EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

COMPROBANTE DE PAGO CP-21000013133

CP-21000013133

Orden Nro: WEB-21011694
C.I / RUC: 1768097520001

Nombre: CONSEJO DE LA JUDICATURA
Email: yesenia.intriago@funcionjudicial.gob.ec

Moneda: DÓLARES
Facturado Por: MARÍA GABRIELA LIMONGI VALENCIA
Facturado En: 15/06/2021 17:11
Creador por: MARÍA GABRIELA LIMONGI VALENCIA

Recuerda que ya puedes descargar tu factura electrónica en facturacion.registropmanta.gob.ec

Detalle	Can.	% Pago	Val. Unit.	Desc.	Val. No Desc.	IVA	Total
PROHIBICION Y SUS CANCELACIONES VIA JUDICIAL (E)	1,00	100%	,00	0%	0	0%	,00

Revisión x:
Fecha entrega: 17/06/2021
Asignado a: HUGO STALIN MERA CHAVEZ

Subtotal:	,00
Total Desc(-):	,00
Tot sin Desc(+):	,00
Total IVA(+):	,00
Total:	**,00**

Fecha Estimada de Entrega: 17/06/2021 08:05

FUNCIÓN JUDICIAL

151487101-DFE

13337-2020-00813-OFICIO-02182-2021
Causa N° 13337202000813
Manta, martes 15 de junio del 2021

Señor(es)
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
Presente.

En el juicio N° 13337202000813 , hay lo siguiente:

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA.

De mis consideraciones:

DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO Nº 13337-2020-00813, PRESENTADA POR LA SEÑORACRUZ ESTRELLA SOLORZANO BAZURTO, EN CONTRA DE LOS SEÑORES: RITA ASUNCION LOOR VASQUEZ EN CALIDAD DE CÓNYUGE SOBREVIVIENTE; Y A LOOR LOOR JHONNY DANIEL, LOOR CARDENAS JHONNY ADEMAR, LOOR CARDENAS JESSICA PAOLA, EN CALIDAD DE HEREDEROS CONOCIDOS DEL CAUSANTE JHONNY SEGUNDO LOOR RODRIGUEZ se ha dispuesto en sentencia de fecha: Manta, lunes 31 de mayo del 2021, a las 14h58 cumplir oficiando conforme a lo siguiente:

"...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 por la accionante; en tal virtud, se declara la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a favor de la señora CRUZ ESTRELLA SOLORZANO BAZURTO, de estado civil casada, del bien inmueble ubicado en el Barrio de Urbirrios, ciudadela Urbirrios II, Lote N° 8, Manzana "E", calle 308 y Avenida 239-C esquina. , de la parroquia Tarqui, cantón Manta en la provincia de Manabí, con los siguientes linderos y dimensiones: POR EL FRENTE: 14,00 metros y lindera con calle 308; POR ATRÁS: 14,00 metros y lindera con propiedad de Denny Yaquelin Ordoñez Castillo; POR EL COSTADO DERECHO: 9,00 metros y lindera con propiedad de María Priscila Vinces Domínguez; y, POR EL COSTADO

IZQUIERDO: 9,00 metros, lindera con Avenida 239-C. Área total: 126.00 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. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiéranse las copias certificadas de Ley para que sea protocolizada en una de las Notarías del cantón Manta, e inscríbase en los Registros de la Propiedad y Mercantil del cantón Manta, a fin de que haga las veces de escritura pública y sirva de justo título a la señora CRUZ ESTRELLA SOLORZANO BAZURTO, conforme lo señala el Artículo. 2413 del Código Civil; prescripción que se la declara bajo estricta responsabilidad de la accionante; sin perjuicio al cumplimiento de las ordenanzas municipales vigentes a que estuviere obligada el accionante. Se ordena la cancelación de la Inscripción de la demanda que consta a Fs. 67 del proceso, para lo cual se notificará mediante oficio al señor Registrador de la Propiedad y Mercantil 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 ni honorarios profesionales que regular, toda vez que no se han configurado los presupuestos establecidos en el Artículo. 284 del Código Orgánico General de Procesos..." **F) Dra. Nilda Sofia Aguinaga Ponce, Jueza de la Unidad Judicial Civil de Manta.**

Particular que se le hace conocer para los fines de ley.

Lo que comunico para los fines de ley.

ECHE MACIAS JULIO CHRISTIAN
SECRETARIO

Juicio No. 13337-2020-00813

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, martes 15 de junio del 2021, a las 13h25.

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR LA SEÑORA JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, DRA. NILDA SOFÍA AGUINAGA PONCE, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO Nº 13337-2020-00813, PRESENTADA POR LA SEÑORACRUZ ESTRELLA SOLORZANO BAZURTO, EN CONTRA DE LOS SEÑORES: RITA ASUNCION LOOR VASQUEZ EN CALIDAD DE CÓNYUGE SOBREVIVIENTE; Y A LOOR LOOR JHONNY DANIEL, LOOR CARDENAS JHONNY ADEMAR, LOOR CARDENAS JESSICA PAOLA, EN CALIDAD DE HEREDEROS CONOCIDOS DEL CAUSANTE JHONNY SEGUNDO LOOR RODRIGUEZ.-

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI. VISTOS: Avoco conocimiento de la presente causa, una vez que ha fenecido mi licencia por enfermedad y dentro del término establecido en el Artículo. 93 del Código Orgánico General de Procesos, procedo a emitir la sentencia derivada de la decisión oral pronunciada en la Audiencia de Juicio en los términos del Artículo. 95 Ibídem. PRIMERO.- IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES.- 1.1. ACTOR: CRUZ ESTRELLA SOLORZANO BAZURTO; 1.2. DEMANDADOS: Herederos conocidos del causante JOHNNY SEGUNDO LOOR RODRIGUEZ señores LOOR LOOR JOHNNY DANIEL, LOOR CARDENAS JOHNNY ADEMAR, LOOR CARDENAS JESSICA PAOLA y su cónyuge sobreviviente señora RITA ASUNCION LOOR VASQUEZ, así como los HEREDEROS PRESUNTOS, DESCONOCIDOS y POSIBLES INTERESADOS del causante JOHNNY SEGUNDO LOOR RODRIGUEZ. 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. 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 la señora CRUZ ESTRELLA SOLORZANO BAZURTO, quien luego de consignar sus generales de ley manifiesta que "...Desde el día 02 de mayo del año 2004 he mantenido posesión legítima, pacífica e ininterrumpida con ánimo de señora y dueña sobre el bien inmueble signado con el número 8 de la manzana E ubicado en el sitio MAZATO, hoy Barrio Urbirrios de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabi, con un área total de 126 metros cuadrados. En este inmueble al inicio cerque el terreno con caña guadua y construí una pequeña vivienda del mismo material, más al pasar el tiempo con mi propio esfuerzo de mi trabajo y sacrificio he venido en la actualidad mejorándola y en la actualidad estoy construyendo una casa de ladrillo de hormigón armado para habitar con mi familia, que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: Con una dimensión de catorce metros y lindera con calle pública 308; POR ATRÁS: Con una dimensión de catorce metros y lindera con propiedad de la señora DENNY JACQUELIN ORODOÑEZ CASTILLO; POR EL COSTADO DERECHO: Con una dimensión de nueve metros y lindera con propiedad de María Priscila Vinces Domínguez; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con una dimensión de nueve metros y lindera con la Avenida. 239 C. Área total: 126.00 metros cuadrados. Fundamenta su demanda en los Artículos. 23 y 26 del Artículo. 66 de la Constitución, Artículos. 142, 143, 144, 289, y 290 del Código Orgánico General de Procesos y Artículos. 603, 715, 2392, 2392, 2398, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil. La pretensión clara y precisa que solicita la parte accionante es que en sentencia se declare a su favor la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, en cuya sentencia ordenará se protocolice en una Notaría Pública del país, y se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y le sirva de justo título...". A Fs. 62 y 62 vta., del proceso, consta la calificación de la demanda A Fs. 67 de los autos, consta la Inscripción de la demanda en el Registro de Propiedad y Mercantil del cantón Manta. A Fs. 56 consta la Declaración Juramentada sobre el DESCONOCIMIENTO DE LOS HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS del

causante JOHNNY SEGUNDO LOOR RODRIGUEZ. 5.2.- CITACIÓN: A Fs. 71, 72, 73, 74, 75, 76 del proceso constan las ACTAS DDE CITACION a los demandados señores LOOR CARDENAS JHONNY ADEMAR, LOOR CARDENAS JESSICA PAOLA, RITA ASUNCION LOOR VASQUEZ, LOOR LOOR JHONNY DANIEL, mediante BOLETAS de fechas 28, 29 y 30 de Octubre del 2020. A Fs. 75 y 76 de los autos constan las ACTAS DE CITACIÓN al señor ALCALDE y PROCURADOR SINDICO DEL GAD Municipal del cantón Manta, mediante BOLETAS de fechas 28, 29 y 30 de Octubre del 2020. A Fs. 77, 78 y 79 del proceso constan las publicaciones de la prensa "EL MERCURIO", por medio de las cuales se citó a los HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL CAUSANTE JOHNNY SEGUNDO LOOR RODRIGUEZ Y POSIBLES INTERESADOS, de fechas 26, 27 y 29 de Octubre del 2020. 5.3.- CONTESTACIÓN A LA DEMANDA.- A Fs. 95 a la 97 del proceso consta la contestación a la demanda y excepciones presentadas por la señora ILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO, en calidad de Procuradora Sindica del GAD Municipal de Manta. De Fs. 169 a la 172 vta., consta la contestación a la demanda presentada por la señora RITA ASUNCION LOOR VASQUEZ. 5.4.- AUDIENCIA PRELIMINAR.- La Audiencia Preliminar se realizó el día 07 de Mayo del 2021, las 16h00, y asistió la parte actora señora Cruz Estrella Solórzano Bazurto junto con su Defensa Técnica, la demandada señora Rita Asunción Loor Vásquez, junto con su Abogado Defensor y sin la presencia de los representantes del GAD Municipal de Manta. 5.6. AUDIENCIA DE JUICIO: Se realizó el día 05 de Mayo del 2021, las 15h00, actora señora Cruz Estrella Solórzano Bazurto junto con su Defensa Técnica, la demandada señora Rita Asunción Loor Vásquez, junto con su Abogado Defensor y sin la presencia de los representantes del GAD Municipal de Manta, en la cual las partes procesales llegaron a un acuerdo y la señora Rita Asunción Loor Vásquez, se allano a la demanda y no continuo con la práctica de pruebas ni alegatos. 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 Artículo. 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. PARTE ACTORA: DOCUMENTAL.- 1. Original del Certificado de Solvencia, expedido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta; 2. Inscripción de Defunción. 3. Certificado de Avaluó y catastro Municipal. 4. Certificado de levantamiento planimétrico; 5.- Informe pericial realizado por el señor Ing. HENRY ELÍAS ESPAÑA PICO. TESTIMONIAL.- 1. Declaración Testimonial de los señores: MIGUEL LEONARDO HERRERA BAZURTO; MENDOZA GARCIA ANGELA ISABEL-, CEDEÑO MENDOZA JOSE WILFRIDO; 2. Declaración del perito HENRY ELÍAS ESPAÑA PICO; 3. Inspección Judicial. 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. 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 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 susceptible 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..."[1] 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 dómini, no constituye en nuestro derecho una posesión en el sentido jurídico de la palabra..."[2] 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 viven 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..."[3] 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 ánimus 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 Artículo. 734 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 animuis 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..."[4] 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 Ibídem, 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 establecer 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 y Mercantil del cantón Manta N° 5268 de fecha 26

de Agosto del 2020, se tiene que del área total de setenta y un mil seis cientos treinta metros cuadrados, correspondiéndoles al señor JHONNY LOOR RODRIGUEZ, cuarenta mil metros cuadrados, que quedan por el lado derecho. 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 concurran 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 los dos testigos que declararon en la Audiencia de Juicio señores: MIGUEL LEONARDO HERRERA BAZURTO, MENDOZA GARCIA ANGELA ISABEL y CEDEÑO MENDOZA JOSE WILFRIDO, quienes han manifestado que conocen a la actora por más de 16 años y que les consta que vive en la manzana E Lote 8 del Barrio Urbirrios, que son vecinos y que siempre la han visto como dueña y señora del inmueble. En la Inspección Judicial realizada se pudo comprobar que fue la accionante quien nos recibió y nos permitió el acceso a la vivienda materia de Litis, y que ocupa el mismo como poseedora, sin ningún tipo de impedimento, además se pudo verificar las características de la cosa materia de Litis, 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 señora y dueña por más de quince años por la parte actora, se debe analizar sobre qué predio se pretende la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, además determinar con exactitud la ubicación, superficie y linderos tanto singulares como generales del bien materia del juicio, como antelación y en su debido tiempo se realizó, adjunto y reprodujo el Informe pericial sobre la singularización, condiciones, y se pasa analizar dicho Informe, presentado por el perito Ing. Henrry España Pico del cual se desprende que el inmueble se encuentra ubicado en el Barrio de Urbirrios, ciudadela Urbirrios II, Lote N° 8, Manzana "E", calle 308 y Avenida 239-C esquina. , de la parroquia Tarqui, cantón Manta en la provincia de Manabí, con los siguientes linderos y dimensiones: POR EL FRENTE: 14,00 metros y lindera con calle 308; POR ATRÁS: 14,00 metros y lindera con propiedad de Denny Yaquelin Ordoñez Castillo; POR EL COSTADO DERECHO: 9,00 metros y lindera con propiedad de María Priscila Vinces Domínguez; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: 9,00 metros, lindera con Avenida 239-C. Área total: 126.00 metros cuadrados. El bien inmueble se observa un terreno singularizado

tipo esquinero, sobre el cual se encuentras una estructura de Hormigón Armado en proceso constructivo que se encuentran paralizados. Con las pruebas aportadas al proceso, esto es: Prueba documental; prueba testimonial, 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 de la actora, 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 fiel 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 por la accionante; en tal virtud, se declara la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a favor de la señora CRUZ ESTRELLA SOLORZANO BAZURTO, de estado civil casada, del bien inmueble ubicado en el Barrio de Urbirrios, ciudadela Urbirrios II, Lote N° 8, Manzana "E", calle 308 y Avenida 239-C esquina. , de la parroquia Tarqui, cantón Manta en la provincia de Manabí, con los siguientes linderos y dimensiones: POR EL FRENTE: 14,00 metros y lindera con calle 308; POR ATRÁS: 14,00 metros y lindera con propiedad de Denny Yaquelin Ordoñez Castillo; POR EL COSTADO DERECHO: 9,00 metros y lindera con propiedad de María Priscila Vinces Domínguez; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: 9,00 metros, lindera con Avenida 239-C. Área total: 126.00 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. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiéranse las copias certificadas de Ley para que sea protocolizada en una de las Notarías del cantón Manta, e inscríbase en los Registros de la Propiedad y Mercantil del cantón Manta, a fin de que haga las veces de escritura pública y sirva de justo título a la señora CRUZ ESTRELLA SOLORZANO BAZURTO, conforme lo señala el Artículo. 2413 del Código Civil; prescripción que se la declara bajo estricta responsabilidad de la accionante; sin perjuicio al cumplimiento de las ordenanzas municipales vigentes a que estuviere obligada el accionante. Se ordena la cancelación de la Inscripción de la demanda que consta a Fs. 67 del proceso, para lo cual se notificará mediante oficio al señor Registrador de la Propiedad y Mercantil 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 ni honorarios profesionales que regular, toda vez que no se han configurado los presupuestos establecidos en el Artículo. 284 del Código Orgánico General de Procesos. HÁGASE SABER.-**F.- Dra. Nilda Sofía Aguinaga Ponce, Jueza de la Unidad Judicial Civil de Manta**.

RAZÒN: 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, 15 de Junio del 2021.

ECHE MACIAS JULIO CHRISTIAN

SECRETARIO