 y siguientes del Código Civil Sustantivo. Que, como pretensión solicita que en sentencia se sirva declararle dueño y legítimo propietario del bien inmueble materia de la presente acción. Que se inscriba la demanda, se cite a los demandados, se cuente con el GAD Municipal de Manta, fija la cuantía en USD\$ 21.268,90 y autoriza defensor. 4.2. En auto de fecha lunes 2 de abril del 2018, las 09h59, se dispuso que el actor aclare/complete su demanda dentro del término de tres días al tenor de los requisitos 3, 4 y 7 del artículo 142 del COGEP, acto que se cumple en escrito visible a fs. 62 de los autos. 4.3. Con fecha jueves 5 de abril del 2018, las 15h07, se dictó el auto de admisión a trámite ordinario de la demanda, en el que entre otras cosas se dispuso citar a los demandados, contar con el GAD Municipal de Manta e inscribir en el Registro de la Propiedad de Manta la demanda. 4.4. A fojas 67 de los autos se observa la razón de inscripción de la demanda emitida por el Registro de la Propiedad de Manta. A fojas 73, 74, 75, 92, 93, 94 y 95 se observa haberse citado a los demandados conforme fuera ordenado. 4.5. A fojas 104, 105 y 106 de los autos, comparecen los personeros del GAD Municipal de Manta, quienes en lo principal, manifiestan: "...Siendo la demanda de Prescripción el modo de adquirir el dominio, entre ellas los bienes muebles o inmuebles, siempre y cuando éstos se encuentren dentro del comercio humano, el GAD de Manta comparece con el fin de determinar, en la etapa procesal oportuna, que el bien materia de este litigio se encuentra dentro de los bienes para el comercio humano y que no pertenezca a un bien de este Gobierno. En este contexto, es menester poner en su conocimiento que según consta de la información descrita en líneas precedentes, resulta evidente que el bien materia de la Litis, hasta la presente fecha, no pertenece al GAD de Manta...En virtud de lo expuesto, y al tratarse de un proceso de interés privado entre las partes, el GAD de MANTA comparece en la presente causa para observar, velar y proteger los intereses de esta Entidad, que pudieran verse afectados durante la tramitación de esta causa por las partes interesadas...". 4.6. De fojas 80, 81, 82 y 83 del proceso comparece el demandado José Wladimir Abad Cruz, entre otras cosas manifestando: "...de conformidad con el Art. 53 inc. 2 del Código Orgánico General de Procesos, me doy por citado con la demanda y auto de sustanciación dictado, de manera sorprendente el señor FRANKLIN VINICIO CABEZAS OBREGON ha presentado demanda Ordinaria de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, la misma que da inicio a este proceso, el cual desde todo punto de vista es un abuso absurdo que va en contra de las garantías sobre la propiedad privada, ya que lo que pretende es llevarse de manera forzada e ilegal un terreno ubicado en la Lotización Villamarina, y que el actor pretende utilizar la Administración de Justicia como medio para adquirir por posesión este terreno, el

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 a el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otras personas en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo".

6.4. En la especie el actor FRANKLIN VINICIO CABEZAS ORREGON, manifiesta en su demanda lo siguiente: "... desde hace más de 15 años, esto es desde el 9 de febrero del año 2001, vengo ejerciendo la posesión material en forma pública, pacífica e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño por más de 17 años, de un lote de terreno ubicado en la manzana "M" de la lotización Villamarina, de la parroquia Los Esteros de esta ciudad de Manta, concretamente en área sobrante del lote No. 1 de la indicada manzana "M", cuyas medidas y linderos son: POR EL FRENTE: 45,44 metros y lindera con área de retiro de la carretera Manta-Jaramijó; POR ATRÁS: con 38,90 metros y lindera con lote No. 1 de la manzana "M" de la lotización Villamarina; POR EL COSTADO DERECHO: con 12,00 metros y lindera con calle pública planificada; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: 1,50 metros y propiedad particular. Inmueble que tiene un área total de 245,44 metros cuadrados. Jamás alguien me ha interrumpido mi posesión de buena fe, es más, todos los que me conocen en el sector me consideran como su legítimo propietario. En dicho terreno, he construido con mis escasos recursos, una casa vivienda de material simple, paredes de ladrillo, piso de hormigón simple, techo de zinc, la que habito con mi familia, realizando actos de señor y dueño del bien inmueble, actos que solo el dominio da derecho..."

6.5. Según lo determina el inciso tercero del Art. 164 del Código Orgánico General de Procesos, es obligación del juzgador expresar en su resolución, la valoración de todas las pruebas que le hayan servido para justificar su decisión, que además, acorde al principio de verdad procesal contemplado en el Art. 27 del Código Orgánico de la Función Judicial corresponde a las juezas y jueces, resolver únicamente atendiendo a los elementos aportados por las partes. Dentro del término probatorio la parte actora solicitó prueba testimonial, prueba documental y prueba pericial; por lo que corresponde analizar si el accionante ha justificado, dentro del proceso, la existencia de los elementos que integran la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio alegada y al efecto, se considera: a. Prueba sobre el libre comercio del bien inmueble que se pretende prescribir.- De fojas 22 a 52 vta., de los autos, consta certificación emitida por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, de fecha 28 de febrero del 2018. Documento que fue leído y exhibido públicamente en su parte pertinente por el actor en la audiencia de juicio, habiendo indicado que el lote que pretende prescribir se encuentra dentro del área que comprende el bien inmueble adquirido mediante Escritura Pública de compraventa autorizada por el Notario Segundo del Cantón Manta, Sr. José Vicente Álava Zambrano el 4 de Marzo del año 1968, otorgada por los herederos del señor José María Pillasagua, quienes venden a favor del señor José Abad Saltos, misma que fuera inscrita en el Registro de la Propiedad el 1 de Abril de 1968. Que ese terreno en su gran extensión se lotizó para su venta y se denominó Lotización Villamarina. Afirmación que queda reforzada con lo manifestado por el demandado José Wladimir Abad Cruz, en su escrito que obra a fs. 80 de los autos y con lo indicado por el Gobierno Autónomo Descentralizado

del cantón Manta, quien expresamente al comparecer al proceso, entre otras cosas dijo: "...En este contexto, es menester poner en su conocimiento que según consta de la información descrita en líneas precedentes, resulta evidente que el bien materia de la Litis, hasta la presente fecha, no pertenece al GAD de Manta...En virtud de lo expuesto, y al tratarse de un proceso de interés privado entre las partes, el GAD de MANTA comparece en la presente causa para observar, velar y proteger los intereses de esta entidad, que pudieran verse afectados durante la tramitación de esta causa por las partes interesadas...". De todo lo expuesto, es evidente que el bien inmueble que se pretende adquirir por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio es un bien que se encuentra en el comercio humano, consecuentemente prescriptible; b. Prueba sobre la identidad del titular del bien materia del proceso.- De la documentación referida en el literal inmediato anterior, se establece que José Abad Saltos, es el legítimo propietario del bien inmueble dentro del cual se encuentra el área que pretende adquirir el actor, y con la inscripción de defunción del ciudadano JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS, que consta a fojas 6 de los autos y que también fuera leída y exhibida por el actor en la audiencia de juicio, se establece que el indicado propietario se encuentra fallecido, consecuentemente a quien debía demandarse era a sus herederos y cónyuge sobreviviente, lo cual así se observa haberse realizado; c). Prueba sobre la identidad de la cosa.- Es necesario indicar que el Art. 715 del Código Civil manifiesta que la posesión es la tenencia de una cosa determinada, con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otra persona en su lugar y a su nombre, de donde resulta que para que exista la posesión se necesita que la tenencia de una cosa determinada se la realice con el ánimo de dueño. Es decir debe realizarse la determinación física del bien y constatarse la plena identidad del bien que prescribe el actor y que posee, ya que es un requisito de la posesión, por cuanto el artículo antes mencionado( 715 del Código Civil) establece en su parte que "Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño", y ello conlleva a determinar que la posesión es un hecho que requiere tres elementos: 1) La existencia de una cosa determinada, 2) La tenencia, elemento material que pone a la persona en contacto con la cosa, 3) El ánimo de señor y dueño, que es el elemento típico de la posesión, en cuanto es el ingrediente que convierte a la tenencia en posesión. Si el tenedor de la cosa reconoce como propietario de la misma a otra persona, no es poseedor y de la inspección realizada por la Unidad Judicial, cuyo informe consta del proceso en el CD original a fojas 134 de los autos, se verifica la existencia del bien, la singularización del mismo, así como que el actor se encuentra en posesión del bien inmueble con su familia, concordante con lo relatado en el libelo de demanda y lo manifestado en audiencia por los testigos interrogados y el señor perito que elaboró el informe pericial sustentado en audiencia de juicio. Existe construida una casa, debidamente cercado, delimitado por sus cuatro lados, con sembrío de varias palmas de coco en plena producción y en proceso de crecimiento, árboles de mango en producción, entre otros. Tiene un negocio de venta de variedad de frutas y de consumo masivo como arroz, azúcar, cola, etc. Informe que no fue impugnado. Siendo claro que dicho predio materia de la Litis es el mismo que describe el actor en la demanda, que consta dentro del predio que en mayor extensión se describe en el certificado visible de fs. 22 a 52 vta., de los autos y ha

mismo que fue adquirido por Escritura Pública de compraventa autorizada por el Notario Segundo del Cantón Manta, Sr. José Vicente Álava Zambrano el 4 de Marzo del año 1968, otorgada por los herederos del señor José María Pillasagua, venden a favor de mi señor Padre JOSE ABAD SALTOS, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 1 de Abril de 1968, esta área de terreno en su gran extensión, se lotizó para su venta y se la denominó Lotización Villamarina. En consecuencia de lo cual rechazo las preteaciones del actor, en cuanto a los presupuestos facticos, toda vez que jamás ha mantenido la posesión por el tiempo que alega en su demanda, esto es sobre el lote No. 1 de la manzana M de la Lotización "Villamarina" de la parroquia Urbana Tarqui. Contestación que fuera aceptada a trámite conforme se observa en auto de sustentación de fecha lunes 17 de septiembre del 2018, las 11h49. 4.7. A fs. 128 de los autos, se observa el auto donde se convocó a las partes a la Audiencia Preliminar, misma que se llevó a efecto el día martes 13 de noviembre del 2018, a partir de las 14h30, cuyo audio consta en el CD que obra a fs. 129 y cuyas actas resumen y de comparecencia obran a fs. 130, 131 y 133 de los autos. A la indicada diligencia solamente compareció el actor Franklin Vinicio Cabezas Obregón y su defensor técnico Francisco Manuel Salvador Delgado, sin la presencia de la parte demandada. Habiéndose convocado a audiencia de juicio, esta se llevó a efecto el día martes 20 de noviembre del 2018, a las 09h00, cuyo audio completo obra en el CD que consta a 138, y cuyas actas resumen obran a fojas 139, 140 y 141 de los autos, con la asistencia solamente también de la parte actora y su defensa técnica. 4.8. Realizadas las audiencias en sus diferentes etapas, se determinó que el suscripto juez es competente para conocer y resolver este proceso, en virtud de lo establecido en los artículos 240 del Código Orgánico de la Función Judicial; y, 9 y 10 numeral 4 del Código Orgánico General del Proceso. De conformidad con el Art. 76 de la Constitución de la República, debe asegurarse el debido proceso, que se concreta en respetar, observar y aplicar las Garantías Constitucionales básicas, entre las que se encuentra el derecho a la defensa, que comporta, no ser privado de tal ejercicio, en ninguna etapa o grado del Proceso; del mismo modo, en atención a lo dispuesto en los numerales 1 y 2 del Art. 130 del Código Orgánico de la Función Judicial; es facultad jurisdiccional esencial, cuidar que se respeten los derechos y garantías de las partes, lo cual, del estudio de las tablas procesales, no se observa haberse transgredido tales derechos y garantías, ni violado solemnidad sustancial de las establecidas en el artículo 107 del COGEP, que pudiera influir en la decisión de la causa, ni violación de trámite que afectara el procedimiento, por lo que se declaró válido todo lo actuado en el presente proceso. Se admitieron las pruebas solicitadas por la parte actora y se señaló el día martes 20 de noviembre del 2018, a las 09h00, para que se llevara a efecto la audiencia de juicio, diligencia que tuvo lugar en la fecha, día y hora antes señaladas, con la comparecencia solamente del accionante Franklin Vinicio Cabezas Obregón y su defensor técnico Francisco Manuel Salvador Delgado, y una vez practicadas las pruebas anunciadas y admitidas en la audiencia preliminar, así como también, escuchados los alegatos de la parte actora, se dictó resolución de manera oral en dicha audiencia aceptando la demanda, misma que hoy es reducida a escrito; 5. DECISIÓN SOBRE EXCEPCIONES PREVIAS: Por no haberse deducido excepciones previas, de las establecidas en el artículo 153 del COGEP, no hay nada que resolver al respecto; 6. RELACIÓN DE LOS HECHOS

PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCIÓN: 6.1. Es necesario indicar que dentro de la audiencia preliminar se estableció como objeto de la controversia el siguiente: "DETERMINAR SI HA OPERADO LA PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO A FAVOR DE FRANKLIN VINICIO CABEZAS OBREGÓN, CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NO. 1307921658, DEL ÁREA DE TERRENO SOBRANTE DEL LOTES NO. 1, DE LA MANZANA "M" DE LA LOTIZACIÓN VILLAMARINA, DE LA PARROQUIA LOS ESTEROS, CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ, CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS SON: POR EL FRENTE: 45,44 METROS Y LINDERA CON ÁREA DE RETIRO DE LA CARRETERA MANTA-JARAMIJO; POR ATRÁS: CON 38,90 METROS Y LINDERA CON LOTE NO. 1 DE LA MANZANA "M" DE LA LOTIZACIÓN VILLAMARINA; POR EL COSTADO DERECHO: CON 12,00 METROS Y LINDERA CON CALLE PÚBLICA PLANIFICADA: Y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: 1,50 METROS Y LINDERA CON PROPIEDAD PARTICULAR. PREDIO QUE TIENE UNA SUPERFICIE TOTAL DE 245,44 METROS CUADRADOS". 6.2. Delimitado el objeto de la controversia y con base a los principios de inmediación, legalidad, y contradicción, durante la audiencia de juicio se practicaron las pruebas que fueron debidamente admitidas y practicadas en la audiencia preliminar bajo los presupuestos establecidos en el Art. 160 del Código Orgánico General de Procesos, en virtud de aquello es obligación de la parte actora probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en su demanda, y que hubiere negado la parte demandada en su contestación, conforme lo determina el Art. 169 del COGEP; pues la finalidad de la prueba es llevar al juzgador al convencimiento pleno de los hechos y circunstancias controvertidos, según el precepto del Art. 158 del COGEP; de modo que la prueba deberá ser apreciada en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, dejando a salvo las solemnidades prescritas en la ley sustantiva para la existencia o validez de ciertos actos, según así lo prevé el inciso segundo del Art. 164 ibídem, por lo que corresponde dentro de la causa analizar si las pruebas actuadas por los sujetos procesales permiten concluir que la pretensión de la parte actora debe operar o no. La sentencia debe decidir sobre las peticiones realizadas por las partes y decidir sobre los puntos litigiosos del proceso. 6.3. Para poder resolver la presente causa es necesario indicar que el Art. 2.392 del Código Civil, claramente establece que, "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y 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

side objeto de la inspección adjuntada. Esta autoridad pudo observar directamente que el bien que se pretende prescribir si está en posesión del actor por más de quince años, y es que las palmas están sembradas en línea recta, es decir debieron haber sido sembradas por una persona, y las mismas datan de varios años, siendo que es conocido que una palma de coco no produce sino hasta después de varios años de habérsela sembrado. El negocio que posee y la casa es pública, está a la vista de todos quienes transitan por la vía Manta-Jaramijó, de quienes ingresan y salen de la FAE y de quienes adquieren los productos que vende en el negocio. Esta autoridad pudo observar también que el predio objeto de la demanda se encuentra a una distancia de retiro muy superior a la establecida en la Ley de Caminos y su Reglamento, es decir, el inmueble no se encuentra comprendido en el área de retiro como erróneamente se pudiera considerar, siendo que lo que se prescribe es solamente un área de 245,44 metros cuadrados, misma que está ubicada atrás del área de retiro de la indicada vía Manta-Jaramijó como ha quedado indicado en el proceso. La Inspección Judicial es una percepción y apreciación directa de los hechos por parte del Juezador. Esta autoridad pudo examinar y reconocer el bien inmueble litigioso o controvertido, se pudo juzgar su estado y circunstancias, porque el actor en la audiencia preliminar solicitó como prueba la inspección judicial. Por lo que al tratarse de un asunto que demanda conocimientos directos del juezador, se observó que el actor vive en el lote que alega poseer con su familia, el tiempo de la construcción, que si existían menaje del hogar, como Refrigeradora, cocina, lavadora, equipo de música, mesa de madera con sillas, utensilios de cocina, tres cuartos, velador, televisor, etc. La estructura de la casa, el cerramiento, el piso. Es decir, lo dicho por los testigos queda reforzado por los hechos que observó este juezador. Uno de los requisitos de la posesión como es la existencia de una cosa determinada, en el presente caso se ha determinado la cosa respecto de la prueba de la posesión. La parte accionante, con el propósito de justificar la posesión del predio practicó la recepción de la prueba testimonial de los señores ANGEL MIGUEL VINUEZA MUGUERZA Y NORGEN EUSTQUIO GANCHOZO ANGUILO, quienes son mayores de edad, domiciliados en esta ciudad y quienes han declarado al tenor de lo interrogado, que conocen al actor por más de 17 años, que saben que él es el poseedor del predio objeto del presente juicio, que está ubicado en la Lotización Villamarina, frente a la FAE, que es reconocido por todos en el lugar como dueño del terreno y que vive en el mismo con su familia, que nadie le ha perturbado en su posesión y que lo declarado lo saben por constarle los hechos personalmente. Quienes han rendido sus testimonio en audiencia de juicio, consecuentemente los testimonios por ser idóneos deben ser imparciales con el propósito de que sus declaraciones, ponencias e informaciones sirvan de medio probatorio conducente y eficaz, ya que la ineptitud subjetiva del testimonio deviene indefectiblemente en que no haya seguridad o certeza sobre los hechos declarados; tanto más que, el desinterés es una característica del testimonio que se refiere a la eficacia y no a su propia naturaleza. Con todo lo expuesto se observa que la parte actora ha identificado la identidad de todo el terreno que tiene en posesión en un área total de 245,44 metros cuadrados. El Artículo 164 del COGEP ordena al juezador apreciar el valor de la prueba conforme a las reglas de la sana crítica, lo que significa que en cada caso habrá que examinar si hay factores o elementos en el testigo o en el

testimonio que razonablemente hagan dudar de la veracidad de lo relatado y por tanto del valor probatorio del mismo, en conclusión los testimonios rendidos para probar la posesión son válidos y a criterio de este juzgador los testimonios vertidos se sustentan en lo indicado en el Art. 177 numeral 7 del COGEP, permitiendo valorarse según lo estipulado en el Art. 164 inciso primero y las mismas que analizadas conforme a las reglas de la sana crítica prestan mérito probatorios sobre la posesión invocada por el accionante. Tal como lo determina el art. 228 "El juzgador cuando lo considere conveniente o necesario para la verificación o esclarecimiento del hecho o materia del proceso, podrá de oficio o a petición de parte, examinar directamente el lugar", lo que, criterio del juzgador, el actor ha probado la singularización y posesión que tiene sobre dicho bien inmueble, debidamente singularizado, es decir demuestra la posesión de todo el terreno que individualizó en su demanda. Por lo que la jurisprudencia indica que los presupuestos facticos que se deben justificar para obtener la declaratoria de haber ganado el dominio de un inmueble por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio como ya se lo indicó son: a) Posesión pública, pacífica y no interrumpida de un bien raíz que se encuentren en el comercio humano; b) que la posesión del bien determinado se haya ejercido con ánimo de señor y dueño; c) Que dicha posesión haya durado al menos quince años; d) Que la acción se dirija contra el titular del derecho de dominio que debe constar en el correspondiente certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad...; y, e) La individualización del bien, pues la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio únicamente se puede declarar respecto de una cosa determinada, singularizada, cuya superficie, linderos y más características se hayan establecidos claramente en el proceso, (lo que se verificó en la inspección judicial)... Todos estos requisitos han de ser concurrentes, de lo contrario la acción no tendría procedibilidad" R. O. No. 380, 31 de julio del 2001, Pág. 15.- De lo anterior, se infiere claramente, que es de vital importancia, para que proceda la prescripción adquisitiva de dominio, que el bien se encuentre en el comercio humano, la siguiente jurisprudencia reafirma lo manifestado.- La jurisprudencia: "En la prescripción se trata, como sabemos, de ganar el dominio sobre una cosa, subsanado el vicio o defecto que ha tenido lugar en su adquisición. Despréndase de aquí que sólo las cosas susceptibles de apropiación y de dominio particular pueden ser objeto de prescripción, y como opera un cambio de dominio habrá de ser susceptible también de cambiar de dueños, en cuyo supuesto las cosas inalienables, mientras lo sean, no serán prescriptibles..." Gaceta Judicial. Año CVII. Serie XVIII, No. 2. Página 441. (Quito, 22 de marzo de 2006). El actor solicita la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio de un bien inmueble, como consecuencia de lo anterior, corresponde determinar, si procede la prescripción cuando el bien inmueble a prescribir no posee una clara y plena individualización del bien, pues la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio únicamente se puede declarar respecto de una cosa determinada, singularizada, cuya superficie, linderos y más características se hayan establecidos claramente en el proceso". Es de indicar que a fojas 61 y 61 vta., de los autos consta la impresión del Registro Único de Contribuyente del ciudadano actor Franklin Vinicio Cabeza Obregón, del que se desprende que éste tiene como dirección de la actividad económica "venta por menor de frutas y verduras" el cantón Manta, parroquia Los Esteros, ciudadela

Villamarina, diagonal a la FAE, manzana M, es decir, concuerda la referida dirección con el bien que pretende adquirir por prescripción en el presente proceso. Por todo lo expuesto, se concluye que el actor demanda la prescripción de un bien inmueble singularizando el bien a prescribir, probando y justificando los requisitos indispensables para que opere la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, esto es, tener la posesión del predio por el tiempo mínimo de quince años que exige el Art. 2411 del Código Civil; 7. MOTIVACIÓN: 7.1. Competencia.- El artículo 76 numeral 3 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que "... Sólo se podrá juzgar a una persona ante un juez o autoridad competente...". Y de conformidad con lo que establece el artículo 156 del Código Orgánico de la Función Judicial, competencia es la medida dentro de la cual la potestad jurisdiccional está distribuida entre las diversas cortes, tribunales y juzgados, en razón de las personas, del territorio, de la materia, y de los grados. En la especie, el Consejo de la Judicatura, como órgano de gobierno, administración, vigilancia y disciplina de la Función Judicial, en atención a las necesidades del servicio de la administración de justicia, me designó juez de esta Unidad Judicial Civil como ha quedado indicado en el proceso. En base a las disposiciones constitucionales y legales antes consignadas, el suscrito Juez, es competente para conocer y resolver la presente demanda que dio inicio al presente proceso mediante el sorteo de ley establecido en el Art. 160 No.1 del Código Orgánico de la Función Judicial, conforme se observa del acta visible a fojas 57 de los autos, la que fue aceptada mediante procedimiento ordinario. 7.2. Validez procesal.- El antes indicado artículo 76 numeral 3 de la Constitución de la República del Ecuador, establece además que solamente se podrá juzgar a una persona con observancia del trámite propio de cada procedimiento. En la especie, a las partes procesales se les garantizó un debido proceso durante toda la tramitación, conforme lo establecido en los artículos 75, 76 y 77 de la Constitución de la República, artículos 10 y 11 de la Declaración Universal de Derechos Humanos, artículo 14 numerales: 1, 2 y 3 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos; y artículo 8 numerales: 1 y 2 literales; c, d y f y artículo 24 de la Convención Americana Sobre Derechos Humanos, cumpliendo con todos los términos y plazos señalados, sin que se haya emitido solemnidad sustancial alguna de las contenidas en el artículo 107 del Código Orgánico General de Procesos, ni violación del procedimiento que puedan influir en la decisión de la causa, esto es, haberse asegurado el debido proceso establecido en el artículo 76 de la Constitución de la República y observado además lo previsto en el Art. 172 de la norma suprema y el Art. 25 del Código Orgánico de la Función Judicial, se declara la validez del proceso; 7.3. Congruencia de las sentencias.- El artículo 92 del Código Orgánico General de Procesos, establece: "Las sentencias deberán ser claras, precisas y congruentes con los puntos materia del proceso. Resolverán sobre las peticiones realizadas por las partes y decidirán sobre los puntos litigiosos del proceso". Los jueces debemos garantizar el cumplimiento de las normas y el derechos de las partes, cómo garantía básica del debido proceso (Art. 76.1 CRE). Por mandato Constitucional y legal, los juzgadores y juzgadoras, al resolver, debemos considerar que en estos procesos en todas sus instancias, etapas y diligencias esté presente el principio dispositivo, tal como lo señala la Constitución de la República en su Art., 168 en concordancia con lo preceptuado en el Art., 19 del Código Orgánico de la Función Judicial, que señala:

“Todo proceso judicial se promueve por iniciativa de la parte legitimada. Las juezas y jueces resolverán de conformidad con lo fijado por las partes como objeto del proceso y en mérito de las pruebas pedidas, ordenadas y actuadas de conformidad con la ley”. La decisión debe sostenerse en los principios de motivación de las sentencias que como lo ha sostenido la Corte Constitucional del Ecuador en Sentencia 002-09-SAN-CC de 2 de abril de 2009, representa un elemento fundamental dentro de todo acto que emane de la administración pública, es así que constituye el elemento en donde se relacionan las razones de hecho y de derecho que le dan origen, sustento y validez al acto. Para el tratadista Roberto Dromi, la motivación es la fundamentación táctica y jurídica del acto con el cual la administración sostiene la procedencia de su pronunciamiento (Roberto Dromi; Derecho Administrativo; Ediciones Ciudad Argentina; Cuarta edición; Buenos Aires; 1995; Pág. 222).

7.4. Traba de la Litis y análisis de los hechos.- La Jurisprudencia contenida en los fallos de la ex Corte Suprema de Justicia, entre ellos, la G.J. XIV. No.15, pp. 3537-8 31- VIII -87, señala: “La doctrina de la prueba establece que corresponde al actor establecer los fundamentos de su demanda, cuando en el libelo se han expuesto los hechos afirmativamente y que han sido negados por el reo. Corresponde al demandado probar su negativa, si contiene afirmación explícita e implícita, sobre el hecho, el derecho o la calidad de la cosa litigada”. En el presente caso, la parte demandada pese a que compareció a juicio y contestó la demanda, no concurrió a la audiencia preliminar y de juicio, no propuso excepciones, motivo por el cual, no hubo traba de la litis. En tales circunstancias, no hizo uso de su derecho de oposición, contradicción y defensa, correspondiéndole a la parte actora probar su pretensión.

7.5. El Art. 66 numeral 23 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas el derecho a dirigir quejas y peticiones individuales y colectivas a las autoridades y a recibir atención o respuestas motivadas. Analizado el contenido de la demanda y la prueba producida, bajo el Principio de Tutela Judicial Efectiva de los Derechos, contenidos en el Art. 23 de la Ley Orgánica de la Función Judicial, que en su parte pertinente dice: “La función judicial, por intermedio de las juezas y jueces, tienen el deber fundamental de garantizar la tutela judicial efectiva de los derechos declarados en la Constitución y en los Instrumentos Internacionales de Derechos Humanos o establecidos en las leyes, cuando sean reclamados por sus titulares o quienes invoquen esa calidad, cualquiera sea la materia, el derecho o la garantía exigido. Deberán resolver siempre las pretensiones y excepciones que hayan deducido los litigantes sobre la única base de la Constitución, los Instrumentos Internacionales de Derechos Humanos, los Instrumentos Internacionales ratificados por el Estado, la ley, y los méritos del Proceso...”. Dentro de la audiencia de juicio, la parte actora logró probar su aseveración. Nuestra Constitución de la República establece ciertos lineamientos respecto de la administración de justicia, y así, el artículo 1 establece que “...El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia,...”, por lo que los derechos de los ciudadanos prevalecen por sobre cualquier otra consideración de orden fáctico o legal; el Artículo 11 ibídem, dispone que “El ejercicio de los derechos se regirá sobre los siguientes principios: 1. Los derechos se podrán ejercer, promover y exigir de forma individual o colectiva ante las autoridades competentes; estas autoridades garantizarán su cumplimiento (...). 9. El más alto deber del Estado

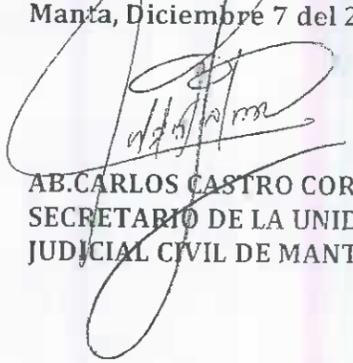
11.30 + G. 772

consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución...". Por su parte, el artículo 75 establece: "Toda persona tiene derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, con sujeción a los principios de inmediación y celeridad; en ningún caso quedará en indefensión..." Nuestra Carta Magna, en el Título Cuarto, Capítulo Cuarto, de la Sección Tercera dispone: "Principios de la Función Judicial", artículo 172 prescribe: "Las juezas y jueces administrarán justicia con sujeción a la Constitución, a los instrumentos internacionales de derechos humanos y a la ley". Queda establecido que a los jueces nos toca resolver específicamente sobre las pretensiones y excepciones que hayan deducido los litigantes sobre la única base de la Constitución, los Instrumentos Internacionales de Derechos Humanos, ratificados por el Estado, la ley y los méritos del proceso, disposición constitucional que se encuentra desarrollada por artículo 23 del Código Orgánico de la Función Judicial; como la definiera Font Serra en su libro El Dictamen de Peritos y el Reconocimiento Judicial en el Proceso Civil Probatorio, todo elemento formal en autos será apreciado por el juez al momento de resolver, tal cual lo especifica el Art. 169 de la misma norma "Es obligación de la parte actora probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en la demanda y que ha negado la parte demandada en su contestación";

**8. DECISIÓN QUE SE PRONUNCIA SOBRE EL FONDO DEL ASUNTO, DETERMINANDO LA COSA, CANTIDAD O HECHO AL QUE SE CONDENA, SI CORRESPONDE.-** De la exegesis narrada, se desprende que el actor ha justificado conforme a derecho los fundamentos de hecho y de derecho de su demanda inicial para que opere a su favor la forma de adquirir el dominio denominada Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, por lo que sin otras consideraciones que realizar, el suscrito Juez de esta Unidad Judicial Civil de Manta, al tenor del Art. 1 de la Constitución de la República y Arts., 5, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 27, 28 y 29 del Código Orgánico de la Función Judicial, "ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA", declara con lugar la demanda por el modo de adquirir el dominio denominado prescripción, por lo tanto operada la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio a favor del señor FRANKLIN VINICIO CABEZAS OBREGON, de estado civil casado y titular de la cédula de ciudadanía No. 130792165-8 del lote de terreno ubicado en la manzana "M" de la lotización Villamarina, de la parroquia Los Esteros de esta ciudad de Manta, concretamente en área sobrante del lote No. 1 de la indicada manzana "M", cuyas medidas y linderos son: POR EL FRENTE: 45,44 metros y lindera con área de retiro de la carretera Manta-Jaramijo; POR ATRÁS: con 38,90 metros y lindera con lote No. 1 de la manzana "M" de la lotización Villamarina; POR EL COSTADO DERECHO: con 12,00 metros y lindera con calle pública planificada; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: 1,50 metros y propiedad particular. Inmueble que tiene un área total de 245,44 metros cuadrados y las coordenadas que constan en el levantamiento planimétrico que se observa a fs. 124 de los autos. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados, así como de los terceros y posibles interesados del predio que se prescribe. Se ordena que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta, a través del departamento correspondiente, catastre a nombre del señor FRANKLIN VINICIO CABEZAS OBREGON, de estado civil casado y titular

de la cédula de ciudadanía No. 130792165-8, el inmueble aquí descrito y singularizado. Se dispone también que el Registro de la Propiedad cancele la inscripción de la demanda objeto del presente juicio, inscrita en esa dependencia con fecha 18 de abril del 2018. El Registro de la Propiedad deberá cancelar cualquier medida cautelar que pudiera pesar sobre el área de terreno que se prescribe en el presente juicio, esto es, hasta por un área total de 245,44 metros cuadrado. De ejecutoriarse esta sentencia, se dispone conferir fotocopias certificadas de la misma y del levantamiento planimétrico que obra a fs. 124 de los autos para que sean protocolizadas en una de las Notarías Públicas del país, y se la inscriba en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta, para que sirva de justo título al señor FRANKLIN VINICIO CABEZAS OBREGON, de estado civil casado y titular de la cédula de ciudadanía No. 130792165-8. La cuantía se la estableció en \$ 21.268,90. Para el cumplimiento de todo lo aquí dispuesto se notificará mediante atento oficio al indicado Registro de la Propiedad, en la persona natural que le represente. De ser necesario se oficiará al GAD Municipal de esta ciudad de Manta para el fiel cumplimiento de lo aquí resuelto. 9. LA PROCEDENCIA O NO DEL PAGO DE INDEMNIZACIONES, INTERESES Y COSTAS: No ha lugar al pago de costas, dado que no se cumple con lo establecido en el artículo 284 y 286 del Código Orgánico General de Procesos. Ejecutado todo lo aquí resuelto, archívese el presente proceso. CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE.- - F) **Ab. Holger Rodríguez Andrade** Juez de la **unidad Judicial Civil de Manta**. **CERTIFICO: LA SENTENCIA QUE ANTECEDE ES IGUAL A SU ORIGINAL LA QUE CONFIERO POR MANDATO DE LA LEY Y A CUYA AUTENTICIDAD ME REMITO EN CASO DE SER NECESARIO. RAZON: LA SENTENCIA QUE ANTECEDE SE ENCUENTRA EJECUTORIADA POR EL MINISTERIO DE LA LEY.**

Manta, Diciembre 7 del 2018

  
**AB. CARLOS CASTRO CORONEL**  
**SECRETARIO DE LA UNIDAD**  
**JUDICIAL CIVIL DE MANTA**


**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

IDENTIFICACIÓN  
**130792165-8**


**CIUDADANO**  
 NOMBRE: CABEZAS OJEDA FRANKLIN VINDIO  
 DISTRITO: MANTUA  
 PROVINCIA: MANABI  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1978-11-08  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: M  
 ESTADO CIVIL: CASADO  
 CELESTE DEL CARRER  
 NORALES VELASQUEZ



NIVEL DE ESTUDIOS: BACHILLERATO  
 CATEGORÍA: ESTUDIANTE

**130792165-8**

NOMBRE Y APELLIDOS DEL PADRE: CABEZAS PALACIOS JUAN NEPTALI  
 NOMBRE Y APELLIDOS DE LA MADRE: OJEDA MARIA ESTOLA  
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: MANTA 2016-10-05  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2026-10-05






**CERTIFICADO DE VOTACIÓN**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL

**012** JUNTA No.  
**012 - 132** NÚMERO  
**1307921658** CÉDULA

**CABEZAS OJEDA FRANKLIN VINDIO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES


 MANABI  
 PROVINCIA: MANABI  
 CANTÓN: MANTUA  
 PARROQUIA: MANTUA

CIRCUNSCRIPCIÓN:  
 ZONA: 1





Manta, diciembre 14 del 2018

Señor C, P.A.

**JAVIER CEVALLOS MOREJON**

Director (e) Dirección de Avalúos y Catastro

Ciudad. -

De mis consideraciones:

En representación del señor **FRANKLIN DIONICIO CAJEZAS OBREGON**, Y con la finalidad de dar cumplimiento a lo dispuesto por el juez de lo civil de Manta, sobre la orden de proceder a catastrar el lote de terreno que está singularizado en la sentencia judicial, cuya copia adjunto, sírvase disponer la Inspección municipal, pertinente.

Por su atención a ésta, agradezco y me suscribo.

De Usted, Muy Atentamente



**FRANCISCO MANUEL SALVADOR DELGADO**  
MAT. 13-1097-72 DEL FORO  
ABOGADO



