

30431 10  
CA

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR LA SEÑORA JUEZA (E) DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, DRA. NILDA SOFIA AGUINAGA PONCE, DENTRO DEL JUICIO DE PROCEDIMIENTO ORDINARIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, No 13337-2017-01298; QUE SIGUE EL SEÑOR CRISTHIAN ROBERTH PINCAY TOMALA, EN CONTRA DE: HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL CAUSANTE SEÑOR JUAN EDUARDO ALIATIS POGGI Y POSIBLES INTERESADOS.- UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABÍ.

Manta, jueves 27 de diciembre del 2018, las 11h49, VISTOS: Una vez realizada la respectiva Audiencia de Juicio prevista en el Artículo. 297 del Código Orgánico General de Procesos (COGEP) y pronunciada la decisión oral respectiva de conformidad a lo establecido en el Artículo. 93 Ibídem, corresponde emitir la sentencia escrita debidamente motivada. Para el efecto se realizan las siguientes consideraciones de orden legal: PRIMERO: IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES.- ACTOR: CRISTHIAN ROBERTH PINCAY TOMALA; DEMANDADOS: HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL CAUSANTE SEÑOR JUAN EDUARDO ALIATIS POGGI. SEGUNDO.- CONSIDERACIONES CONSTITUCIONALES: La Constitución de la República del Ecuador en sus Artículos. 1, 11, 66, 75, 76, 77, 82, 167 diseña y desarrolla un Estado constitucional de derechos y justicia, en que el deber del Estado es garantizar los derechos a la integridad, a la igualdad formal y material, a la tutela efectiva, imparcial y expedita, al debido proceso y la motivación, a ser juzgado por un juez competente, a la facultad de impugnar decisiones judiciales, a la seguridad jurídica de la que una de sus expresiones es la legalidad, en que la potestad de administrar justicia emana del pueblo quien la ejerce a través de los jueces. TERCERO.- COMPETENCIA: La jurisdicción y competencia de la suscrita Jueza se encuentra radicada en virtud de lo dispuesto en el Artículo. 167 de la Constitución de la República del Ecuador en armonía con los Artículos. 239 y 240 del Código Orgánico de la Función Judicial, y mediante la Acción de Personal N° 10024-DP13-2018-KP, de fecha 17/12/2018, se me ha encargado el despacho del señor Juez Abogado MARQUEZ COTERA LUIS DAVID. CUARTO.- VALIDEZ PROCESAL: Revisado el proceso no se advierte omisión de solemnidad sustancial alguna que influya o pueda influir en la decisión de la causa, no se presencia vicio procesal alguno o violación de trámite que motiven nulidad procesal, de conformidad al Artículo. 107 del Código Orgánico General de Procesos; el proceso se ha sustanciado de acuerdo a las reglas establecidas en los Artículos. 289, 291 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos; observándose durante su tramitación las normas del debido proceso contempladas en la Constitución de la República en los Artículos. 75 y 76, y se ha garantizado el principio de contradicción y el derecho a la defensa de las partes procesales, por lo que, el proceso se declara válido. Adicionalmente debemos indicar que se ha efectivizado el derecho de acceso a la justicia efectiva, imparcial y expedita, consagrado en la Carta Magna. En ese sentido a la hora de definir o interpretar el alcance de la tutela jurisdiccional efectiva, se podría indicar en términos generales que constituye el derecho que tiene toda persona de acudir a los órganos jurisdiccionales, para que a través de los debidos cauces procesales y con unas garantías mínimas, se obtenga una decisión fundada en derecho sobre las pretensiones propuestas. En consecuencia, lo que caracteriza a la tutela jurisdiccional efectiva es su verdadero alcance de protección con el ánimo de brindar a las personas un verdadero amparo o protección jurisdiccional en todo el sentido amplio de la palabra, partiendo del hecho de que la persona tenga las vías para reclamar sus derechos, sin limitaciones u obstáculos y una



vez dentro del proceso se velen todas la garantías posibles, no para obtener un resultado positivo a las presunciones planteadas, sino para que se obtenga un pronunciamiento apegado a las normas jurídicas, a la verdad procesal y a la justicia QUINTO.- ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA; Y DEFENSA DE LOS DEMANDADOS: 5.1. Comparece el señor CRISTHIAN ROBERTH PINCAY TOMALA, quien luego de consignar sus generales de ley manifiesta: "...Desde aproximadamente 17 años, esto es, desde el 05 de enero del año 2000, vengo manteniendo posesión material en forma pacífica, pública e ininterrumpida y sin clandestinidad de un cuerpo de terreno signado con el lote N° 7 y 8 de la manzana J ubicado en la Lotización Aliatis, sector "SAN ANTONIO", ingreso por la vía San Juan de Manta, perteneciente a la parroquia urbana Tarqui, de esta ciudad, donde he construido UNA EDIFICACION TIPO GALPON, realizando actos de señor y dueño del bien inmueble anotado, cuyas medidas y linderos son: POR EL FRENTE: Con 12,00 metros y lindera con calle pública; POR ATRAS: Con 12,00 metros y lindera con calle pública; POR EL COSTADO DERECHO: Con 40,00 metros y lindera con los lotes N° 9 y 10 de la manzana J; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 40,00 metros y lindera con los lotes N° 9 y 10 de la misma manzana. Con una superficie total de 480 metros cuadrados. Tengo allí una edificación tipo galpón la cual procedí a delimitar mi propiedad con el cerramiento externo de mi terreno, con columnas de cemento armado y en la parte posterior de latillas de caña y con los servicios básicos de agua potable y energía eléctrica, y de esta manera todos los que habitan por ese sector, me han respetado y reconocido como legítimo dueño y propietario del bien inmueble sin la interferencia de nadie y siempre me he mantenido como señor y dueño total. Los fundamentos de derecho, se encuentran establecidos en los numerales 23 y 24 del Artículo 66 de la Constitución de la República, en concordancia con los numerales 1, 2 y 5 del Artículo. 240 del Código Orgánico de la Función Judicial y Artículos. 142, 143, 144, 289 y 290 del COGEP en concordancia con los Artículos. 603, 715, 2398, 2405, 2410, 2411 y siguientes del Código Civil. La cuantía de la demanda es \$13.500 dólares y el trámite que se le debe dar a la causa es la vía Ordinaria..." 5.2.- CITACIÓN: A Fs. 49 del proceso, consta la calificación a la demanda, y a Fs. 58 del proceso consta la Inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a Fs. 48 de los autos, consta la DECLARACION JURAMENTADA realizada por el actor, sobre la imposibilidad de determinar la individualidad, el domicilio o residencia respecto a los herederos presuntos y desconocidos del causante JUAN EDUARDO ALISTIS POGGI. A Fs. 81, 82 y 83 del proceso, constan las citaciones mediante la prensa "EL MERCURIO" de fechas 14, 16 y 18 de Mayo del 2018, a los HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL CAUSANTE SEÑOR JUAN EDUARDO ALISTIS POGGI, ASI COMO A LOS POSIBLES INTERESADOS. 5.3.- CONTESTACIÓN A LA DEMANDA.- Si bien el Alcalde y Procuradora Síndica del GAD Municipal de Manta proceden a dar contestación a la demanda mediante escrito de 21 de junio del 2018, no comparecen a las Audiencias tanto Preliminar como de Juicio señaladas. Los demandados no comparecen a juicio y por ende, la no contestación de la parte demandada surten lo efectos previstos en el Artículo. 157 del Código Orgánico General de Procesos. SEXTO: ADMISIBILIDAD DE LA PRUEBA.- En aplicación de los Artículos. 160 y 161 del COGEP que señalan: "...Admisibilidad de la prueba.- Para ser admitida, la prueba debe reunir los requisitos de pertinencia, utilidad, conducencia y se practicará según la ley, con lealtad y veracidad..." y "...Conducencia y pertinencia de la prueba. La conducencia de la prueba consiste en la aptitud del contenido intrínseco y particular para demostrar los hechos que

se alegan en cada caso. La prueba deberá referirse directa o indirectamente a los hechos o circunstancias controvertidos...", concordante con lo dispuesto en los Artículos. 142 numeral séptimo y 143 numeral quinto del precitado cuerpo legal que ordena el anuncio de la prueba y adjuntar los medios probatorios de que se disponga destinados a sustentar la pretensión. Según los criterios previamente señalados, las pruebas admitidas fueron las siguientes: 6.1. PRUEBA DOCUMENTAL: 1. El Certificado de Solvencia original, expedido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta; 2. Original de la Inscripción de Defunción del causante señor JUAN EDUARDO ALISTIS POGGI; 3. Levantamiento Planimétrico del bien inmueble; 4. Inspección Judicial. 6.2. PRUEBA TESTIMONIAL: 1.- Las declaraciones de los señores: SEGUNDO ELVIN MENDOZA VINCES, JORGE FERNANDO PEÑA ARIAS y MOREIRA GOMEZ NUBIA GISELLA; 2.- Sustentación del Informe Pericial por parte del Ing. Washington España Pico. SÉPTIMO: MOTIVACIÓN.- 7.1. El Artículo. 76, numeral 7, literal l, de la Constitución de la República del Ecuador, ordena que: "...Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se consideraran nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados...", ante lo cual el Artículo. 89 del COGEP, también señala que toda sentencia y auto serán motivados. Por su parte el literal h) del numeral 7 del Art. 76 de la Constitución de la República reconoce como una de las garantías del debido proceso, el derecho a la defensa y dentro de ella, "...Presentar en forma verbal o escrita las razones o argumentos de los que se crea asistida y replicar los argumentos de las otras partes; presentar pruebas y contradecir las que se presenten en su contra..." En un Estado constitucional de derechos y justicia, como es el Ecuador, el Derecho Civil, dentro del ordenamiento jurídico, se convierte en un medio de control social teniendo como función principal la protección y tutela de los bienes jurídicos, los que pueden ser vulnerados, generando la inmediata reacción del Estado en búsqueda de precautelar el orden jurídico y social vulnerado. 7.2.- El Código Civil nos entrega normativa que dirige a conocer su definición legal, el objeto en que puede recaer, quien puede proponerla, el momento en que se debe plantear sus reglas y efectos, a saber: El Artículo 2392 (ex 2416) del Código Civil expresa: "...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 concurrido los demás requisitos legales. Una acción o derecho se dice que prescribe cuando se extingue por la prescripción..."; concordante el Artículo. 2398 ibídem expresa que "...salvo las excepciones que establece la Constitución, se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o muebles que están en el comercio humano, y que se han poseído con las condiciones legales..." De las expresiones de la ley aparecen con claridad los requisitos esenciales para que sea procedente y estos son: 1. Que el inmueble que se pretende adquirir está en el comercio humano, esto es, que no tengan prohibición legal para la transferencia del dominio. El doctor Carlos A. Arroyo del Río en la obra "Estudios Jurídicos de Derecho Civil" tomo 1, página 80, reproduce al respecto, la opinión del tratadista Clemente de Diego, en su obra "Curso Elemental de Derecho Civil Español Común y Floral" tomo III pág. 281 en que expresa: "...En la prescripción se trata como sabemos, de ganar el dominio sobre una cosa, subsanando el vicio o defecto que ha tenido lugar en su adquisición. Despréndase de aquí que solo las cosas susceptibles de apropiación y de dominio particular pueden ser objeto de prescripción, y como opera un



cambio de dominio habrá de ser susceptibles y también de cambiar de dueño, en cuyo supuesto las cosas inalienables, mientras lo sean, no serán prescriptibles..." 2. Que se haga una completa y cabal descripción del bien que se pretenda prescribir, y si este se trata de un inmueble, la debida singularización con la indicación de sus linderos, extensión o circunstancias que lo determinen. 3. Que el titular del dominio del inmueble cuya adquisición se pretende es el demandado, porque no se puede demandar contra cualquiera o contra nadie, sino contra el verdadero y real dueño del bien, de lo contrario el fallo que la declara no surtirá el efecto de perder el dominio o, en razón del principio del efecto relativo de la sentencia, de recibo en el artículo 301 (ahora 297) del Código de Procedimiento Civil; conforme el fallo publicado en el R.O. 23 del 11-IX-96.4. 7.3. El Artículo. 715 del Código Civil define a la posesión como "...La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño o 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..." Según el texto de la ley, componen la posesión dos elementos: la tenencia de la cosa debidamente determinada y el ánimo de señor o dueño. La tenencia es el elemento material; la que pone a la persona en contacto con la cosa, permitiéndole aprovecharla y ejercer en ella un poder de hecho, el ánimo de señor y dueño es el elemento formal que le da sentido jurídico a la tenencia. La doctrina así lo considera Baudry Lacantinerie en el tomo XXVIII, pág. 177, de su "Tratado Teórico Práctico de Derecho Civil", nos enseña "...no se puede adquirir la propiedad de una cosa, dice Pothier, sin tener la voluntad de poseerla. Nosotros hemos dicho a este respecto que la detención sine ánimo domini, no constituye en nuestro derecho una posesión en el sentido jurídico de la palabra..." y en la página 211 agrega: "...Para poder prescribir es necesario poseer el ánimo domini, es decir a título de propietario, o de una manera más general, a título de propietario del derecho que se pretende adquirir por prescripción. Esta no es solamente una simple cualidad de la posesión; es a nuestro juicio en el sistema que inspiró a los legisladores del Código Civil, un elemento constitutivo..." Por su parte, el profesor Jean Carbonnier, en su obra "Derecho Civil" tomo II, volumen I, pág. 212 nos dice: "...El principio generalmente admitido es que la propiedad representa el derecho en tanto que la posesión se corresponde con el hecho, por lo que, desde este punto de vista, la posesión vive a ser la sombra de la propiedad. (sic) Con mayor precisión, puede definirse la posesión con el señorío jurídico representado por la propiedad, pues sucede muy a menudo que la posesión aun hallándose dotada de caracteres, que la distinguen racionalmente el dominio puede concentrarse con él, en el mismo sujeto..." Más adelante, en página 214 agrega: "...El análisis tradicional viene distinguiendo de elementos de la posesión que son el corpus o elemento material y el animus o elemento psicológico a) Elemento material. El corpus de la posesión consiste en la realización de actos materiales sobre la cosa, es decir actos de señorío jurídico como los que puede llevar a efecto el propietario. Ha de tratarse de actos exclusivamente materiales, pues la realización de actos jurídicos (por ejemplo: la venta o el arrendamiento) carecería de la relevancia en punto a la posesión, toda vez que para llevarlos a efecto no se precisa la cualidad de poseedor y su incidencia tiene lugar respecto del derecho de propiedad y no de la cosa. Nadie duda que el propietario que ha perdido que posesión (sic) de uno de sus bienes pueda enajenarlos válidamente; b) Elemento psicológico. El animus conforme a la opinión más corriente es el animus domini o sea la voluntad de conducirse como propietario de la cosa. Con carácter absoluto y o perpetuo, sin tener que dar cuenta a nadie de sus actos ni efectuar reintegración alguna. En defecto de animus domini, la sola concurrencia del

corpus les previa (sic) de la calidad de verdaderos poseedores, ya que únicamente se les reputa de meros detentadores de la cosa..." En el mismo sentido se ha pronunciado las diversas Salas de Casación de lo Civil de la Corte Suprema de Justicia, y entre estos el dictado por la Sala en la Resolución nro. 234-2000, publicada en el R.O. nro. 109 del 29 de junio del 2000, en cuyo considerando cuarto se expresa: "...El Art. 734 (ahora 715) del Código Civil determina como elemento físico constitutivos de la posesión; el corpus y el animus domini. El corpus es el elemento físico o material de la posesión, es la aprehensión materia de la cosa y el hecho existente entre la potestad o discreción de la persona. El corpus es la relación de hecho de estar la misma potestad o discreción de la personas. El corpus es la relación hecho existente entre la personas (sic) y la cosa; el conjunto de actos materiales que se estén realizando continuamente durante el tiempo que dure la posesión. El corpus constituye, pues la manifestación visible de la posesión, la manera de ser comprobada por los sentidos. El animus es el elemento psíquico, de voluntad que existe en la personas, por el cual se califica y caracteriza la relación de hecho; sirve, por así decirlo, de respaldo a los actos posesorios ejercidos sobre la cosa; es la voluntad de tener la cosa para sí de modo libre e independiente de la voluntad de otra persona y en función del derecho correspondiente, es la voluntad conducirse como propietario sin reconocer dominio alguno. La posesión y la mera tenencia se distinguen en que mientras en la primera existe con independencia, de toda actuación jure, "se posee porque se posee" según dispone el Código Civil argentino (cita del doctor Víctor Manuel Peñaherrera en su obra "La Posesión", la tenencia en cambio surge siempre de una situación jurídica, supone en su origen un título jurídico...". 7.4. El Artículo. 2392 del Código Civil, señala: "...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 ejerciendo dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y ocurriendo los demás requisitos legales..."; mientras que el Artículo. 2411 *Ibidem*, establece el tiempo necesario de quince años para ganar la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, siempre y cuando ésta cumpla con los presupuestos procesales previstos en los numerales 1 y 2 del número 4 del Artículo. 2410 del mismo Código, que dice "...quien se pretende dueño no pueda probar que en los últimos quince años se haya reconocido expresa o tácitamente su dominio por quien alega la prescripción, y, que quien alega la prescripción pruebe haber poseído sin violencia, clandestinidad, ni interrupción por el mismo espacio de tiempo..." Para proceder, dice la jurisprudencia, según la resolución No.754-97, Juicio Ordinario No. 311-96 publicada en el R.O. No. 265 de 27 de febrero de 1998, dada por la Corte Suprema de Justicia, Primera Sala de lo Civil y Mercantil de 15 de diciembre de 1997, las 10h00, que se encuentra publicada en el Tomo I, Pág. 218 a 221, que trata de la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia del Ecuador, fallos de triple reiteración editado por el Consejo Nacional de la Judicatura, se establece tres requisitos para la procedibilidad de la acción de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, a saber: 1) Que el inmueble que pretende adquirir por prescripción extraordinaria está en el comercio humano; 2) Que él ha estado en posesión por más de quince años, sin violencia, clandestinidad ni interrupción; y, 3) Que el titular de dominio del inmueble cuya adquisición pretende sea el demandado. 7.5. De las normas transcritas, se puede concluir que la prescripción es un modo por medio del cual se gana el dominio de las cosas ajenas, a través de un hecho independiente llamado posesión, debiéndose tomar como parámetros la concurrencia de los siguientes requisitos: a) Que la cosa que se quiere ganar por prescripción se encuentre dentro del comercio humano; b) Que la posesión material de la cosa objeto de la Litis, sea sin violencia, clandestinidad

ni interrupción de un bien determinado y singularizado; c) El tiempo necesario para adquirir la prescripción extraordinaria, es de quince años; y, d) La demanda debe dirigirse contra la persona que consta como titular en el certificado conferido por el Registrador de la Propiedad donde se encuentre el inmueble. En tal efecto, es menester verificar el cumplimiento de la jurisprudencia antes señalada, y se realiza el análisis al siguiente tenor: 7.5.1.- Del certificado conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta signado con Ficha Registral Bien Inmueble Nro. 14339 de 30 de Agosto del 2017, se tiene que el predio le corresponde al señor ALIATIS POGGI JUAN EDUARDO. Correspondiéndole cuya descripción consta como: Un terreno en el camino que conduce de este al punto la Chacras de Manta, de esta cabecera cantonal, con doscientos cuarenta varas de frente por cuatrocientos varas de fondo por el frente. 7.5.2.- En cuanto a la justificación del tiempo mínimo que se requiere para que opere la prescripción alegada, el Artículo. 2411 del Código Sustantivo Civil señala que para que opere la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, exige el tiempo mínimo de quince años, contra toda persona. En este sentido, es de vital importancia las declaraciones testimoniales, en este punto es oportuno citar la siguiente doctrina jurisprudencial: "...Es de tal naturaleza e importancia este medio de prueba a través de él, el Juez trata de mirar y calificar en el presente, hechos y situaciones fácticas que han ocurrido en el pasado. De allí pues que para que la prueba de los testigos sea idónea y eficaz debe ser de tal suerte veraz y confiable, capaz que el administrador de justicia pueda a través de ellas llegar a conclusiones valederas, fidedignas y justas..." GJS XVI No. 3 Pág. 681.- En ese sentido se debe señalar que el Tribunal de Casación (Registro Oficial No. 26 de 15 de septiembre de 1998, Pág. 23), respecto de la prueba testimonial ha señalado que "...los testigos son los ojos con los que el juzgado mira el pasado y a través de ellos reconstituye los hechos que bajo el dictado pueden dar asidero a una reclamación.- Por ello es que el Legislador con celo y prudencia y el Juez utilizando la sana crítica exigen que en tales atestaciones concurren los requisitos de edad, conocimiento, probidad e imparcialidad...", por lo que, se tiene lo siguiente: La parte actora fue reconocida como poseedora de modo inequívoco y concordante por las tres testigos señores SEGUNDO ELVIN MENDOZA VINCES, JORGE FERNANDO PEÑA ARIAS y MOREIRA GOMEZ NUBIA GISELLA, que declararon en la Audiencia de Juicio, quienes han manifestado que conocen al actor por más de 18 años y que les consta que el actor tiene un terreno en la Lotización Aliatis, en el sector San Antonio, ya que, son vecinos y que poco a poco ha construido un galpón y que siempre lo han visto como dueño y señor del bien inmueble. En la Inspección Judicial realizada el 14 de Diciembre del 2018, a las 09h30, se pudo comprobar mediante la visualización del cd que contiene el audio y video de la referida inspección que consta a Fs. 106 de los autos, que el accionante fue quien recibió al señor Juez encargado junto con su abogado patrocinador y quien abrió la puerta principal de la vivienda materia de Litis, y que ocupa la misma como poseedor y que en dicho lugar funciona el TALLER Y RECTIFICADORA PINCAY E HIJOS, sin ningún tipo de impedimento, además se pudo verificar las características de la cosa materia de Litis, es decir, el predio inspeccionado posee cerramiento perimetral en todo su perímetro, además posee instalaciones eléctricas, acorde a lo narrado en los fundamentos de hecho. Una vez que se tiene prueba suficiente sobre la posesión pública y notoria con ánimo de señor y dueño por más de quince años por la parte actora, se debe analizar sobre qué predio se pretende la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, en tal virtud, el Informe Pericial presentado por el perito Ing. Civil. Washington Alberto España Pico, se desprende que el inmueble se encuentra ubicado en la provincia de Manabí, cantón Manta, parroquia

urbana Tarqui, ubicado en las inmediaciones de la Lotización Aliatis, en el sector San Antonio con los siguientes linderos y dimensiones: POR EL FRENTE: Con 12,00 metros lineales y lindera con calle pública planificada sin nombre; POR ATRAS: Con 12,00 metros lineales y lindera con calle pública planificada; POR EL COSTADO DERECHO: Con 40,00 metros y lindera con propiedad particular; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 40,00 metros lineales y lindera con propiedad particular. Con una superficie total de 480 metros cuadrados; b) El inmueble dispone de los servicios básicos como agua y energía eléctrica. c) El área del terreno es de una extensión de 480,00 m<sup>2</sup>. d) Consta de un terreno y en su interior se encuentra construido una construcción de estructura mixta "Tipo Galpón", un área de baños, un área de oficina. 7.5.3.- Es oportuno considerar que en esta clase de acciones conforme los fallos reiterativos de la anterior Corte Suprema de Justicia, publicados en la Gaceta Judicial Serie XVI N°. 15, Págs. 4202 a 4208 ha señalado: "...En los juicios de declaratoria 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...". "... (Fallos de triple reiteración II-A, II-B, II-C, G. J. S. XVI, No. 14, pp. 3877-3881). Como consecuencia de lo señalado y, específicamente, respecto del tercer requisito, la demanda debe proponerse contra quien consta en el Registro de la Propiedad como titular del derecho real de dominio, en el momento de deducirse la acción. El titular del dominio tiene la calidad de legítimo contradictor para soportar las consecuencias de la acción intentada, que no vincula a otras personas...."; es decir, en cuanto a que la demanda se ha propuesto en contra de los señores HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL CAUSANTE SEÑOR JUAN EDUARDO ALISTIS POGGI, ASI COMO A LOS POSIBLES INTERESADOS, se tiene que, este requisito si ha sido probado por el actor, ya que, tanto en la Audiencia Preliminar como en la Audiencia de Juicio se anunció, se admitió y se produjo como prueba el Certificado del Registro de la Propiedad del cantón Manta; por tanto, si ha demostrado que a quien se ha demandado en la presente causa sean los propietarios del bien inmueble que se pretende la Prescripción Adquisitiva de Domino, puesto que el Certificado emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha 30 de Agosto del 2017, se puede verificar que un terreno ubicado en el camino que conduce de este al punto las Chacras de Manta, son de propiedad del causante JUAN EDUARDO ALISTIS POGGI, del cual consta la Partida de Defunción a Fs. 01 del proceso, por la tanto se demandó HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL CAUSANTE SEÑOR JUAN EDUARDO ALISTIS POGGI, ASI COMO A LOS POSIBLES INTERESADOS, es decir, se comprueba que se demandó correctamente a los propietarios del lote de terreno objeto de la controversia y por tanto se ha procedido a demandar a quien corresponde según el Certificado de la Propiedad. Con el análisis realizado esta autoridad corrobora que en la presente causa se ha cumplido con todos los presupuesto procesales para que opere la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. 7.6.- Con las pruebas aportadas al proceso, esto es: con la prueba documental; la prueba testimonial, la prueba pericial y con la Inspección Judicial efectuada al bien inmueble materia de la acción para constatar la ubicación del predio, construcciones existentes y posesión material del actor, se han justificado plenamente los fundamentos de la demanda, sin que exista prueba en contrario alguna que contradiga o debilite la prueba de la parte actora. OCTAVO: DECISIÓN.- Por las consideraciones que preceden, de conformidad con los Artículos. 603, 715, 2392, 2393, 2398, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil, así como en el cumplimiento de los Artículos. 75 y 76 numeral 7 literal L) de la Constitución de la



República del Ecuador, la suscrita Jueza de la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Manta, ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA se acepta la demanda presentada y en consecuencia se declara que el señor CRISTHIAN ROBERTH PINCAY TOMALA, adquiere el dominio del bien inmueble singularizado en el libelo de su demanda, por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, del bien inmueble que se encuentra ubicado en la provincia de Manabí, cantón Manta, parroquia urbana Tarquí, en las inmediaciones de la Lotización Aliatis, en el sector San Antonio con los siguientes linderos y dimensiones: POR EL FRENTE: Con 12,00 metros lineales y lindera con calle pública planificada sin nombre; POR ATRAS: Con 12,00 metros lineales y lindera con calle pública planificada; POR EL COSTADO DERECHO: Con 40,00 metros y lindera con propiedad particular; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 40,00 metros lineales y lindera con propiedad particular. Con una superficie total de 480 metros cuadrados. Esta resolución tiene el carácter declarativo, estando sujeta su ejecución al cumplimiento de las exigencias legales de los organismos encargados del manejo de tierras y dejando a salvo el derecho de terceros, en relación con cualquier gravamen de que pueda resultar afectado. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL CAUSANTE SEÑOR JUAN EDUARDO ALISTIS POGGI, ASI COMO A LOS POSIBLES INTERESADOS, y/o cualquier persona que pudiere haber tenido derecho sobre el área de terreno singularizada. 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 haga las veces de escritura pública y sirva de justo título al señor CRISTHIAN ROBERTH PINCAY TOMALA. Se ordena la cancelación de la Inscripción de la Demanda que consta a Fs. 58 del proceso, para lo cual se notificará mediante Oficio al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, adjuntándose copias certificadas de las piezas procesales necesarias. La parte actora queda obligada a cumplir con todos los trámites municipales, así como del pago de los impuestos y tasas que correspondan. Sin costas que regular, por no haberse incurrido en los presupuestos de los Artículos. 284 inciso primero y 286 del COGEP. HÁGASE SABER.- Fdo.).- **DRA. NILDA SOFIA AGUINAGA PONCE, JUEZA (E) DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA.**.....  
**RAZÓN:** Siento como tal que la SENTENCIA dictada en el presente proceso No. 13337-2017-01298, se encuentra ejecutoriada por el Ministerio de Ley.....  
**CERTIFICO.-** QUE LAS COPIAS DE LA SENTENCIA QUE ANTECEDE SON IGUAL A SU ORIGINAL, LA MISMA QUE CONFIERO POR MANDATO JUDICIAL, A CUYA AUTENTICIDAD ME REMITO EN CASOS DE SER NECESARIOS.-

MANTA, MIERCOLES 9 DE ENERO DEL 2019



**ABG. MARIANA ELIZABETH MOREIRA CEDEÑO**  
**SECRETARIA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA**