



UNIVERSIDAD SAN GREGORIO DE PORTOVIEJO

Informe final de investigación

Previo a la obtención del título de:

**ABOGADO DE LOS JUZGADOS Y TRIBUNALES DE LA REPÚBLICA DEL
ECUADOR**

Tema:

Juicio N° 13334-2017-00713, que por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio sigue Vélez Cevallos Filerma Genoveva y Manuel Liborio Panta Mejía esposos, en contra de Compañía Lariomar S.A y otros: “El principio de congruencia en el dictar de las sentencias y la aplicación errónea de las reglas de la carga de la prueba”

Autoras:

Cevallos Anchundia Johanna Marina

Valdivieso Vargas Jessica Thalía

Tutor Personalizado:

Ab. Mendoza Medina Jhonny Gustavo. Mg.Sc.

Portoviejo - Manabí – Ecuador

2019-2020

CESIÓN DE DERECHOS DE AUTOR

Cevallos Anchundia Johanna y Valdivieso Vargas Jessica Thalía, de modo expreso efectúan la cesión de los derechos de autor, y propiedad intelectual del presente análisis de caso: Juicio N° 13334-2017-00713, que por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio sigue Vélez Cevallos Filerma Genoveva y Manuel Liborio Panta Mejía esposos, en contra de Compañía Lariomar S.A y otros: “El principio de congruencia en el dictar de las sentencias y la aplicación errónea de las reglas de la carga de la prueba”, ” a favor de la Universidad San Gregorio de Portoviejo, por haber sido realizada el patrocinio institucional de ésta.

Portoviejo, 02 marzo 2020

Cevallos Anchundia Johanna Marina

C.C. 1308804192

AUTORA

Valdivieso Vargas Jessica Thalía

C.C. 1722262472

AUTORA

ÍNDICE

CESIÓN DE DERECHOS DE AUTOR.....	II
ÍNDICE	III
INTRODUCCIÓN	IV
MARCO TEÓRICO.....	6
1.1. El Sistema procesal vigente	6
1.2. El proceso Civil.....	7
1.3. Principio de congruencia.....	9
1.4. Vicios de incongruencia.....	10
1.5. Incongruencia Ultra Petita.....	11
1.6. Carga de la prueba.....	13
CAPÍTULO II	16
2.1. Análisis del caso.....	16
Fallo, primer nivel.....	24
La Sentencia Revocatoria de Segunda Instancia.....	30
CONCLUSIONES	42
BIBLIOGRAFÍA	44
ANEXOS	46

INTRODUCCIÓN

En la modalidad de análisis de casos, se presenta el caso civil N° 13334-2017-00713, que inicia por la acción de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, figura propia del derecho y proceso civil, el mismo que como indican las normas, ha de llevarse en apego a los principios y reglas de lo que envuelve todo el proceso.

En este sentido, desde el inicio se viene justificando lo importante que es el caso seleccionado por problema jurídico hallado, mismo que nace del Juez de la Unidad Civil en este procedimiento, que es ocasionado por la aplicación errónea de las reglas de la carga de la prueba que ha llevado a que se incurra en vicios de incongruencia al inobservar los requisitos para la procedencia de la reivindicación.

Este juicio es de doble instancia, aunque se puso recurso de casación que no lo admitieron por estar mal planteado y no de acuerdo con los requisitos legales, en el primer nivel el Juez procede a la declaratoria el no a lugar a la prescripción y con lugar a la reivindicación, ya en alzada, el tribunal reforma la sentencia de primer nivel, declarando nuevamente el no a lugar a la prescripción, así como la no operación de la reconvencción y reivindicación por no cumplirse los requisitos de esta última.

De los componentes de esta acción (la reivindicación) el ordenador de justicia hace señalamiento de que éstos se cumplen, el demandado en su reconvencción reitera que la compañía LARIOMAR S.A, solicita la restitución de un bien inmueble con una área de 2.79 hectáreas; mientras que el que se encuentra singularizado en todas las pruebas es un bien que tiene 3.22 hectáreas, existiendo una diferencia de 4.300 metros

cuadrados, lo que no se cumple lo determinado en el Art. 933 de la norma sustantiva civil, donde está detallado cuáles son los elementos que acomodan la acción de reivindicación.

Es decir, que esta área de la cual ordena la restitución el Juzgador, no se sabe a qué linderante afecta o en su defecto si es con terceros pues el informe pericial nada dice al respecto, de la misma manera, el estado de solvencia emitido por el Registro de la Propiedad del bien no se establece la existencia de un remanente.

Es importante el análisis del presente caso porque nos adentramos al estudio de figuras propias del derecho civil como lo es la figura de la prescripción adquisitiva de dominio y de la reivindicación, del mismo modo se analizan figuras procesales como la reconvencción y los principios procesales como el principio de congruencia, aportando además a la valoración y carga de la prueba, porque el Juzgador de primera instancia ordena la restitución de un bien sin que haya valorado los informes periciales de forma más exhaustiva, por lo que incurre en el error ultra petita.

MARCO TEÓRICO

1.1. El Sistema procesal vigente

El sistema procesal que rige en materias no penales, con la vigencia del COGEP es oral, que vino a reducir al mínimo el anterior sistema escrito, dejando únicamente a los actos de proposición en escrito. Este sistema que viene siendo prácticamente nuevo es reconocido como uno de los mejores por los principios y derechos que enfrentan las partes en las audiencias.

De las características propias de este sistema, dice la doctrina: “Uno de los atributos principales, es que la oralidad permite disminuir los tiempos y los gastos, ya que de una forma u otra se logra la disminución de la creación de documentos.” (Zabaleta, 2017, pág. 18)¹.

Parafraseando a Miranda (2018)² ha definido:

Un método para la correspondencia de las partes, donde la calidad más significativa depende de la utilización de la palabra, dejando de lado la utilización de lo escrito.

El marco oral es responsable de aparecer en un arreglo progresivamente exitoso, para preguntas legítimas y una estimación más cercana de la técnica escrita. Una de las perspectivas más básicas es la exposición, debido a que los residentes de todo el país, tienen acceso directo a la hora de buscar y saber de los procesos, intervienen en esta publicidad, todos los jueces, abogados, salvaguardas abiertas, testigos y expertos, y simultáneamente permite saber en torno a lo que fue elegido por el administrador (pág. 14).

¹ Zabaleta, Y. (2017). *Materia probatoria: la contradicción, en el marco del proceso*. Revisa Derecho, 172-190. CES.

² Miranda, A. (2018). *El abandono por inasistencia a las audiencias en el sistema oral procesal*. Tesis Magistral. Ambato: Uniandes.

Como se observa, lo más importante de los casos es la exposición oral cara a cara con el Juez y partes, según Cabanellas, de este juicio de tipo oral es: “El que, en sus períodos principales, es validado por palabra bajo la atenta mirada de la corte que necesita determinarlo, sin prejuicios en la demostración compacta donde se registran los procedimientos” (Cabanellas, 2016, pág. 210)³.

La oralidad en los procesos, según lo expresado por los especialistas, es el que se valida con voz estridente bajo la atenta mirada de una autoridad o tribunal designado, particularmente los actos fundamentales, que tienen a la prueba como base en este momento; se pulen en público ante todos los intervinientes, al igual que los alegatos, esto con respecto a las normas de procedimiento, por ejemplo, la inmediación y la contradicción, comunes en estos marcos orales.

1.2. El proceso Civil

Uno de los grandes estudiosos en esta materia es Devis Echandía, este especialista imprimió (2009) que, el proceso civil es el conjunto de normas que se basa en explicar cada uno de los procedimientos en un determinado territorio: “Las normas son obligatorias, para que actúe correctamente todo lo que abarca el sistema del derecho positivo, cargos y aquellas obligaciones que se identifican con esto, y que deciden las personas que deben someterse a la sala del Estado y las autoridades que están capacitadas para su actividad (pág. 162)⁴.

³ Cabanellas, G. (2016). *Diccionario jurídico*. Bogotá: Temis.

⁴Echandia, H. (2009). *Nociones Generales de derecho Procesal Civil*". Bogotá: Temis.

Alessandri (1983)⁵ expuso: “Ese dispositivo, por el cual la presentación del material correcta se vuelve poderosa. Es una guía para su satisfacción, independientemente de si es esencialmente, en el ámbito material, un precepto considerado trasgredido” (pág. 63).

Lo que indica el autor arriba citado es que, por el proceso se hace efectivo el derecho que consta en una norma de carácter sustantiva, así por ejemplo si tengo un bien legítimo que es mío, y este lo posee otra persona, la acción a seguir según la norma sustantiva es la reivindicación y esta se hace efectiva demandándola por la vía civil en su prospectivo procedimiento. Los procedimientos a decir del Ecuador en esta materia son:

1. Ordinario.
2. Sumario.
3. Ejecutivo.
4. Voluntario.

Siendo estas acciones: “Una facultad jurídica, potestad que tienen los individuos, para hacer sus reclamos fundamentados acorde a la ley, ante la autoridad la tutela de sus derechos” (Véscovi, 1999, pág. 63)⁶.

Examinando a Carnelutti (1998)⁷:

La acción procesal es una actividad legal, se imparte a través de actos que producen resultados auténticos, no es posible que nadie la diseñe, por lo que las exhibiciones que la consolidan producen esos resultados, es significativo que

⁵ Alessandri, A y Somarriva, M. (1957). *Derecho Civil*. Bogotá: El profesional.

⁶ Véscovi, E. (1999). *Teoría general del proceso*. Bogotá: Temis.

⁷ Carnelutti, F. (1998). *Sistema de derecho procesal civil*. Buenos Aires: UT.

quien los ejecute tenga el límite y la autenticidad. La capacidad es la razonabilidad de la persona para intervenir en una premisa inicial, obtenida de sus personajes individuales. La legitimación incorpora esa suficiencia aislada de su circunstancia como lo indica el interés (1998).

De cada uno de estos anuncios, el procedimiento es la actividad en asuntos comunes, que plantea la parte activa, en el que reclama un privilegio (derecho), bajo la mirada constante del Juez Civil, el procedimiento es evaluado por un seguro legal que garantiza normas establecidas donde también se reflexionan y aplican principios, cuestión importantísima en los juicios.

1.3. Principio de congruencia

La compatibilidad de lo otorgado con lo pedido, se ha caracterizado que se ha demostrado que se obtiene de la regla del procedimiento del principio dispositivo, en este momento se considera doctrinalmente como un requisito previo de los fallos: “Los objetivos legales, que tiene que ver con la presencia entre lo que hace hasta el objeto del debate y la elección legal de que lo soluble” (Torras, 2017, pág. 1)⁸

En palabras de De la Rúa, (1991), refiere:

La premisa legal de la congruencia, radica en la idea de la jurisdicción en sí, ya que el Estado debe actuar a través del procedimiento para atender los casos que las partes establecen explícitamente cuando acuden a los jueces para ejercer sus derechos; es decir, la relación jurisdiccional se establece tanto con respecto a los privilegios de acción como la de contradicción, que, cuando se resuelven, ofrecen un ascenso a la pretensión, que decide las motivaciones particulares detrás del procedimiento y, posteriormente, la cuestión sobre la cual el fallo debe estar basado (pág. 141)⁹.

⁸ Torras, J. (2017). *La carga de la prueba y sus reglas de distribución en el proceso civil*. En: <https://elderecho.com/la-carga-de-la-prueba-y-sus-reglas-de-distribucion-en-el-proceso-civil>

⁹ De La Rúa, F. (1991). *Teoría General del Proceso*. Buenos Aires: Depalma.

Entonces, desde el punto de vista doctrinal, la congruencia es un principio procesal, así también lo dicen las leyes, es un principio que como lo enfoca la doctrina relevante, hace que además se haga efectivo el debido proceso, pues, son direcciones que encaminan al Juez para poder llegar a la sentencia, fijando principalmente, un límite a su poder discrecional.

Según el principio, un Juzgador no puede:

- Iniciar de oficio un proceso.
- No ha de tomar en cuenta hechos no alegados.
- No a considerar pruebas no alegadas por las partes.
- A de limitarse sólo a lo pedido y probado en demanda.
- La sentencia debe adecuarla en atención a lo pedido.
- Debe únicamente referirse al objeto y a la causa concreta.

1.4. Vicios de incongruencia

Lo contrario a la congruencia, es la incongruencia, que en materia procesal es un vicio. Peyrano exteriorizó:

La congruencia requiere tres ángulos: 1) que todos los casos resuelvan todas las pretensiones, lo que conlleva la negativa de pasar por alto la elección de cualquiera de ellos; que las pretensiones a resolver sean las que se han ejercitado, con la prohibición correspondiente de acomodar los casos no practicados o cambiarlos o superarlos; y, que estos principios se apliquen a los problemas que las partes introducen a discusión (pág. 64)¹⁰

¹⁰ Peyrano, J. (1998). *El Proceso Civil: Principios y Fundamentos*. Buenos Aires: Astrea.

Lo que se aclara de este principio es que, es únicamente dado al Juez y usado específicamente en su sentencia, donde va a exteriorizar el porqué de su fallo, aludiendo únicamente en lo que las partes solicitaron y a las pruebas que fueron a producir en audiencia y aplicando las normas jurídicas pertinentes, versa siempre sobre el petitorio, cuando no se es congruente, se es incongruente, y esto último es arbitrario, es una excedencia de la potestad del Juzgador.

La doctrina y el marco jurisprudencial, ha clasificado a tres de estos vicios que son: incongruencia, esta relaciona específicamente con las pretensiones y es clasificada:

- Plus o ultra petita, cuando se le da a una de las partes más de lo que pidió en su pretensión.
- Extra petita, se pronuncia de cuestiones que no se sometieron al proceso.
- Citra Petita, cuando se deja de resolver lo pedido.

1.5. Incongruencia Ultra Petita

De estos tres vicios se hace un enfoque específico sobre el primero como lo es la ultra petita, Matamoros (2017)¹¹ en su estudio de caso cita, (CRUZ, 1994); quien expresó que esta irregularidad incluye una infracción inmediata de la directriz legal: “ya que los objetivos legales dejan la estructura en la que las partes necesitan concretar un error”

¹¹ Matamoros, C. (2017). *Caso No. 13371-2016-00214 Indemnización por Despido Intempestivo*: en: <http://repositorio.sangregorio.edu.ec/bitstream/123456789/384/1/DER-C2017-016.pdf>

Sea como fuere, prácticamente todos los casos, como efecto reflejo, en una incongruencia, en una ambigüedad, que además causa debilidad e indefensión, siendo algo normal lo que generalmente es aplicable en la sentencia del Tribunal Constitucional.

Por supuesto, cuando la parte ofendida prefigura las formas de su caso (en su pretensión), un componente de seguridad legal para el demandado es que no se le reclama más de lo recogido en el petitum de la demanda, ya que no necesita continuar protegiéndose de problemas ajenos a él; por lo tanto, los objetivos legales entran en esos diferentes temas, habrá habido una clara lesión de la directriz del principio de contradicción, ya que el litigante demandado no podía predecir en el minuto de procedimiento apropiado, la necesidad de alegar y probar respecto de aquellas otras cuestiones.

... Lo mismo pasa cuando por el contrario va a concederse menos de lo que tiende a admitir el demandado, pero ahora como manifestación de indefensión del demandante; en efecto, en igual medida, la aceptación por el demandado de determinados hechos o derechos subjetivos exime al actor de alegar y probar sobre el particular, viéndose sorprendido en caso de que posteriormente el órgano judicial sobrepase los límites marcados por las partes en el ejercicio de sus poderes de disposición (Matamoros, 2017, pág. 11).

El Doctor Cruz (2010)¹² expone un ejemplo de este vicio en materia laboral:

Alcanza a darse un fallo ultra petita, cuando el operador de justicia ordena al demandado que pague un monto mayor a lo que demanda el actor, si advierte errores aritméticos, es decir, este mismo hace el cálculo por considerarlo errado en la fundamentación de la demanda (pág. 4).

¹² Cruz, J. (2010). *La incongruencia en el proceso laboral*. Revista Derecho Privado y Constitución.

Se recae en este vicio, según lo expuesto, la sentencia tiende a sobrepasar o exceder a la demanda en términos cuantitativos en el caso que ha puesto de ejemplo el autor, aunque cabe decir que, según la doctrina mayoritaria, por los derechos de los trabajadores no se incurre en este vicio. Sin embargo, hay que indicar que en materia procesal civil si los juzgadores consideran que la demanda reúna los requisitos y sí poseen tienen un límite en la expedición de sus decisiones.

Lo antedicho porqué, pues, las resoluciones de estos jueces van a depender únicamente, de lo que la parte actora pide en una demanda, denominada procesalmente como la pretensión, y del mismo modo de lo que ha alegado la parte demandada él en su defensa, esto es, de las excepciones. Así, los jueces de lo civil, jamás resolverán de otros temas que no sean los propuestos o solicitados de modo oportuno según las reglas del proceso, del mismo modo, tampoco pueden hacer omisión de estos mismos temas.

1.6. Carga de la prueba

Según la normativa procesal, el término o figura de carga de prueba le corresponde a quien inicia la acción, esto es, al actor. En materia de bienes, si alguien pretende una prescripción ha de probar los elementos que la ley señala para su operación, (poseedor de buena fe, tiempo del disfrute y goce, el ánimo de señor y dueño, que el bien esté en el comercio y singularizado), en casos como el seleccionado para estudio, cuando el demandado contrademanda pasa a ser actor y también tiene la carga probatoria.

El COGEP señala:

... **Art. 169.- Carga de la prueba.** Es obligación del actor la probanza de los hechos que ha propuesto afirmativamente en la demanda, y que ha negado la parte demandada en su contestación (COGEP, 2016, pág. 41).

De la carga de prueba hay que destacar además la finalidad del proceso, la cual se reduce a la satisfacción de las pretensiones quien demanda y el demandado, quienes confían en un Tribunal para que tutele sus derechos subjetivos e intereses legítimos, en este sentido, respetando las reglas probatorias, la aplicación de principios, y la consecución del proceso como lo determina la ley, además de garantizar la tutela judicial efectiva.

De lo manifestado por carga de prueba se entiende:

- Es una necesidad de las partes.
- Constituye el supuesto fáctico de la norma jurídica que están invocando a su favor.
- Si no se prueba lo alegado, se arriesga a obtener una resolución que no favorece a sus pretensiones.
- La regla general es “inter partes”
- El Juez resuelve solo sobre éstas, para ello tiene que conocerlas.

Dice Torras (2017)¹³ Este nueva concepción del peso de la verificación en nuestro marco procesal: “Se apoya en la hipótesis de “cargas probatorias dinámicas” donde generalmente se busca la viabilidad de los estándares, por ejemplo, solidaridad, correspondencia de las partes, buena fe procesal, lealtad procesal” (pág. 2)

El operador de justicia, destinatario de la prueba, tiene que efectuar la ponderación racional y crítica; del material probatorio que le han contribuido y producidos en el juicio, ordenarlos, aceptarlos de modo fundamento, o desecharlos del mismo modo, más aún cuando se obtiene en violación de los derechos fundamentales.

¹³ Torras, J. (2017). *La carga de la prueba y sus reglas de distribución en el proceso civil*. En: <https://elderecho.com/la-carga-de-la-prueba-y-sus-reglas-de-distribucion-en-el-proceso-civil>

CAPÍTULO II

2.1. Análisis del caso

Hechos fácticos

El caso civil por esta figura en el presente caso, comienza con una demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio donde comparece la parte actora en contra de COMPAÑIA LARIOMAR S.A expresando al Juez en su demanda los siguientes hechos:

Que desde hace aproximadamente setenta y cinco años hasta la presente fecha, en primer lugar, fueron dueños los padres del actor, los señores Juan Manuel Panta y Sergia Arcira Mejía Cruzate; y, luego conjuntamente como esposos, se encuentran ellos en tranquila, pacífica, e ininterrumpida posesión, la misma que además es pública, notoria y con ánimo de señores y dueños, de un lote de terreno ubicado en el sector de la Loma de la parroquia Crucita del cantón Portoviejo.

Que dicho bien está frente al mar y que se lo identifica como el sitio “La Guacachina”, el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: NORTE: del p01 p02 con una distancia de 204.8 m. lindera con propiedad de Salvatierra Mendoza Nelson.

Por el SUR del po4 1305 con una distancia de 78.9 m r n 50 39 34 con herederos de Mero Zambrano Lorenzo del p05 p06 con una distancia de 174.2 mrn 37 04 02 con herederos de Mero Zambrano Lorenzo. POR EL ESTE: del p02 1303 con una distancia de 60.4 m siguiendo su trazado con callejón público s/n del p03 -- po4 con una distancia

de 94.5 m. siguiendo su trazado con callejón público s/n. OESTE: del p06 p01 con una distancia de 153.6 m. siguiendo su trazado con callejón público s/n, dando una superficie total de 3,3964 hectáreas.

Que, en el mencionado lote de terreno, desde el momento en que se inició la posesión, lo han trabajado de manera personal y con propios recursos han realizado las siguientes obras: sembríos de ciclo corto, aljibe, construcciones hechas de caña y madera como cerca, dos bodegas, ramadas, entre otras.

Que del mismo modo se han dedicado a la cría de aves de corral; además, en dicho lote de terreno han construido una vivienda en la que viven junto a su familia durante más de quince años, sin interferencia de nadie y siempre manteniendo el ánimo de señores y dueños, de tal forma, que todos quienes viven por ahí, y sectores cercanos, los han reconocido como legítimos propietarios de esa tierra.

Amparan su pretensión en los artículos 603, 715, 2398, 2405, 2410, 2411 y siguientes del Código Civil vigente, para demandar como a la COMPAÑÍA LARIOMAR S.A., representada por su gerente general, la ciudadana María Lorena Antón Saltos, debiendo ordenarse la inscripción de esta demanda en el Registro de la Propiedad.

La mencionada demanda, fue aceptada a trámite mediante auto dictado el miércoles 21 de julio de 2017, a las 12h12, conforme consta a fojas 88, disponiéndose citar a la accionada, la señora María Lorena Antón Saltos, concediéndole el término de treinta días para que proporcionara contestación a la demanda incoada en su contra. Los

accionados fueron legal y debidamente citados, habiendo comparecido a juicio y dado contestación a la demanda en la cual fundamenta la contestación:

1.- Mediante escritura pública celebrada el 20 de mayo de 1994 ante la señora Notaria Pública Cuarta Dra. Vicenta Alarcón de Guillem, del Cantón Portoviejo la cual adjunto en copias certificadas, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de mayo de 1994 como se desprende de la solvencia que también adjunto, llegará a su conocimiento que su representada Compañía "Lariomar S A" adquirió mediante transferencia de aportación al capital, efectuada por la señora Liliana Zambrano Izaguirre, un lote de terreno situado en el sitio "Las Crucitas" Parroquia Charapotó, cantón Sucre, ahora cantón Portoviejo.

Que el lote se halla circunscrito entre los siguientes linderos y medidas: NORTE Recinto las Crucitas, en noventa metros $S66^{\circ}30E$; SUR, terrenos de posesión de Raúl Lucas en ciento setenta metros $N63^{\circ}30W$, y ciento ocho metros $N51^{\circ}W$; ESTE, terreno en posesión de Pedro Zambrano, José Pata, Crisanto Zambrano y Eladio Delgado en doscientos noventa y cuatro metros $5.7^{\circ}E$ ciento cincuenta metros $S22^{\circ}W$; y ciento diez metros $N56^{\circ} W$; quinientos 10 rumbo predominante $S 18^{\circ} W$. y 107m $S45^{\circ}30'W$; y, OESTE, la playa del Océano Pacífico, en novecientos setenta metros, con la extensión de veinte y cuatro hectáreas cincuenta decímetros de hectárea".

Señalan que como consta en las escrituras y solvencias del Registro de la Propiedad, las cuales también adjuntan, este lote lo adquirió la Sra. Liliana Zambrano Izaguirre mediante escritura pública compra-venta al señor George Chávez Quesada y Sra. Ruth Ulloa Cedeño, celebrada el 17 de noviembre de 1993 e inscrita en el Registro

de la Propiedad la misma fecha, quien a su vez adquirió mediante Providencia de Adjudicación, otorgada por el IERAC, con fecha 22 de septiembre de 1970 e inscrita en el Registro de Propiedad del cantón Sucre por pertenecer antes a dicho cantón, el 14 de octubre de 1970, y reinscrita en el Registro de Propiedad del cantón Portoviejo el 17 de noviembre de 1993 .

Mencionan en su contestación que el 08 de julio de 2014, aproximadamente a las 10h30, el señor Manuel Liborio Panta Mejía; sus hijos Rubén Panta Vélez, Sandy Panta Vélez y ocho personas más, con apoyo de la Policía Nacional acantonada en la parroquia Crucita que brindó resguardo, invadieron parte de la propiedad de su representada, colocando una cerca atrás de la de su representada, no sin antes destruir la puerta con candados que se tenía para seguridad.

Que el predio invadido que está circunscrita dentro de las 24 hectáreas cincuenta decímetros de hectáreas señaladas en el primer numeral, justo la parte donde se encuentra edificada una caseta de energía eléctrica que se autorizó construir a la empresa MARJO INC., acorde a un convenio entre las compañías, el mismo que en copias certificadas se adjunta.

Que el reservorio construido por su representada que provisiona del líquido vital al restaurante y otros, que se encontraba completamente cercado sus linderos. Fue cuando tuvieron conocimiento de lo siguiente:

- a) Que el señor Manuel Liborio Panta Mejía y su esposa Filerma Genoveva Vélez Cevallos, se habían hecho adjudicar de manera ilegítima, parte de la

propiedad de la compañía " LARIOMAR S A" mediante providencia de Adjudicación N° 1403M00990 de fecha 18 de marzo de 2014, un predio de 2.7991Has., ubicado en el sector y parroquia Crucita, cantón Portoviejo, provincia de Manabí; con los siguientes linderos:

NORTE.- DEL P01-P02 CON UNA DISTANCIA DE 204.8 M R S 35 51 46 E CON SALVATIERRA MENDOZA NELSON; SUR.- DEL PO4 P05 CON UNA DISTANCIA DE 70.3 MRN 50 11 40 W CON ALCIVAR ARTEAGA MIGUEL Y MACIAS ZAMBRANO JACINTA DEL P05 P06 CON UNA DISTANCIA DE 177.8 MRN 36 59 56 W CON CHOEZ PALACIOS MERCEDES PILAR; ESTE: DEL P02 P03 CON UNA DISTANCIA DE 60.4 M SIGUIENDO SU TRAZADO CON CALLEJÓN PÚBLICO DEL P03 PO4 CON UNA DISTANCIA DE 70.3M SIGUIENDO SU TRAZADO CON CALLEJÓN PÚBLICO S/N; OESTE: DEL P06 P01 CON UNA DISTANCIA DE 128.6 M SIGUIENDO SU TRAZADO CON EL CALLEJÓN PÚBLICO.

b) Que luego de la adjudicación, y en virtud que no estaba en posesión del lote adjudicado de manera fraudulenta, el 4 de julio del 2014 a las 13h00, el demandado presenta una falsa denuncia ante el intendente de policía de la época Ab. Tyrone Moreira Álvarez, manifestando literalmente lo siguiente: "...un ciudadano extranjero que no quiere que yo cerque mi terreno, por lo que en aras de evitar algún tipo de provocación o impase con cualquier persona, solicito se precautele la propiedad y la integridad de su familia y operarios que van a realizar el cercado de mi propiedad”.

Que la intendencia violentando el más elemental de los principios y derechos del debido procedimiento, como es el de no dejar en indefensión a las partes, procede sin notificar a su representada dando paso a la denuncia, lo que motivó una denuncia contra el Intendente, misma que adjunta.

c) Que en el informe emitido por el Teniente Político de Crucita Ing. César Armando Reyna Aguirre al Jefe Político de Portoviejo Ab. Xavier Santos, mediante oficio N° 052-CARA-TP de fecha 09 de julio del 2014, da a conocer detalladamente incluidas las fotos adjuntadas, que revela el estado del predio antes de la indebida posesión, adjudicado de manera espuria, dando a conocer las personas que estaban presente, incluido el arquitecto Kendru Guerrero García quien testificará en la causa.

d) Que como Gerente General y representante legal de la Compañía LARIOMAR S. A., inició ante La Subsecretaría del MAGAP, trámite administrativo de Reversión a la Adjudicación N° 1403M00990 contra los adjudicatarios señores Manuel Liborio Panta Mejía y su esposa Filerma Genoveva Vélez Cevallos, relacionado al predio de 2.799 Has., ubicado en el sector y parroquia Crucita, con los linderos y mediadas ya señaladas.

Denuncia presentada el 12 de septiembre del 2014 a las 13h35 la cual adjunto, misma que fue aceptada a trámite mediante el expediente signado con el N° 1403M00990.

Que luego del procedimiento de ley, con fecha 09 de diciembre de 2015, la Dra. Inés María Arroyo Zambrano en calidad de Sub Secretaria de Tierras y Reforma

Agraria (E) del MAGAP emite la resolución que en copias certificadas adjunto, manifestando en su parte resolutive textualmente lo siguiente:

... RESUELVE: 1.- Aceptar la petición administrativa de Reversión a la Adjudicación presentada por la señora María Lorena Antón Saltos, en calidad de Gerente General de la Compañía LARIOMAR S.A., en contra de los señores Manuel Liborio Panta Mejía y Filerma Genoveva Vélez Cevallos, relacionado al predio de 2.7991 Has; ubicado en el sector y parroquia Crucita, cantón Portoviejo, provincia de Manabí, por cuanto se ha otorgado Providencia de Adjudicación sobre un área que posee historial de dominio, debidamente acreditado en este trámite...

e) Que consecuentemente se declara revertidas de forma total la adjudicación emitida mediante providencia No. 1403M00990 de fecha 18 de marzo de 2014, del lote de terreno de 2.7991 Has.; ubicado en el sector Crucita, parroquia Crucita, cantón Portoviejo, provincia de Manabí.

Con la reversión señalada, los demandados están en posesión del predio descrito sin justificar título sobre el bien inmueble, propiedad de su representada y que de esta manera se establece el hecho de que a su favor posee el bien inmueble, siendo esta plena y absoluta bien inmueble, señalando que, en el terreno antes descrito, se encuentra cercada y edificada una caseta de electricidad, el reservorio que reparte agua a las instalaciones de vivienda y restaurante, propiedad de su representada.

Que así mismo el demandado, desde 8 de julio del 2014, se encuentra en posesión material actual del referido inmueble, haciendo caso omiso a sus requerimientos para que me restituya la propiedad de su representada; además, con actitud agresiva manifiesta que no se va a ir de la misma.

Como excepciones deduce negativa simple y pura de fundamentos de hechos y derechos de la demanda y falta de legitimidad del actor por ser falso sus argumentos, además reconviene al actor demandando la reivindicación del bien. Una vez agotado el término para contestar la demanda, se convocó a audiencia preliminar correspondiente en este proceso, la cual se celebró el día 2 de octubre del 2018, a las 11h00, diligencia a la cual acudieron ambas partes procesales.

En audiencia preliminar se admitieron las pruebas solicitadas por las partes, también se deja constancia en la audiencia preliminar, por haberse propuesto la causa reivindicatoria número 13334-2003- 00950, la cual fue acumulada a la presente causa 13334-2017-00713, esto en fundamento con el Art. 16 del CCOGEP y se señaló el día 26 de diciembre del 2018, a las 10h00, para que se llevara a cabo la audiencia de juicio, diligencia que tuvo lugar en el día, fecha y hora antes señalados, con la comparecencia de las partes.

Una vez practicadas las pruebas anunciadas y admitidas en la audiencia preliminar, así como también, escuchado el alegato de la parte presente, se dictó resolución de manera oral en dicha audiencia, misma que declara sin lugar la demanda de prescripción adquisitiva y con lugar la reconvención, es decir se ordena la restitución del bien.

El accionado interpuso recurso de apelación de la sentencia dictada en esta causa, en instancia superior se reforma la sentencia de primer nivel declarando sin lugar la demanda y la reconvención, el fundamento de los Jueces de Sala para aceptar

parcialmente el recurso fue el de que la “Juez Aquo” ha incurrido en vicios de actividad procesal como lo es “plus o ultra petita”.

Fallo, primer nivel

Hay que indicar primero que en audiencia se dictó un auto interlocutorio en función de la falta de legítimo contradictor, o falta de legitimación en la causa (legitimado ad causam), que había planteado el demandado como expresión previa, y siendo que de los documentos anexos estos demuestran que las partes están debidamente y manifiestamente identificadas, por tanto, se rechaza tal excepción previa.

De esta sentencia se procede al análisis de la relación de los hechos que a decir del Juez fueron probados y relevantes para la resolución, refiere en primer lugar el Juez en la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, señalando adecuadamente que es a la parte actora a quien le toca justificar que cumple con los elementos de esta.

Analiza lo fundamentado, que los esposos habitan desde hace más de 30 años, en este sentido, hay que decir que en la sentencia el Juez incorpora jurisprudencia adecuada respecto de la carga probatoria, es decir, registra el hecho de que es el actor quien tiene que dar probanza a lo que ha fundamentado de su demanda, es decir, cuando ha afirmado hechos y cunado estos hechos los niega la otra parte.

Recalca además de la jurisprudencia que ingresa, el deber también del demandado de probar su negativa, pues, en este caso la contestación que ha hecho contiene afirmación de forma explícita e implícita, en este sentido, se puede indicar que

de la carga de la prueba se ha registrado sus términos, en su sentido estricto procesalmente.

De lo expuesto brevemente de la carga de prueba, menciona el juzgador que dentro del término probatorio la parte actora con el objeto de justificar la posesión regular no interrumpida sobre el predio materia de la Litis, solicitó la práctica de pruebas, tanto documentales como testimoniales, en ese sentido, se aprecia que entre las pruebas pertinentes y aportadas por el accionante no se cuenta con ningún acto procesal que lleve a esta juzgadora a la percepción y apreciación directa de los hechos, es decir, está señalando que no ha efectuado una inspección judicial.

Al momento de pronunciarse sobre el objeto de esta controversia deduce: por ello la parte actora en su acto de proposición dedujo la demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, tocando a la misma parte actora justificarla en la etapa probatoria, y así mismo la parte demandada presentó reconvención, esto la reivindicación del predio.

Para determinar si le asiste derecho alguno y si ha demostrado tener ese derecho previo al cumplimiento de los requisitos establecidos para esta clase de acciones, esto fundamentando que habita desde hace 30 años, señala que le correspondía a la parte justificar lo afirmado en la demanda y en su contestación respectivamente, tal como lo señala la ley, y jurisprudencia.

Cabe señalar que la sentencia contiene una copia y pega de la carga probatoria, repetida dos veces, se procede al análisis por parte de este juzgador de los elementos de la prescripción según la ley civil, esto es:

1. Que el bien inmueble se encuentra en el comercio humano.
2. Que quien lo alegue sea poseedor de éste.
3. El tiempo para este tipo de bien se cumpla (15 años o más)
4. Que no haya sido interrumpida, ni natural ni civilmente.
5. Que no sea viciosa la posesión.
6. Que sea una cosa singularizada.

Se recalca nuevamente el énfasis que hace el Juez de la necesidad de la inspección judicial para verificar actos de posesión como acto preparatorio, el cual se realizó por parte de esta juzgadora dentro del proceso, trasladándonos hasta los predios materia de la Litis.

De la inspección judicial señala que pudo constatar que el mencionado ciudadano se encuentra en posesión del bien en Litis, pero expresa que de los años mínimos que demanda la ley, comprueba que es un hecho que no consta en el proceso, ya que, este bien se encuentra en Litis desde el 2014 y según el primero de los requisitos, en el presente caso se trata de un bien prescriptible; en cuanto al segundo, que es el fundamento y esencia de la prescripción, porque debe reunir a la vez los requisitos que exige el Art. 715 y 969 del Código Civil y consecuentemente en la posesión material y psicológica, intencional.

Puntualiza que si se ha probado el primer presupuesto de la regla primera del Art. 2410 del Código Civil y si ha transcurrido el tiempo de quince años establecido por el Art. 2411 del citado Código. Que los requisitos para que proceda la acción presentada, por la actora no se dan en la presente disputa judicial, pues, de la copia certificada de fs. 24, de la escritura de protocolización de los documentos de la providencia de adjudicación N°1403M00990, emitida por el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca; Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria a favor del actor que exhibe la propia demandante, se establece que:

- Con fecha 13 de junio del 2014 se adjudica la propiedad al demandado, si la demanda se lo presenta con fecha 13 de julio del dos mil siete, no existe la posesión ni el tiempo de los quince años.
- De la Inspección realizada por esta Juzgadora, y del informe para mejor resolver se llega a la conclusión que no existen actos posesorios que demuestren por tanto el tiempo de posesión de más de quince años que precisa la ley.
- Esto de acuerdo a la conclusión del perito Ing. ANTONIO MOREIRA ZAMBRANO ...“las ramas emplazadas en el interior del lote tienen aproximadamente cuatro años de construidas, mientras que la cisterna de hormigón armado tiene aproximadamente más de quince años de construida...” y que tiene relación con lo manifestado por el actor de este proceso en que la cisterna fue construida por la COMPAÑÍA LARIOMAR,

tal y como así también consta dentro del proceso para poder dotar de agua a la Urbanización villa BALSAMARAGUA.

Esa es la argumentación del Juez para verificar que no se cumple con el requisito de la posesión del bien, lo que es correcto, pues con el proceso administrativo de adjudicación se verifican dos cosas, una que no se ha poseído el bien como lo señalaba el actor, segundo, que la posesión fue interrumpida, eso está demostrado con la prueba documental que anexa la parte demandada.

Entrando a analizar la reconvención presentada por la parte demandada dentro de este proceso, luego de señalar los requisitos, y el objeto de ésta, reconocer el dominio y ordenar la restitución como derecho, refiere primero de la prueba documental, y la argumentación es la siguiente:

Del certificado del Registro de la Propiedad que obra a fs. 3 de los autos, a decir del Juez, se desprende el hecho de que la compañía demandada es propietaria del inmueble adquirido mediante transferencia de aportación al capital, efectuada por la señora Liliana Zambrano Izaguirre Un lote de terreno situado en el sitio Crucita, parroquia Charapotó, cantón Sucre ahora cantón, de fecha 20 de mayo de 1994.

Se demuestra es requisito, el de ser dueño legal, además se señala que por la posesión de la demandada el actor reconvenido sobre el bien que se trata de reivindicar no fue un tema controvertido, al punto que él acepta, expresamente, a lo largo de todo el proceso, que es poseedora. Dentro del término de prueba declararon testigos de la

accionante que aseveraron que la demandada (actor reconvenido) está en posesión del inmueble, que tiene un local de comida y una ramada en la que vive.

Ahora, respecto de la identidad del inmueble materia de la controversia dice esta Juzgadora, que cuando el demandado reconoce expresamente, en la contestación a la reconvenición, que es el poseedor del inmueble cuya reivindicación se pretende, está tácitamente aceptando que hay la identidad mencionada.

Dice la sentencia que, en la especie, la descripción del inmueble que consta en el libelo inicial coincide con las observaciones del juez en la diligencia de fs. 368 y con los datos que consigna el perito designado (fs. 383) en cuanto a la ubicación geográfica, a los linderos y a la superficie del inmueble que se trata de reivindicar, que; aun suponiendo que existiera una diferencia en la superficie o en la medida de cada lindero, esta circunstancia, ES IRRELEVANTE.

¿Es irrelevante?, se está hablando de uno de los requisitos esenciales tanto para ambas figuras, no puede una sentencia ser arbitraria de este modo, es decir, pasar por alto un elemento fijado en la ley para que proceda una acción en específica, para este Juzgador, la acción reivindicatoria sí reúne todos los requisitos jurídicos para que proceda.

Resuelve invocando el cumplimiento de las garantías básicas del debido proceso para declarar sin lugar la demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva y con lugar la reconvenición de reivindicación, y ordena que en el plazo de 30 días se le restituya el predio de un área total de 3.22.

Antes de entrar al análisis profundo hay que señalar cómo ha valorado las pruebas el Juez, además, pues de la sentencia se observa únicamente tomadas como pruebas la inspección judicial de la autoridad, vagamente el certificado de solvencia, y no ha sido fundamentado porque ha aceptado unas pruebas y por qué ha desechado las demás.

La Sentencia Revocatoria de Segunda Instancia

Para el análisis en esta instancia y caer en lo repetitivo, se inicia de la argumentación en audiencia que han hecho las partes para la apelación, que la hace el actor principal, quien alega se declara nulo todo lo actuado, porque el Juez inferior ha cometido un vicio de incongruencia por considerar que la resolución judicial debe ser la respuesta a lo solicitado por el demandante y a la presencia del demandado, que no puede exceder esos límites, tampoco puede dejar sin resolver los precisos temas que fueron sometidos a su decisión.

Señala el actor que el Juez cometió un yerro improcedendo, provocando sobre incongruencia en la sentencia, por cuanto, la parte demandada al momento de contestar la demanda éste no reconviene en ninguna de sus partes que contengan este escrito de contestación y que obra a fs. 337 a 342 del proceso, en este escrito la parte demandada realiza excepciones de forma general y señala negativa simple y pura de fundamentos de hechos y derechos de la demanda, señala falta de legitimidad del actor por ser falso sus argumentos y pruebas según lo dispuesto en el artículo señalado.

Argumentan que una vez que el demandado hace el anuncio probatorio, la excepción previa que deduce en base al Art. 153 No. 5 del COGEP, la Señora Jueza la omite, no la considera y no la resuelve en audiencia preliminar de conformidad con lo que dispone el Art. 124 No 1 del COGEP y la Jueza resuelve como si fueran las generales y no se manifiesta violando las garantías del debido proceso, por lo que, a decir del accionante, se configura la modalidad de incongruencia porque el fallo es contradictorio, infringiéndose las normas procesales señaladas en los Arts. 151, 154, 294 y 295 del COGEP y Art. 140, inciso 2 del COFJ.

Consideran lo accionantes, y de forma correcta, que se está violando no solo el debido proceso, sino que también el derecho a la seguridad jurídica lo que motiva la nulidad de este proceso, solicitan esta alegación de nulidad de conformidad con el art 294. 5.a.2). Por su parte, la demandada manifestó que si bien es cierto el Abogado parece no tiene conocimiento es porque no asistió a la sentencia, es decir, en audiencia sí se trató el tema y en esa misma audiencia desistió porque en este escrito existieron dos procesos.

Uno era reivindicatorio y otro era de prescripción extraordinaria de dominio, en el momento de que tuvo conocimiento la Juez le solicito el amparo del Art. 16, la acumulación de autos, es así que una demanda fue la de prescripción y la otra que fue la reivindicatoria, se la trató como contestación y reconvención, es así que los Art 16, 17, 18, 19 y 20 del COGEP, es decir, se dio la audiencia, el procedimiento donde se pudo hacer la acumulación de autos y se procedió a la audiencia preliminar.

Con todo lo anotado, dice el demandado a quien se le aceptó la reconvencción, que no existe violación al procedimiento, que no se observa las solemnidades que se reflejan en el COGEP a partir del Art. 107 hasta el 112, es decir no hay nulidad alguna que observar, que el procedimiento se lo llevó correctamente dentro del proceso y consta de autos.

De esta acumulación de procesos, bien fundamentado los jueces registran la normativa legal (Art. 16 del COGEP) que permite que los Juzgadores hagan aquello incluso de oficio no sólo a petición de parte. En base a este artículo la Juez acumula procesos, la parte demandada desiste de su excepción previa, ya no hay sentido tratar una excepción.

Constatan también los Jueces de Sala, que esta acumulación se ha procedido a acumular de la causa más reciente a la más antigua y que por ser la misma juzgadora y que tenía conocimiento de aquello, la competencia no se encontraba en análisis por lo que el Juez lo hace de oficio. Al haberse desistido de la excepción previa no hay ninguna nulidad.

Efectivamente, cuando se dé una excepción, no hay la obligación de tratarla, si bien es cierto la jueza “A quo” omite realizar el análisis de la acumulación de las causas, y del desistimiento de la excepción previa en la sentencia; esto no influye en la decisión de la causa, ni se encuentra determinado en las nulidades sustanciales estatuidas del Art. 107. Con dicho análisis, los jueces de sala resuelven no aceptar el pedido de nulidad de la parte actora sobre la excepción previa que alegó la parte demandada, así de no constar en la sentencia dictada la acumulación realizada en esta causa.

El accionante es insistente en decir que no hubo una valoración de las pruebas por la jueza en primera instancia, porque no se valora a los testigos que son criterio de la parte actora; incongruentes, entre otras cosas, alega el actor la falta de motivación porque en la reconvención que la Juez señala, no decide que es lo que reconviene, no existe la pretensión, solamente se limita en señalar los tres requisitos del Código Civil que deben de cumplir uno de ellos que se trate de una cosa singular y señala que el certificado del Registro de la Propiedad establece que la Cía. Anónima es la propietaria del lote de terreno pero no señala la señora Jueza que es lo que se quiere reivindicar.

Nótese que en la contestación a la demanda y que se acumula es que solicita se le reivindique linderos y medidas, cuando la Jueza resuelve el proceso son cosas diferentes y que no coinciden y que al momento de resolver dispone que se le devuelva 3.22 hectáreas.

De forma acertada, alegan que en la reivindicación se reclama 2.99 hectáreas, son dos cosas muy distintas y además de eso, los linderos y medidas no se establecen en esta sentencia, es contradictorio e incongruente dentro esta situación de orden legal, la jurisprudencia y la doctrina coinciden del elemento de la singularización de la cosa, al pasarse por alto ésta como elemento fundamental para que la acción se legitime se está ultrajando cabe destacarlo también, la seguridad jurídica.

Acertadamente también se señala que, en la sentencia de primer nivel, no se enuncia nada respecto a la singularización sin duda, que, con los medios tecnológicos para poder determinar linderos, medidas y coordenadas, esto es inconcebible en una sentencia, es decir, para una medición exacta además aparecen posteriormente a la

celebración de contrato errores en cuanto a la dimensión tomar la superficie como elemento determinante.

Vale la pena precisar que cuando el demandado reconoce especialmente la reivindicación que es el poseedor del inmueble, no existe singularización y la falta de singularización en materia reivindicatoria motiva la improcedencia de la acción propuesta, básicamente estos son los argumentos de la actora que solicita que se le declare la prescripción.

Estos argumentos los toma la Sala para modificar la sentencia y no sólo no declarar la prescripción sino también no declarar la reconvenición, cabe destacar que esta sentencia es más amplia y registra sobre los elementos probativos tales como la conducencia y pertinencia de la prueba, es decir, de contenido apto de ésta.

También registra sobre la necesidad de la prueba, que viene siendo la carga de la prueba, el hecho de que las partes deban probar lo que alegan. acorde con las normas y doctrina mencionan que, en este proceso, el primer requisito que establece el Art. 2410 del Código Civil de la causa sub- lite, la parte accionante presenta; el certificado del Registro de la Propiedad del cantón Portoviejo, así como de las escrituras que obran de fs. 47 a 55 demostrando su titularidad o dominio.

Es decir que al haberse incoado en la presente demanda en contra de la Compañía Lariomar S.A, se está cumpliendo con la norma indicada “ut supra”, la acción se ha propuesto contra quien se pretenda extinguir los derechos que éste posea sobre el bien

pero únicamente en razón del título de dominio que ostenta (legítimo contradictor), es decir, que al demandar a la Compañía Lariomar S. A existe legitimidad en la causa.

Como segundo requisito para la procedencia de esta demanda dentro de la documentación probatoria que existe en el proceso la singularización e identificación del predio del proponente, ante esto, los accionantes hacen conocer en su demanda que solicitan la prescripción de un lote de terreno ubicado en el sector de la Loma de la parroquia Crucita del cantón Portoviejo, mismo que está frente al mar y que se lo identifica como el sitio "La Guacachina", el cual se encuentra comprendido dentro de linderos y medidas que ya se han anotado, teniendo una superficie total de 3,3964 hectáreas.

Medidas y linderos que coinciden con los informes periciales que constan de autos, y que no ha sido motivo de impugnación por las partes en este proceso ordinario en materia civil. Analizado el segundo requisito entonces se continua con la fundamentación y/o motivación de la sentencia de segundo nivel donde los jueces han revalorado las pruebas.

Como tercer requisito: es el tiempo y la posesión; para probar este requisito la parte accionante solicitó la inspección judicial, realizada el 23 de octubre del 2018 a las 09h00, así como el informe pericial que obra de fs. 764 a 772 informe que fue sustentando en audiencia tal como lo exige el Art. 222 del COGEP, donde se observa que efectivamente el accionante de esta causa Sr. Panta Mejía y Filerma Vélez, si bien es cierto se confirma la posesión de los actores en el bien inmueble, con las causas que

han sido agregadas al proceso por las mismas partes procesales se demuestra que dicha posesión no cumple con el tiempo de 15 años, tal como lo exige el Art. 2411 del C.C.

Objetivamente la parte actora reconoce en su demanda que desde que se inició su posesión la ha trabajado, ha realizado sembríos de ciclo corto, aljibe, construcciones hecha de caña y madera como cercas, dos bodegas, ramadas, entre otras, actos posesorios que según las imágenes satelitales que obran de fs. 715 a 722, dentro del informe pericial establecido por Ing. Belisario Bermúdez L., se observa que en los años 2011, 2012, 2013, 2014 y 2015, no existen cerramientos, sembríos o construcción alguna de vivienda, recién a partir del 2016 se observan obras construidas y cerramientos.

Lo antedicho son imágenes de las pruebas que fueron presentadas por la parte demandada, documentos que no han podido ser desvanecidos por la parte actora, pues la prueba testimonial presentada por ésta es insuficiente para debilitar dichas imágenes satelitales, haciéndose indeleble con el documento que obra de fs. 25 incorporado como prueba por el mismo actor, que es la adjudicación realizada por el MAGAP a favor del actor y su esposa el 3 de junio del 2014, por lo que para este Tribunal no existe duda que el accionante si bien es cierto se encuentra en posesión, no cumple con tiempo requerido para prescribir dicho bien, esto es los 15 años.

Estos hechos tal como constata la sala, han sido reconocidos en forma expresa durante toda la sustanciación por la parte accionante, pues hace demuestra su posesión con el documento otorgado por el Ministerio de Agricultura, Ganadería Acuacultura y

Pesca en el cual consta su posesión desde el 3 de junio del 2014, documento que de conformidad con el Art. 193, 194, 195 y 196 del COGEP, es una prueba eficaz.

El Tribunal de alzada así, reitera que los accionantes no han demostrado los quince años de posesión en el bien inmueble base de esta acción. Por la carga de prueba, los actores tenían la obligación de probar su posesión en el bien durante quince años, sin interrupciones ni clandestinidad.

Como se deja constancia en la audiencia preliminar que obra de fs. 739, por haberse propuesto la causa reivindicatoria número 13334-2003- 00950, la cual fue acumulada a la presente causa 13334-2017-00713, esto en fundamento con el Art. 16 del COGEP donde el demandado solicita a los accionantes que se le devuelva el terreno de su propiedad que fue objeto de la reversión que realizaba el MAGAP en contra de los accionantes y que ha sido objeto de esta demanda de prescripción extraordinaria de dominio.

De la acción reivindicatoria que ha sido alegada por los demandados según los presupuestos legales, el Código Civil, debe dirigirla el dueño de una cosa singular contra el actual poseedor y requisito indispensable es singularizar, es decir, señalar sin que quede dudas si se pretende que se le restituya un bien total algo parcial, es decir, todo o una parte.

Como se observa por estos investigadores, y como así de forma correcta lo han hecho los jueces de la Sala, la reivindicación que propuso la compañía Lariomar S.A que es la titular del bien inmueble, se demuestra con el documento del certificado de la

Registraduría de la Propiedad del cantón Portoviejo y que fue practicada como prueba en la audiencia. El demandado en esta reivindicación es el Sr. Manuel Liborio Panta Mejía y Filerma Genoveva Vélez Cevallos, quienes durante toda la sustanciación de la causa han manifestado encontrarse en posesión de dicho bien, proponiendo inclusive la acción de prescripción extraordinaria de dominio que ya fue motivo de análisis.

De la singularización se observa en el proceso, Lariomar S.A solicita la restitución de un predio de 2.79 hectáreas, ubicada en el sector y parroquia Crucita según obra el informe pericial suscrito por el Ingeniero Civil Antonio Moreira Zambrano, ordenado por la Jueza “A quo” en la que se hace constar los linderos y dimensiones del terreno donde el área total es de 3.22 hectáreas.

Es decir que el área solicitada a reivindicar es de 2.79 hectáreas y la del área que se ha establecido en situ es de 3.22 hectáreas, existiendo una diferencia de 4.300 metros cuadrados, remanente que objetivamente no se encuentra identificado, es decir que esta área no sabemos a qué linderante afecta o en su defecto si es con terceros pues el informe nada dice al respecto, de la misma manera estado de solvencia emitido por el Registro de la Propiedad del bien inmueble, materia de la Litis no se establece la existencia de un remanente.

En este informe pericial que, si ha sido analizado con las reglas de valoración de las pruebas, lo que no ocurrió en primera instancia, tampoco se ha constatado en el informe pericial que tal remanente exista, es decir, cuál es la cabida exacta del remanente; y si este es el mismo que se demanda por lo que al pretenderse reivindicar

esta área no se puede perjudicar derechos de otras personas que pudieran resultar perjudicadas.

En este sentido, en primera instancia el Juzgador ha acogido, una reclamación en que existe una duda acerca de su singularización, ello, es prohibido, más aún calificar una diferencia como irrelevante, como así lo hizo primera instancia. Al no encontrarse singularizado el bien inmueble por cuanto objetivamente esta área de 4.300 no está identificada en que lindero se ubica o si pertenece a terceros no se puede reivindicar el hacerlo.

Al haberlo hecho se lesiona flagrantemente, derechos ajenos, esto implica la no aplicación de la debida diligencia por parte de los jueces, pues la falta de este requisito hace que la reivindicación sea improcedente al igual que la prescripción, por ello ambas debieron ser declaradas sin lugar.

A más de aquello se observa que la cosa cantidad o hecho que pretende la parte accionada en su demanda es la reivindicación de un bien inmueble con un área de 2.79 hectáreas, y el área que se ha establecido en situ con el informe pericial es de 3.22 hectáreas, existiendo una diferencia 4.300 metros cuadrados, al conceder la petición de reivindicación también se estaría afectando al principio de congruencia, pues no hay concordancia entre las pretensiones y la resolución.

Lo anterior, la doctrina y jurisprudencia le han denominado congruencia externa; y, la interna, que consiste en la concordancia entre la parte motiva y la

resolutiva de la sentencia, es decir, que un juzgador tiene que decidir y fallar siempre sobre existencia de la identidad jurídica entre lo pedido y lo resuelto.

En el presente caos, en primera instancia se ha otorgado más de lo pedido, es decir, hay ultra petita, pues se reitera que la compañía Leomar S.A solicita un bien inmueble con un área de 2.79 hectáreas; mientras que el que se encuentra singularizado es un bien que tiene 3.22 hectáreas, existiendo una diferencia 4.300 metros cuadrados.

En la causa sub-lite la parte actora y demandada no lograron demostrar ninguno de estos presupuestos cuando por las reglas de la carga de la prueba debían hacerlo con sus propios medios probatorios y conforme a la ley, la prueba aportada por ambas partes en este proceso ha sido insuficiente para justificar los fundamentos de hecho y de derecho contenidos en la demanda, y reconvención.

Es por ello, que acertadamente en instancia superior se ha desestimado la acción, por cuanto no se ha logrado en la prescripción probar la posesión y singularización, y en la reivindicación esta última, es decir la determinación objetiva, la identificación del bien que se pretende reivindicar; resaltando una vez más, que, por imperio de la Ley, es obligación de las partes litigantes, probar los hechos que se alegan.

Hay que señalar para concluir, que en un proceso las pruebas practicadas tienen que ser apreciadas con independencia de la parte que las haya propuesto y aportado, en el caso de análisis se puede indicar que el Juez de primera instancia favorece al demandado en su reconvención sólo con una alegación que no puede probar.

Lo antedicho hace que elementos para que proceda una acción, pierdan relevancia, ello es grave, más aún cuando se intenta proteger a un derecho como el de la propiedad, la actividad probatoria no puede inadecuarse de las reglas de la carga de la prueba. Reglas de las cuales hay basta doctrina para que los juzgadores siendo conocedores del derecho lleven a la práctica.

Para finalizar se recalca el hecho de que se incurre en este vicio de incongruencia al otorgarse más de lo que se solicita en demanda primero, como se sustentan estas egresadas por el hecho de una incorrecta valoración en las reglas de la carga de la prueba, de la cual la sentencia de primer nivel no ha hecho alusión alguna, segundo por no acatar el mandato constitucional de seguridad jurídica, pues, las reglas para la reivindicación y prescripción tienen sus normas subjetivas plasmadas en un cuerpo legal que manda el cumplimiento de todos los requisitos para su operación legal.

CONCLUSIONES

En el presente caso, el tema de relevancia tiene que ver es con la actividad procesal de probar, de la carga probatoria, siendo este un hecho relevante en los procesos, pues, de tener pruebas insuficientes que no comprueban lo que se alega, se tiene una decisión desfavorable, como ha ocurrido en este caso, que al no existir otras pruebas practicadas por el actor y demandado no se tuvo el convencimiento del Juez para declarar la prescripción o reivindicación.

En el presente caso, siguiendo con los medios probatorios, llama la atención como para un Juzgador, que es conocedor de derechos, le resulta irrelevante una diferencia en la singularización entre lo que se pide y lo que ordena restituir, también el hecho que desde un inicio se prueba que al actor ya se le había interrumpido la posesión,

Se concluye indicando entonces, que se ha cumplido con el objetivo principal del análisis, así como la comprobación de la hipótesis, esto es, que en el caso se ha afectado el principio de congruencia en aceptar la reconvencción a la reivindicación en sentencia de primer nivel, con ello se vulneran otros principios y derechos como la seguridad jurídica, del mismo modo, no se efectuó en primera instancia la valoración de la carga probatoria.

De lo dicho en el último párrafo con la afectación al principio de congruencia se ha vulnerado, además:

- La seguridad jurídica. - pues la norma civil dice claramente cuáles son los requisitos.

- Garantías del debido proceso. - En específico la motivación, porque no es suficiente la que se encuadran en el fallo de primer nivel, más inaudito el decir “que no es relevante” el hecho de que las medidas del bien no sean las mismas que las que se ha presentado en la prueba documental.

BIBLIOGRAFÍA

- Alessandri, A. (1981). *De la responsabilidad extracontractual en el derecho civil*. Santiago: Universal.
- Alessandri, A. (1983). *Teoría de las obligaciones*. Bogota: El profesional.
- COGEP. (2016). Obtenido de <https://www.telecomunicaciones.gob.ec/wp-content/uploads/2017/01/CODIGO-ORGANICO-GENERAL-PROCESOS.pdf>
- Cabanellas, G. (2016). *Diccionario jurídico*. Bogotá: Temis.
- Carnelutti, F. (. (1998). *Sistema de derecho procesal civil*. Buenos Aires: UT.
- Código Civil*. (2015).
- Cruz, J. (2010). La incongruencia en el proceso laboral. *revista Derecho Privado y Constitución*, 139-156.
- De Santo, V. (2010). *Diccionario de Derecho Procesal*. Buenos Aires: Universidad.
- Devis Echandía, H. (2009). *Nociones generales del derecho procesal Civil*. Temis.
- Erazo, J. (2016). *Acción reivindicatoria de dominio y los precedentes en el derecho civil ecuatoriano en el cantón salcedo*. Obtenido de <https://repositorio.uta.edu.ec/bitstream/123456789/18023/1/FJCS-DE-895.pdf>
- Marinero, C. (2011). *La figura de la apelación adhesiva en la jurisprudencia de la Suprema Corte de JUsticia*. Obtenido de Cuestiones Constitucionales: http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1405-91932011000100008
- Matamoros, C. (2017). *CASO No. 13371-2016-00214 Indemnización por Despido Intempestivo*. Obtenido de

<http://repositorio.sangregorio.edu.ec/bitstream/123456789/384/1/DER-C2017-016.pdf>

Mazón, J. (2016). *Reglas generales de las audiencias en el COGEP*. Obtenido de <https://www.derechoecuador.com/reglas-generales-de-las-audiencias-en-el-cogep-->

Ochoa, A. (2013). La oralidad en el proceso laboral venezolano. *Revista Jurídica Venezuela UCT*.

Torras, J. (2017). *La carga de la prueba y sus reglas de distribución en el proceso civil*. Obtenido de <https://elderecho.com/la-carga-de-la-prueba-y-sus-reglas-de-distribucion-en-el-proceso-civil>

Torres, E. (1994). *El Daño Moral. Primera Edición. Segunda Parte*. Cuenca.

Véscovi. (1999). *Teoría general del proceso*. Bogotá: Temis.

Zabaleta, Y. (2017). La contradicción en materia probatoria, en el marco del proceso. *Derecho, 172-190.*, CES.

ANEXOS

25/01/2019 SENTENCIA

10:11:00

Portoviejo, viernes 25 de enero del 2019, las 10h11, VISTOS: Una vez agotado el trámite de Ley, y siendo el estado de este proceso el dictar Sentencia escrita dentro de esta causa, se procede a dar cumplimiento a aquello, y en observancia de lo establecido en el artículo 95 del Código Orgánico General de Procesos, expreso lo siguiente: 1. LA MENCION DE LA O DEL JUZGADOR QUE LA PRONUNCIÓ: la suscrita, Ab. Karla Gisella Mercedes Delgado Zambrano, procedo a dictar la presente Sentencia, en mi calidad de Jueza de la Unidad Judicial Civil de Portoviejo. 2. LA FECHA Y LUGAR DE SU EMISION: Esta Sentencia se emite en el Lugar y Fecha indicados al inicio de la misma. 3. LA IDENTIFICACION DE LAS PARTES: Las partes que han intervenido en este proceso ordinario No. 13334-2017-00713 , 13334-2017-00950, son: en calidad de actor el señor MANUEL LIBORIO PANTA MEJÍA y señora FILERMA GENOVEVA VELEZ CEVALLOS; y, en calidad de demandado la COMPAÑÍA LARIOMAR S.A en la persona de la Señora MARÍA LORENA ANTÓN SALTOS en calidad de Gerente General y JAMES LYNN CHEEK en calidad de presidente. 4. ENUNCIACION BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA Y DEFENSA DE LA O DEL DEMANDADO: Es el caso señor Juez, Ponemos en su conocimiento señor Juez, que desde hace aproximadamente setenta y cinco años hasta la presente fecha, en primer lugar con los padres del actor, los señores JUAN MANUEL PANTA (cuyo ancestro fue compañero de lucha del Gral. Eloy Alfaro Delgado) y SERGIA ARCIRA MEJÍA CRUZATE; y, luego conjuntamente como esposos, nos encontramos en posesión pacífica, tranquila, ininterrumpida, pública, notoria y con ánimo de señores y dueños, de un lote de terreno ubicado en el sector de la Loma de la parroquia Crucita del cantón Portoviejo, el mismo que está frente al mar y que se lo identifica como el sitio "La Guacachina", el cual se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: NORTE: DEL P01 P02 CON UNA DISTANCIA DE 204.8 M la555TTCUral SAVATIERRA MENDOZA NELSON. SUR: DEL P04 1305 CON UNA DISTANCIA DE 78.9 M R N 50 39 34 W CON HEREDEROS DE MERO ZAMBRANO LORENZO DEL P05 P06 CON UNA DISTANCIA DE 174.2 MRN 37 04 02 W CON HEREDEROS DE MERO ZAMBRANO LORENZO. ESTE: DEL P02 1303 CON UNA DISTANCIA DE 60.4 M SIGUIENDO SU TRAZADO CON CALLEJÓN PÚBLICO S/N DEL P03 -- PO4 CON UNA DISTANCIA DE 94.5 M. SIGUIENDO SU TRAZADO CON CALLEJÓN PÚBLICO S/N. OESTE: DEL P06 P01 CON UNA DISTANCIA DE 153.6 M SIGUIENDO SU TRAZADO CON CALLEJÓN PÚBLICO S/N, DANDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE 3,3964 HECTÁREAS. 5.2. En el mencionado lote de terreno, desde el momento en que se inició nuestra posesión, lo hemos trabajado de manera personal y con nuestros propios recursos hemos realizado las siguientes obras: sembró de ciclo corto, aljibe, construcciones hechas de caña y madera como cerca, dos bodegas, ramadas, entre otras, así también nos hemos dedicado a la cría de aves de corral; además, en dicho lote de terreno hemos construido una vivienda en la que vivimos junto a nuestra familia durante más de quince años, sin interferencia de nadie y siempre manteniendo el ánimo de señores y dueños, de tal forma que todas las personas que viven en la zona, nos han reconocido como legítimos propietarios de esta tierra. 6. Los fundamentos de derecho que justifican el ejercicio de la acción, expuestos con claridad y precisión. Por los antecedentes expuestos, y, al amparo de los artículos 603, 715, 2398, 2405, 2410, 2411 y siguientes del Código Civil ecuatoriano en vigencia, concurrimos a su Autoridad para demandar como en efecto demandamos a la COMPAÑÍA LARIOMAR S.A., representada por su gerente general, la ciudadana MARÍA LORENA ANTÓN SALTOS, debiendo ordenar se inscriba esta demanda en el Registro de la Propiedad. La mencionada demanda, fue aceptada a trámite mediante auto dictado el miércoles 21 de Julio del 2017, a las 12h12, conforme consta a fojas 88, disponiéndose citar a la accionada la señora MARIA LORENA ANTÓN SALTOS, concediéndole el término de treinta días para que diera contestación a la demanda incoada en su contra. Los accionados fueron legal y debidamente citados 41 y 42, 205.206 y 207 conforme se aprecia, habiendo comparecido a juicio y dado contestación a la demanda En la cual Fundamenta la contestación: 1.- Mediante escritura pública celebrada el 20 de mayo de 1994 ante la señora Notaria Pública Cuarta Dra. Vicenta Alarcón de Guillem, del Cantón Portoviejo la cual adjunto en copias certificadas, e inscrita en el Registro de la Propiedad el 25 de Mayo de 1994 como se desprende de la solvencia que también adjunto, llegará a su conocimiento que mi representada Compañía "Lariomar S A" adquirió mediante transferencia de aportación al capital, efectuada por la señora Liliana Zambrano Izaguirre, un Lote de Terreno situado en el sitio "Las Crucitas" Parroquia Charapoto, cantón Sucre, ahora Cantón Portoviejo, el mismo que se halla circunscrito dentro entre los siguientes linderos y medidas: NORTE Recinto las Crucitas, en noventa metros S66°30E; SUR, terrenos de posesión de Raúl Lucas en ciento setenta metros N63°30W, y ciento ocho metros N51°W; ESTE, terreno en posesión de Pedro Zambrano, José Pata, Crisanto Zambrano y Eladio Delgado en doscientos noventa y cuatro metros 5.7°E ciento cincuenta metros S22°W; y ciento diez metros N56° W; quinientos 10 rumbo predominante S 18° W. y 107m S45°30'W; y, OESTE, la playa del Océano Pacífico, en novecientos setenta metros, con la extensión de veinte y cuatro hectáreas cincuenta decímetros de hectárea"; cabe señalar que como consta en las Escritura y Solvencias del Registro de la Propiedad las cuales también adjuntamos, este lote o adquirió la señora Liliana Zambrano Izaguirre mediante escritura pública compra-venta al señor George Chávez Quesada y señora Ruth Ulloa Cedeño, celebrada el 17 de noviembre de 1993 e inscrita en el Registro de la Propiedad la misma fecha, quien a su vez adquirió mediante Providencia de Adjudicación, otorgada por el IERAC, con fecha 22 de septiembre de 1970 e inscrita en el Registro de Propiedad

Fecha	Actuaciones Judiciales
-------	------------------------

del cantón Sucre por pertenecer antes a dicho cantón, el 14 de octubre de 1970, y Reinscrita en el Registro de Propiedad del cantón Portoviejo el 17 de Noviembre de 1993 2.- Es el caso señor Juez, que el 08 de julio del 2014 aproximadamente a las 10h30, el señor Manuel Liborio Panta Mejía, sus hijos Rubén Panta Vélez, Sandy Panta Vélez y ocho personas más, con apoyo de la policía nacional acantonada en la parroquia Crucita que brindo resguardo, invadieron parte de la propiedad de mi representada, colocando una cerca atrás de la de mi representada, no sin antes destruir la puerta con candados que se tenía para seguridad, predio invadido que está circunscrita dentro de las 24 hectáreas cincuenta decímetros de hectáreas señaladas en el primer numeral, justo la parte donde se encuentra edificada una caseta de energía eléctrica que se autorizó construir a la empresa MARJO INC., acorde a un convenio entre las compañías el mismo que en copias certificadas se adjunta, el reservorio construido por mi representada que provisiona del líquido vital al restaurant y otros, que se encontraba completamente cercado sus linderos. Fue cuando tuvimos conocimiento de lo siguiente: a) Que el señor Manuel Liborio Panta Mejía y su esposa Filerma Genoveva Vélez Cevallos, se hablan hecho adjudicar de manera ilegítima, parte de la propiedad de la compañía " LARIOMAR S A" mediante providencia de Adjudicación N° 1403M00990 de fecha 18 de marzo de 2014, un predio de 2.7991Has., ubicado en el sector y parroquia crucita, cantón Portoviejo, provincia de Manabí; con los siguientes linderos: NORTE.- DEL P01-P02 CON UNA DISTANCIA DE 204.8 M R S 35 51 46 E CON SALVATIERRA MENDOZA NELSON; SUR.- DEL P04 P05 CON UNA DISTANCIA DE 70.3 MRN 50 11 40 W CON ALCIVAR ARTEAGA MIGUEL Y MACIAS ZAMBRANO JACINTA DEL P05 P06 CON UNA DISTANCIA DE 177.8 MRN 36 59 56 W CON CHOEZ PALACIOS MERCEDES PILAR; ESTE: DEL P02 P03 CON UNA DISTANCIA DE 60.4 M SIGUIENDO SU TRAZADO CON CALLEJÓN PÚBLICO S/N DEL P03 P04 CON UNA DISTANCIA DE 70.3 M SIGUIENDO SU TRAZADO CON CALLEJÓN PÚBLICO S/N; OESTE: DEL P06 P01 CON UNA DISTANCIA DE 128.6 M SIGUIENDO SU TRAZADO CON EL CALLEJÓN PÚBLICO S/N; b) Que luego de la adjudicación y en virtud que no estaba en posesión del lote adjudicado de manera fraudulenta, el 4 de julio del 2014 a las 13h00, el demandado presenta una falsa denuncia ante el intendente de policía de la época Ab. Tyrone Moreira Álvarez, manifestando literalmente lo siguiente: "...un ciudadano extranjero que no quiere que yo cerque mi terreno, por lo que en aras de evitar algún tipo de provocación o impase con cualquier persona solicito se precautele La propiedad y la integridad de mi familia y operarios que van a realizar el cercado de mi propiedad."; la Intendencia violentando el más elemental de los principios y derechos del debido procedimiento, como es el de no dejar en indefensión a las partes, procede sin notificar a mi representada dando paso a la denuncia, lo que motivo una denuncia contra el intendente misma que adjunto; c) Que en el informe emitido por el Teniente Político de Crucita Ing. Cesar Armando Reyna Aguirre al Jefe Político de Portoviejo Ing. Xavier Santos, mediante oficio N° 052-CARA-TP de fecha 09 de julio del 2014, da a conocer detalladamente incluidas las fotos adjuntadas, que revela el estado del predio antes de la indebida posesión, adjudicado de manera espuria, dando a conocer las personas que estaban presente, incluido el Arquitecto Kendru Guerrero García quien testificará en la causa. 3.- Como Gerente General y representante legal de la Compañía LARIOMAR S. A., inicié ante La Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca (MAGAP), trámite administrativo de Reversión a la Adjudicación N° 1403M00990 contra los adjudicatarios señores Manuel Liborio Panta Mejía y su esposa Filerma Genoveva Vélez Cevallos, relacionado al predio de 2.799 Has., ubicado en el sector y parroquia Crucita, cantón Portoviejo, provincia de Manabí, con los linderos y medidades ya señaladas, denuncia presentada el 12 de septiembre del 2014 a las 13h35 la cual adjunto, misma que fue aceptada a trámite mediante el Expediente signado con el N° 1403M00990, que luego del procedimiento de ley, con fecha 09 de diciembre de 2015, la Dr. Inés María Arroyo Zambrano en calidad de Sub Secretaria de Tierras y Reforma Agraria (E) del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca (MAGAP) emite la resolución que en copias certificadas adjunto, manifestando en su parte resolutive textualmente lo siguiente: "RESUELVE: 1.- Aceptar la petición administrativa de Reversión a la Adjudicación presentada por la señora María Lorena Antón Saltos, en calidad de Gerente General de la Compañía LARIOMAR S.A., en contra de los señores Manuel Liborio Panta Mejía y Filerma Genoveva Vélez Cevallos, relacionado al predio de 2.7991 Has ubicado en el sector y parroquia Crucita, cantón Portoviejo, provincia de Manabí, por cuanto se ha otorgado Providencia de Adjudicación sobre un área que posee historial de dominio, debidamente acreditado en este trámite. 2.- Consecuentemente se declara revertidas de forma total la adjudicación emitida mediante providencia No. 1403M00990 de fecha 18 de marzo de 2014, del lote de terreno de 2.7991 has.; ubicado en el sector Crucita, parroquia Crucita, cantón Portoviejo, provincia de Manabí.- 3.- Una vez que causa estado la presente Resolución Administrativa oficiese al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Portoviejo y al Notario respectivo a fin de que marginen la presente Resolución Administrativa, en la inscripción y protocolización respectivamente de la Adjudicación, hoy declarada Resuelta.- 4.- A través de la Secretaría General del MAGAP, margínesse esta Resolución en el Registro Catastral General de Tierras.- SÉPTIMO: Notifíquese al señor Liborio Manuel Panto Mejía, a la casilla Judicial No. 1693 de esta ciudad de Quito, y al correo señalado; a la señora María Lorena Antón Saltos, a la casilla Judicial No. 1218 de esta ciudad de Quito y al correo señalado, de conformidad con los Arts. 126 y 127 deJ Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva.-" (adjunto copias certificadas de marginaciones y respectivos oficios y providencia). Con la reversión señalada, los demandados están en posesión del predio descrito sin just título sobre el bien inmueble propiedad de mi representada. De esta manera señor Juez, queda establecido que tengo a mi favor la propiedad plena absoluta del indicado bien inmueble, señalando que en el terreno antes descrito, se encuentra cercada y edificada una caseta de electricidad, el reservorio que reparte agua a las instalaciones de vivienda y restaurante propiedad de mi representada. Así mismo el demandado, desde 8 de julio del 2014, se encuentra en posesión material actual del referido inmueble, haciendo caso omiso a mis requerimientos para que me restituya la propiedad de mi representada; además, con actitud agresiva

Fecha	Actuaciones judiciales
-------	------------------------

manifiesta que no se va a ir de la misma. Una vez agotado el término para contestar la demanda, se convocó a audiencia preliminar correspondiente en este proceso, la cual se celebró el día 2 de octubre del 2018, a las 11h00, diligencia a la cual acudieron ambas partes procesales, se determinó que la suscrita Jueza 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, declarándose además la validez del proceso, por no haberse incurrido en omisión de las solemnidades establecidas en el artículo 107 del Código Orgánico General de Procesos, ni en violación de trámite que afectara el procedimiento, se admitieron las pruebas solicitadas por las partes y se señaló el día 26 de diciembre del 2018, a las 10h00, para que se llevara a cabo la audiencia de juicio, diligencia que tuvo lugar en el día, fecha y hora antes señalados, con la comparecencia de las partes, y una vez practicadas las pruebas anunciadas y admitidas en la audiencia preliminar, así como también, escuchado el alegato de la parte presente, se dictó resolución de manera oral en dicha audiencia, misma que es reducida a escrito. 5. LA DECISION SOBRE LAS EXCEPCIONES PRESENTADAS: se dictó un auto interlocutorio en función la falta de legítimo contradictor, o falta de legitimación en la causa (legitimado ad causam), que consiste en que el actor debe ser la persona que pretende ser el titular del derecho sustancial discutido, y el demandado el llamado por la ley a contradecir u oponerse a la demanda, y siendo que de los documentos anexos estos demuestran que las partes están debidamente y manifiestamente identificadas por tanto se rechaza tal excepción previa. 6. LA RELACION DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCION: Entre los hechos probados, relevantes para la Resolución, tenemos los siguientes: una vez que las partes procesales han evacuado las pruebas solicitadas en su orden y presentado además su alegatos final, por ello la parte actora en su acto de proposición dedujo la demanda de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO tocando a la misma parte actora justificarla en la etapa probatoria, corresponde entonces determinar si le asiste derecho alguno y si ha demostrado tener ese derecho previo al cumplimiento de los requisitos establecidos para esta clase de acciones esto fundamentando que habita desde hace más de 30 años correspondía a LA parte justificar lo afirmado en la demanda y en su contestación respectivamente, tal como se encuentra señalado en los fallos de la ex Corte Suprema de Justicia, entre ellos, en la G.J. XIV. No. 15, pp. 3537-8 31- VIII -87. Misma que su parte pertinente dice: ... "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. Pero así mismo, corresponde al demandado probar su negativa, si contiene afirmación explícita e implícita, sobre el hecho, el derecho o la calidad de la cosa litigada", así mismo existe el criterio que la "Carga de la prueba quiere decir, en primer término, en su sentido estrictamente procesal, conducta impuesta a uno o a ambos litigantes, para que acrediten la verdad de los hechos enunciados por ellos. La ley distribuye por anticipado entre uno y otro litigante la fatiga probatoria. Siendo que la carga de la prueba no es otra cosa que la necesidad de probar para vencer un litigio, pudiéndose hablar con asidero del riesgo de la prueba antes que de su carga, pues el precio de no probar es perder el litigio. Por lo que la carga de la prueba puede recaer en el actor o en el demandado. Es decir la carga de la prueba no depende solamente de la invocación de un hecho, sino de la posibilidad de producir la prueba. Debiendo indicar que la mejor capacidad probatoria de una de las partes o la índole o complejidad del hecho a acreditar en la litis, generan el traslado de la carga probatoria hacia quién se halla en mejores condiciones de probar..."; De lo expuesto en el acápite anterior y dentro del término probatorio la parte actora con el objeto de justificar la posesión regular no interrumpida sobre el predio materia de la litis, solicitó la práctica de pruebas tanto documentales como testimoniales en ese sentido se aprecia que entre las pruebas pertinentes y aportadas por el accionante no se cuenta con ningún acto procesal que lleve a esta juzgadora a la percepción y apreciación directa de los hechos. 7. LA MOTIVACION: Conforme determina el Art. 95 del Código Orgánico General de Procesos, pronuncio sobre el objeto de esta controversia y una vez que las partes procesales han evacuado las pruebas solicitadas en su orden y presentado además su alegatos final, por ello la parte actora en su acto de proposición dedujo la demanda de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO tocando a la misma parte actora justificarla en la etapa probatoria, y así mismo la parte demandada presentó reconvencción esto la revindicación del predio corresponde entonces determinar si le asiste derecho alguno y si ha demostrado tener ese derecho previo al cumplimiento de los requisitos establecidos para esta clase de acciones esto fundamentando que habita desde hace 30 años correspondía a LA parte justificar lo afirmado en la demanda y en su contestación respectivamente, tal como se encuentra señalado en los fallos de la ex Corte Suprema de Justicia, entre ellos, en la G.J. XIV. No. 15, pp. 3537-8 31- VIII -87. Misma que su parte pertinente dice: ... "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. Pero así mismo, corresponde al demandado probar su negativa, si contiene afirmación explícita e implícita, sobre el hecho, el derecho o la calidad de la cosa litigada", así mismo existe el criterio que la "Carga de la prueba quiere decir, en primer término, en su sentido estrictamente procesal, conducta impuesta a uno o a ambos litigantes, para que acrediten la verdad de los hechos enunciados por ellos. La ley distribuye por anticipado entre uno y otro litigante la fatiga probatoria. Siendo que la carga de la prueba no es otra cosa que la necesidad de probar para vencer un litigio, pudiéndose hablar con asidero del riesgo de la prueba antes que de su carga, pues el precio de no probar es perder el litigio. Por lo que la carga de la prueba puede recaer en el actor o en el demandado. Es decir la carga de la prueba no depende solamente de la invocación de un hecho, sino de la posibilidad de producir la prueba. Debiendo indicar que la mejor capacidad probatoria de una de las partes o la índole o complejidad del hecho a acreditar en la litis, generan el traslado de la carga probatoria hacia quién se halla en mejores condiciones de probar..."; De lo expuesto en el acápite anterior y dentro del término probatorio la parte actora con el objeto de justificar la posesión regular no interrumpida sobre el predio materia de la litis, solicitó la práctica de pruebas tanto

Fecha	Actuaciones judiciales
-------	------------------------

documentales como testimoniales en ese sentido se aprecia que entre las pruebas pertinentes y aportadas por el accionante no se cuenta con ningún acto procesal que lleve a esta juzgadora a la percepción y apreciación directa de los hechos. Para que proceda este tipo de acciones, se requiere como requisitos según jurisprudencia de triple reiteración de la Corte Suprema de Justicia: Que el bien objeto de la prescripción esté dentro del comercio humano o que no esté especialmente exceptuado si se trata de otra clase de derechos reales; Que sea alegada por el poseedor mientras se halla en el ejercicio de ésta; Que el tiempo de la posesión para la prescripción extraordinaria de dominio sea de quince años; Que no haya sufrido interrupción natural o civil; y, Que en tratándose de la posesión material esta no sea viciosa, esto es, violenta o clandestina (G.J. No. 2, s. XVII, p. 393). A estos cinco requisitos que la Corte Suprema de Justicia ha determinado como presupuestos para la procedencia de acción de dominio por prescripción adquisitiva extraordinaria, se debe agregar un sexto elemento que es la singularización de la cosa previo al ejercicio de la acción, pues consideramos forzoso y obvio que quien dice estar en posesión de un predio, determine con precisión linderos, y así mismo se perca de los actos de posesión realizados, la que sólo cabe luego de una inspección judicial como acto preparatorio, el cual se realizó por parte de esta juzgadora dentro del proceso, trasladándonos hasta los predios materia de la Litis, en donde esta juzgadora pudo constatar que el mencionado ciudadano se encuentra en posesión del bien en Litis. Para llegar a la conclusión de privar al propietario de su derecho, se requiere del transcurso del tiempo suficientemente largo como para constatar debidamente el total desinterés del titular, y poder presumir el daño real que causaría a la sociedad el abandono práctico del derecho; a la vez que se debe constatar el ejercicio real de ese derecho por parte de la persona que reclama la prescripción. Por ello el tiempo para que opere la prescripción ordinaria es de tres años para los muebles y cinco para los inmuebles; en tanto que para la prescripción extraordinaria es de quince años que se esté en posesión tranquila, pacífica, pública y con el ánimo de señor y dueño de aquellos a que solo el dominio da derecho tal como lo dispone el Art. 969 del Código Civil, que señala: ... "Se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos, de aquellos a que sólo el dominio da derecho, como la corta de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión...", situación que no consta en el proceso ya que este bien se encuentra en Litis desde el 2014. La acción de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, para su procedencia, según nuestro Código Sustantivo Civil, la doctrina y la jurisprudencia nacional reconocen la prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio, a base de cuatro elementos, a saber: a. Prescriptibilidad; b.- La posesión; c.- El tiempo; y, d.- Que la acción está dirigida en contra de quien conste en el registro de la propiedad como titular del dominio. O sea que, según el primero, conforme nuestra legislación, la prescriptibilidad constituye la regla general, pues la ley favorece el carácter prescriptible de los bienes corporales y de los derechos reales no exceptuados; en el presente caso se trata de un bien prescriptible; en cuanto al segundo, que es el fundamento y esencia de la prescripción, porque debe reunir a la vez los requisitos que exige el Art. 715 y 969 del Código Civil y consecuentemente en la posesión se ha de encontrar la conjunción de dos factores, cuales son: El material o corpus y el psicológico, intencional o Animus, que según Sabin es más importante; y conforme el Art. 715 ibídem 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. Mientras que según el Art. 969 ibídem Se deberá probar la posesión del suelo por hechos positivos, de aquellos a que solo el dominio da derecho, como la corta de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión. En relación al tercero, se debe puntualizar si se ha probado el primer presupuesto de la regla primera del Art. 2410 del Código Civil y si ha transcurrido el tiempo de quince años establecido por el Art. 2411 del citado Código. Finalmente, y respecto del cuarto, conforme los fallos obligatorios antes señalados (G.J.S. XVI N.º 15, págs. 4203 a 4208), debe justificarse con el certificado de gravámenes el legítimo contradictor. Los requisitos para que proceda la acción presentada, por la actora no se dan en la presente disputa judicial, pues, de la copia certificada de fs. 24, de la escritura de protocolización de los documentos de la providencia de adjudicación N°1403M00990 emitida por el ministerio de agricultura, ganadería, acuicultura y pesca subsecretaría de tierras y reforma agraria a favor del actor que exhibe la propia demandante, se establece que con fecha 13 de junio del 2014 se adjudica la propiedad al demandado, si la demanda se lo presenta con fecha 13 de julio del dos mil siete, no existe la posesión ni el tiempo de los quince años. De la Inspección realizada por esta Juzgadora y del informe para mejor resolver se llega a la conclusión que no existen actos posesorios que demuestren por tanto el tiempo de posesión de más de quince años que precisa la ley. Esto de acuerdo a la conclusión del perito Ing. ANTONIO MOREIRA ZAMBRANO..." las ramas emplazadas en el interior del lote tienen aproximadamente cuatro años de construidas, mientras que la cisterna de hormigón armado tiene aproximadamente más de quince años de construida..." y que tiene relación con lo manifestado por el actor de este proceso en que la cisterna fue construida por la COMPAÑÍA LARIOMAR, tal y como así también consta dentro del proceso para poder dotar de agua a la Urbanización villa BALSAMARAGUA... Entrando a analizar la reconvención presentada por la parte demandada dentro de este proceso La reivindicación es la acción dirigida al reconocimiento del dominio y a la restitución de la cosa a su dueño por el tercero que la posee..." (Arturo Alessandri y Manuel Somarriva, Curso de Derecho Civil. Los bienes y los derechos reales, Editorial Nascimento, Santiago, 1986. p. 797). La acción se encuentra definida en el Art. 933 del Código Civil y para que proceda debe cumplir los siguientes requisitos: a) que el actor tenga el derecho de propiedad de la cosa que reivindica; b) que esté privado o destituido de la posesión; y, c) que se trate de una cosa singular; : Del certificado del Registro de la Propiedad que obra a fs. 3 de los autos se desprende que la COMPAÑÍA LARIOMAR S.A es propietario del inmueble adquirido mediante transferencia de aportación al capital, efectuada por la señora LILIANA ZAMBRANO IZAGUIRRE UN lote de terreno situado en el sitio las crucitas

Fecha	Actuaciones judiciales
-------	------------------------

parroquia Charapotó Cantón Sucre ahora cantón Portoviejo de fecha 20 de mayo de 1994, quien a su vez lo adquirió al señor George Chávez Quezada de fecha 14 de octubre de 1970; CUARTO: La posesión de la demandada el actor reconvenido sobre el bien que se trata de reivindicar no fue un tema controvertido, al punto que el acepta, expresamente, a lo largo de todo el proceso, que es poseedora. Dentro del término de prueba declararon testigos de la accionante que aseveraron que la demandada (actor reconvenido) está en posesión del inmueble, que tiene un local de comida y una ramada en la que vive; QUINTO: La identidad del inmueble que es materia de la reivindicación es un requisito para que la acción prospere, pues, como lo señalan los fallos de triple reiteración de la Corte Suprema de Justicia, que constituyen precedente jurisprudencial obligatorio y vinculante, debe existir identidad material entre el inmueble descrito en la demanda, con aquel que se halla en posesión del demandado y con el descrito en el título en que se funda la acción, pero "para establecer la identidad del predio a reivindicarse, la superficie no es un elemento relevante si hay coincidencia, entre otros parámetros como la ubicación geográfica y los linderos. Es común, en nuestro país, que un terreno se venda como cuerpo cierto, con una superficie aproximada, es decir, prescindiendo de la cabida real por el costo para realizar su medición exacta, además, con frecuencia aparecen, posteriormente a la celebración del contrato, errores en cuanto a la dimensión. Tomar la superficie como elemento determinante para la identidad de un predio es un rigorismo exagerado ajeno a nuestra realidad. Lo importante es que existan elementos razonables que lleven a la convicción del juzgador que el predio poseído por el demandado es el mismo cuya reivindicación se pretende. Vale la pena precisar que cuando el demandado reconoce expresamente, en la contestación a la reconvenición, que es el poseedor del inmueble cuya reivindicación se pretende, está tácitamente aceptando que hay la identidad mencionada..." (R. O. 307, 17 abril del 2002, resolución No. 58-2001). En la especie, la descripción del inmueble que consta en el libelo inicial coincide con las observaciones del juez en la diligencia de fs. 368 y con los datos que consigna el perito designado (fs. 383) en cuanto a la ubicación geográfica, a los linderos y a la superficie del inmueble que se trata de reivindicar. Aún suponiendo que existiera una diferencia en la superficie o en la medida de cada lindero, esta circunstancia, conforme lo señalado anteriormente, es irrelevante. En definitiva, la acción reúne todos los requisitos jurídicos para que proceda. Por estas consideraciones cumpliendo con las garantías básicas del debido proceso insertas en el Art. 76 de la Constitución de la República del Ecuador, y aplicando las reglas de la sana crítica que no es sino el justo entendimiento, la razón, la lógica, el buen conocimiento humano de las cosas sin más análisis que realizar por ello la suscrita juez ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA, declara SIN lugar la demanda de prescripción extraordinaria adquisitiva y con lugar la reconvenición de reivindicación, y en consecuencia, se dispone que los demandados actores señores MANUEL LIBORIO PANTA MEJIA Y FILERMA GENOVEVA VELEZ CEVALLOS restituyan al actor señor compañía LARIOMAR S.A, EN su representante legal MARIA LORENA ANTON SALTOS en el término máximo de treinta días, el predio ubicado en la Parroquia CRUCITA, del cantón Portoviejo el predio ubicado en la Parroquia Pacheco, cantón Portoviejo, que posee como linderos: norte: propiedad de la compañía lariomar sa con terrenos del señor kendru guerrero , sur: Con terrenos del señor kendru guerrero, POR el este: Con calle privada; y, POR El oeste: Con prolongación de calle 25 de mayo con un área total de 3.22 has dabiendo restituir además todas las cosas que formen parte de dicho bien inmueble y que se reputan como tal, de acuerdo a lo establecido en el artículo 949 del Código Civil. : No ha lugar al pago de daños y perjuicios reclamados por el actor, por no haberse demostrado dentro de este proceso la concurrencia de los elementos o presupuestos legales necesarios para la procedencia de aquello, por no haberse demostrado su existencia y procedencia, como en Derecho corresponde. Tampoco ha lugar al pago de costas, dado que no se cumple con lo establecido en el artículo 284 del Código Orgánico General de Procesos, esto es, que no se observa que la parte accionada haya litigado de forma abusiva, maliciosa, temeraria o con deslealtad. En la suma de ciento cincuenta 00/100 DOLARES AMERICANOS (USD. \$ 150.00), se regulan los honorarios del Defensor del actor, de acuerdo a lo establecido en el artículo 42 de la Ley de Federación de Abogados del Ecuador. §. SOBRE RECURSOS INTERPUESTOS EN AUDIENCIA: Habiendo el accionado interpuesto Recurso de Apelación de la Sentencia dictada en esta causa, el cual, por ser legal y oportuno, se concedió para ante el Superior, esto es la Sala de lo Civil de la Corte Provincial de Justicia de Manabí, en efecto suspensivo. En virtud de lo indicado, y de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 257 del COGEP, se dispone que la parte accionada fundamente el Recurso interpuesto, en el término de 10 días, contados a partir de la notificación de este fallo. NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.-

26/12/2018 ACTA GENERAL

12:27:00

En la ciudad de Portoviejo, a los veintiseis días del mes de Diciembre del dos mil dieciocho, a las diez horas, ante la señora Juez de la Unidad Judicial Civil de Portoviejo, Ab. Karla Delgado Zambrano e infráscrito Secretario de la Unidad Ab. Jhon Alex Plaza Gorozabel, comparecen los señores: MANUEL LIBORIO PANTA MEJIA con cédula de ciudadanía número 130108303-4 PROCURADOR COMUN DE LA SEÑORA FILERMA GENOVEVA VELEZ CEVALLOS, acompañado de sus defensores técnicos Juan Carlos Artaga Bravo con matrícula número 13-1996-86 F. A. M. y José Agustín Grijalva Bowen con matrícula número 13-2015-93 F. A. M. y Juan Bolívar Mera Cedeño con matrícula número 13-2012-250 F. A. M. y los señores CHEEK JAMES LYNN con cédula de ciudadanía número 131186462-1 y la señora María Lorena Anton Saltos 1307011245 acompañados de su defensor técnico José Jorge Villacreses Guillen con matrícula número 13-1993-73 F. A. M., Y EL PERITO NOMBRADO EN LA PRESENTE