Manta 19 de abril del 2023

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

SEÑOR INGINIERA LIGIA ALCIVAR DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y CATASTRO

Yo. MARIO ALBERTO VILLAMIL ZAMBRANO, con cedula de ciudadanía No. 130871304-7 de nacionalidad ecuatoriana mayor de edad, de estado civil casado de profesión Policía Nacional, residente en la ciudad de Manta comparezco ante su autoridad para solicitar lo siguiente.

1.- Autorizo al abogado **DARWIN ARMANDO NAVARRETE CUENCA** para que asuma mi defensa y presente cuantos escritos sean necesario a favor de mis intereses para futuras notificaciones las recibiré en correo electrónico, ab.darwin_n@hotmail.com

2.- Con la copia de la sentencia que acompaño la misma que fue emitida por la Unidad Judicial Civil con sede en el Cantón Manta donde se declara con lugar la demanda de Prescripción Extraordinaria de Dominio a favor de señor MARIO ALBERTO VILLAMIL ZAMBRANO solicito se me otorgue la clave catastral del bien inmueble ubicado en el Sitio Mazato calle 308 y avenida 209 del sector Urbirrios de la Parroquia Urbana Tarqui jurisdicción Cantonal de Manta

3. FUNDAMENTOS DE DERECHO Y PETICIÓN: Amparado en lo que determina los artículos 18 numeral 2 y 66 numeral 23 de la Constitución de la República del Ecuador; Artículo 28 de la Ley de Modernización del Estado; y, Artículo 1, 2 y 4 de la Ley Orgánica de Transparencia y Acceso a la Información Pública

Atentamente

NAVARRETE & ASOCIADOS
Abg. Darwin Navarrete Cuenca
MAT. 13-2010-95 FAM
ASESOR JURIDICO

MARIO ALBERTO VILLAMIL ZAMBRANO
CCI. 130871304-7

Auto Definitivo (128)

FUNCIÓN JUDICIAL

200353756-DFE

Juicio No. 13337-2021-00171

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, jueves 6 de abril del 2023, a las 16h54.

VISTOS: Efectuada la Audiencia de Juicio en esta causa, el suscrito juzgador emitió su Resolución de manera oral al tenor de lo previsto en el Art. 93 del Código Orgánico General de Procesos, y puesto nuevamente en mi Despacho este expediente para motivar la sentencia escrita, se hacen las siguientes consideraciones: **1.- IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES: 1.1.- PARTE ACTORA.-** señor MARIO ALBERTO VILLAMIL ZAMBRANO, ciudadano ecuatoriano, con cédula de ciudadanía número 1308713047, de cuarenta y un años de edad, de estado civil soltero, de ocupación empleado público, con domicilio en esta ciudad de Manta, provincia de Manabí; **1.2.- PARTE DEMANDADA.-** señora: RITA ASUNCION LOOR VASQUEZ, en calidad de cónyuge sobreviviente del señor Johnny Segundo Loor Rodríguez; y señores: JOHNNY ADEMAR LOOR CARDENAS, JESSICA PAOLA LOOR CARDENAS y JOHNNY DANIEL LOOR LOOR, en calidad de Herederos conocidos del señor Johnny Segundo Loor Rodríguez; los señores EDUARDO ENRIQUE ANCHUNDIA ANCHUNDIA, ANCHUNDIA PLAZA JONATHAN ANDRES y ANCHUNDIA PLAZA ANTHONY VICTOR; y, HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DE LOS SEÑORES JOHNNY SEGUNDO LOOR RODRÍGUEZ y SIMON BOLIVAR ZAMBRANO VINCES; y, POSIBLES INTERESADOS, domiciliados en esta ciudad de Manta; **2.- ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA: 2.1.-** De foja 38 a foja 41 vuelta de autos comparece a esta Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Manta, el ciudadano MARIO ALBERTO VILLAMIL ZAMBRANO, y expresa: Que es poseedor de un cuerpo de terreno ubicado en el sitio conocido como Mazato Calle 308 y ay. 239 del sector de Urbirrios, de la Parroquia Urbana Tarqui, de la Jurisdicción Cantonal de Manta, con una superficie total 190.27 m2, con coordenadas referencia: UTM; DATUM WGS84 Zona: 17 SUR 530496.950E; 9890822.09N, cuyas medidas y linderos son las siguientes: POR EL FRENTE: 10.0 metros y linderos con calle publica; POR ATRÁS: empezando desde el lado derecho hacia el izquierdo, con 6.56 metros y desde este punto con dirección hacia el lado izquierdo con 3.70 metros, todo el lado posterior lindera con terreno particular; POR EL COSTADO DERECHO: 18.0 metros y linderos con Sra. Santa Margarita Mesa Vera; POR EL COSTADO IZQUIERDO: 20.0 metros y lindera con propiedad particular perteneciente al señor Johnny Loor Rodríguez y señora Rita Loor Vásquez. Que desde el día 20 de febrero del año dos mil cuatro (2004) hasta la actualidad, es decir, desde hace dieciséis años y 11 meses, hasta la presentación de esta demanda, viene manteniendo de buena fe la posesión material, en forma tranquila, continua, ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad; pacífica y publica, no equivoca y en concepto de propietario, a vista y paciencia del vecindario, esto es, con ánimo de señor y dueño, sin interferencia de ninguna persona. Que durante todo este lapso de tiempo, es decir, por más de 16 años, en la que ha convivido con su familia, ha venido realizando actos de AMO, SEÑOR Y DUEÑO del indicado bien inmueble. Todos estos actos los viene ejecutando a vista y

paciencia de los vecinos del lugar donde habita como un verdadero propietario; y para demostrar su pretensión del bien inmueble materia de la Litis, solicitó los servicios de un PERITO debidamente acreditado por el Consejo de la Judicatura, cuyo informe pericial indica la INSPECCION TECNICA. Funda menta su demanda en los artículos 603, 715, 2398, 2410, 2411 y 2413 siguientes del Código Civil. Como pretensión concreta solicita que mediante sentencia, su autoridad se sirva declararla como dueño y/a propietario del inmueble antes descrito, por PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, sentencia que hará las veces de Escritura Pública, del bien que pertenecen ahora a los herederos del señor JHONNY SEGUNDO LOOR RODRIGUEZ; quienes responden s los nombres; Rita Asunción Loor Vásquez, Johnny Ademar Loor Cárdenas, Jessica Paola Loor Cárdenas, Johnny Daniel Loor Loor, Johnny Segundo Loor Rodríguez, al encontrarse en posesión pacifica, tranquila e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, por más de 16 años y 11 meses a la fecha, que en sentencia se declare extinguido el derecho que pudo haber tenido cualquier persona por la prescripción que ejercita en esta acción, y disponga a su favor el dominio del bien inmueble descrito en líneas anteriores, ordenando al mismo tiempo la inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. La Cuantía de la presente acción es de DIEZ MIL DOLARES de los Estados Unidos de Norteamérica (USD$ 10.000.00). Que el procedimiento de la presente demanda es el determinado en los Arts. 289 y 290 del Código Orgánico General de Procesos, esto es, PROCEDIMIENTO ORDINARIO. En el mismo libelo el actor anuncia pruebas. **2.2.-** En auto de foja 43 de los autos el suscrito Juez de esta Unidad Judicial Civil con sede en Manta avoca conocimiento de la causa, observando que la demanda no cumple con los requisitos previstos en el Art. 142 numerales 4, 5, 7 y 9 del COGEP, por lo que dispone al actor que la aclare en el término de cinco días, con los siguientes requisitos: numeral 4: aclarar los nombres y apellidos de las personas demandadas, ya que en su demanda menciona que demanda también al señor Johnny Segundo Loor Rodríguez, pero también expresa que demanda a los herederos conocidos, presuntos y desconocidos, por lo que se deduce que se encuentra fallecido, por lo que no puede demandarse a una persona fallecida; y, aclarar con precisión el lugar donde debe citarse a todos los demandados; numeral 5: aclarar la narración de los hechos, específicamente: aclarar las medidas y linderos del lado de atrás del bien inmueble materia de la acción; numeral 7: aclarar los medios de prueba que ofrece para acreditar los hechos, específicamente las direcciones domiciliarias exactas de los testigos anunciados; numeral 9: aclarar la pretensión que exige en el numeral VIII de la demanda, específicamente que aclare si la prescripción de dominio que solicita es ordinaria o extraordinaria. De foja 49 a 51 el accionante aclara su demanda, en la forma como fue ordenado y dentro del término concedido, por lo que se dispone que comparezca el actor a rendir su declaración juramentada prevista en el Art. 56 numeral 2 inciso segundo del COGEP, lo que así fue cumplido a fojas 53 y 53 vuelta, declarando el actor bajo juramento que le ha sido imposible determinar la individualidad, residencia o domicilio de los herederos presuntos y desconocidos de los señores Johnny Segundo Loor Rodríguez y Simón Bolívar Zambrano Vinces y de posibles interesados. Co n dicha declaración, a fojas 54 y 54 vuelta el suscrito Juez califica la demanda, admitiéndose la misma a trámite en Procedimiento Ordinario por cumplir con los requisitos de Ley previstos en los artículos 142 y 143 del

COGEP, disponiéndose la citación a los demandados señora: Rita Asunción Loor Vásquez, en calidad de cónyuge sobreviviente del señor Johnny Segundo Loor Rodríguez; y señores: Johnny Ademar Loor Cárdenas, Jessica Paola Loor Cárdenas y Johnny Daniel Loor Loor, en calidad de Herederos conocidos del señor Johnny Segundo Loor Rodríguez; a los señores Eduardo Enrique Anchundia Anchundia, Anchundia Plaza Jonathan Andres y Anchundia Plaza Anthony Víctor, en las direcciones señaladas por el accionante; y, por medio de la prensa a los Herederos presuntos y desconocidos de los señores Johnny Segundo Loor Rodríguez y Simón Bolívar Zambrano Vinces y a posibles interesados; concediéndoseles el término de treinta días para que contesten la demanda conforme el Art. 151 del COGEP. Además se dispuso contar con los señores Alcalde y Procurador Síndico del GAD Manta ordenándose la citación en sus despachos, así como la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta de conformidad al Art. 147 inciso séptimo del COGEP, inscripción que consta cumplida a foja 58 del proceso. A fojas 64, 65 y 66 constan las citaciones por la prensa a los Herederos presuntos y desconocidos de los señores Johnny Segundo Loor Rodríguez y Simón Bolívar Zambrano Vinces y a posibles interesados; a fojas 68 y 69 consta la citación legal al señor Alcalde y señora Procuradora Síndica del GAD-Manta; a fojas 96 consta la citación al demandado Anchundia Anchundia Eduardo Enrique, a fojas 104, 105, 106, 107, 108 y 109 constan la citaciones legales efectuadas a los demandados Rita Asunción Loor Vásquez, Johnny Ademar Loor Cárdenas, Johnny Daniel Loor Loor, Jéssica Paola Loor Cárdenas, Anchundia Plaza Jonathan Andrés y Anchundia Plaza Anthony Víctor, respectivamente. Desde foja 83 a foja 86 comparece la Abogada Iliana Jazmín Gutiérrez Toromoreno en calidad de Procuradora Síndica del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA y en calidad de Procuradora Judicial del señor Alcalde Abogado Agustín Aníbal Intriago Quijano dando contestación a la demanda y manifestado entre lo más relevante que: Se procedió a realizar la consulta en los archivos físicos y digitales de acuerdo al peritaje presentado por el Ing. Neil Wilson Delgado Macías, que denota que el terreno se encuentra ubicado en el sitio Mazato de la parroquia Tarui, signado con la manzana Mz-A, lote 7. Que según la Plataforma Informática Institucional "Manta Gis" el lote de terreno se encuentra catastrado con la clave 3251501000 a nombre de Loor Rodríguez Johnny y sra. Que el lote descrito por el perito se encuentra ubicado en el sitio Mazato sector calle 308 y ave. 239 del sector Urbirríos de la parroquia Tarqui, signado con la manzana Mz A lote 7, siendo este un predio de propiedad particular. Propone como excepción previa: Falta de legitimación en la causa o incompleta conformación del Litis consorcio. Como pretensión concreta solicita que se declare sin lugar la demanda y se acepten las excepciones previas planteadas. Anuncia pruebas. **3.- RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCIÓN: 3.1.-** Habiendo sido citados legalmente los demandados, ninguno de los accionados compareció a juicio a dar contestación a la demanda con excepción del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, según se desprende de la razón actuarial de foja 114 del expediente, por lo que, en auto de foja 115 del proceso se admitió a trámite únicamente a contestación a la demanda presentada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, concediéndose a la parte accionante el término de diez(10) a fin de que anuncie nueva prueba

referente a los hechos alegados en la contestación de dicha entidad municipal. En el mismo auto se convocó a la correspondiente Audiencia Preliminar para el día lunes 5 de septiembre del 2022, a las 09h30. Llegado el día y la hora de la audiencia, comparece el actor acompañado de su Defensora Técnica Ab. Maritza Graciela López Calderón, sin presencia de los demandados ni de los Representantes Legales del GAD Municipal de Manta ni Abogados Defensores, así como tampoco posibles interesados. Instalada la audiencia, la misma se desarrolló en la forma prevista en el Art. 294 reformado del Código Orgánico General de Procesos. Al no haber comparecido el GAD Municipal de Manta no pudo fundamentar su excepción previa por lo que nada hubo que resolver al respecto. Se declaró la validez del proceso por no observarse omisión de solemnidad sustancial que pudiere influir en la decisión de la causa, así como tampoco violación al trámite. Se dejó establecido el objeto de la controversia en el siguiente sentido: *"Establecer si el accionante señor MARIO ALBERTO VILLAMIL ZAMBRANO tiene derecho a exigir que mediante sentencia se le conceda el dominio por el modo de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio sobre un terreno que dice estar en posesión con ánimo de señor y dueño en forma pública, pacífica, tranquila, ininterrumpida, sin clandestinidad ni violencia y de buena fe, desde el 20 de febrero del año 2004, es decir por más de dieciséis años y 11 meses a la fecha de presentación de la demanda, ubicado en el sitio conocido como Mazato, calle 308 y av. 239 del sector Urbirríos, de la parroquia urbana Tarqui, cantón Manta, con una superficie total de 190,27 m2. Con coordenadas referenciales UTM; DATUM WGS84 Zona: 17 SUR 530496.950E; 9890822.09N, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 10,00 metros y lindera con calle pública; POR ATRÁS: empezando desde el lado derecho hacia el lado izquierdo, con 6.56 metros y desde este punto en dirección hacia el lado izquierdo con 3.70 metros, todo el lado posterior lindera con terreno particular; POR EL COSTADO DERECHO: 18,00 metros y lindera con sra. Santa Margarita Mesa Vera; POR EL COSTADO IZQUIERDO: 20,00 metros y lindera con propiedad particular perteneciente al señor Johnny Loor Rodríguez y señora Rita Loor Vásquez, bien inmueble donde dice haber realizado actos de amo, señor y dueño, donde ha convivido con su familia."*. Una vez que la actora fundamentó su demanda, el suscrito Juez no pudo promover una conciliación entre las partes litigantes por no estar presente la parte demandada, lo que es imprescindible para que exista la posibilidad de arribarse a un acuerdo conciliatorio, por lo que se continuó con el desarrollo de la audiencia; **3.2.-** Anunciados que fueron por parte de la actora los medios de prueba ofrecidos para acreditar los hechos, el suscrito juzgador resolvió en auto interlocutorio sobre su admisibilidad, siendo admitidas por ser conducentes, pertinentes y útiles las siguientes pruebas: **Documental:** 1.- Inscripción de Defunción del señor Johnny Segundo Loor Rodríguez, emitida por el Registro Civil del cantón Manta (foja 35); 2.- Certificado del Registro de la Propiedad Municipal del cantón Manta (fojas 6-19 vta.); 3.- Convenio de Pago con la Empresa Pública AGUAS DE MANTA de fecha 03 de octubre del 2018 (foja 36); **Prueba pericial:** El informe pericial realizado y emitido por el Ingeniero NEIL WILSON DELGADO MACIAS, perito acreditado por el Consejo de la Judicatura, adjuntado a la demanda (fojas 21-34), por lo que se dispuso al tenor del Art. 222 del Código Orgánico General de Procesos NOTIFICAR al mencionado señor perito en su correo electrónico

correspondiente, a fin de que comparezca a esta Unidad Judicial en el día y hora que se señale la Audiencia de Juicio para que proceda a sustentar su informe pericial. **Prueba testimonial:** Las Declaraciones de los testigos: RICHARD LEOPOLDO CHOEZ SÁNCHEZ; MARCIA MABEL MENDOZA PACHECO; y JOSE TELMO PROAÑO ARTEAGA, a quienes se ordenó comparecer a la audiencia de juicio a rendir sus testimonios y que se les notifique por medio de la Oficina de Citaciones con la convocatoria a la audiencia de juicio en sus respectivos domicilios; **Inspección judicial:** Se ordenó una Inspección Judicial al predio materia de la litis, con la finalidad solicitada por la parte actora, esto es, que el suscrito juzgador examine directa y personalmente el bien inmueble materia de la litis y verificar los actos posesorios que dice mantener el actor sobre dicho predio como señor y dueño. En la misma audiencia se dejó señalada la inspección judicial para el día jueves 22 de septiembre del 2022, a las 10h00. La audiencia de juicio fue señalada para el día jueves 6 de octubre del 2022, a las 09h30. Efectuada la inspección judicial en el día fecha y hora señalada al predio materia de la acción, ubicado en el barrio Los Bosques, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, la diligencia se realizó con normalidad, con la presencia del accionante y su Defensora Técnica, el suscrito juez y la señora Secretaria del despacho, sin presencia de los demandados ni representantes legales del GADM-Manta; **3.3.-** Habiéndose efectuado la Audiencia de Juicio en la fecha y hora señaladas, compare el accionante señor Mario Alberto Villamil Zambrano, asistido de su Defensora Técnica Maritza Lopez Calderón; asisten los testigos anunciados por el accionante y señor perito Ing. Neill Wilson Degado Macías; no comparecen los demandados ni los representantes del GAD Municipal de Manta. En la mencionada audiencia el señor Defensor Técnico del actor presentó su alegato inicial, y procedió de igual manera a practicar y producir las pruebas anunciadas que le fueron admitidas, incluyendo la producción de la prueba documental, la declaración de los testigos y la sustentación del señor perito. Culminada la práctica de pruebas y presentado el alegato final por parte de la accionante a través de su Defensor Técnico, previo un análisis de las pruebas aportadas, tablas procesales, doctrina, jurisprudencia y normas de derecho, el suscrito Juez emitió la resolución oral en la misma audiencia aceptando la demanda; **4. MOTIVACIÓN: 4.1.-** El suscrito Juez es competente para conocer y resolver la presente causa, al tenor de lo establecido en el numeral 2 del artículo 240 del Código Orgánico de la Función Judicial y por el sorteo de ley; asimismo se han cumplido con las garantías básicas que aseguran el derecho al debido proceso, establecidas en el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, además de observarse las solemnidades sustanciales comunes a todos los juicios determinadas en el artículo 107 del Código Orgánico General de Procesos, sin que se aprecie omisión de solemnidad sustancial alguna que influya o pueda influir en la decisión de la causa, por lo que observados además los principios de especificidad, trascendencia, convalidación, protección y conservación que rigen la nulidad procesal, se verifica que la causa se ha sustanciado conforme el procedimiento previsto legalmente, consecuentemente se declara la validez del proceso; **4.2.-** La acción se fundamenta en lo que prescriben los artículos 603, 715, 2392, 2398, 2405, 2410, 2411, 2413 y siguientes del Código Civil, solicitando la accionante que mediante sentencia se declare la titularidad de dominio a su favor del bien inmueble descrito por el modo de adquirir denominado PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA

DE DOMINIO; **4.3.-** El Art. 2.392 del Código Civil, claramente establece que, "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, concurriendo los demás requisitos legales". La Posesión constituye el elemento determinante en la Prescripción, pero para que este opere es necesario que la tenencia de la cosa reúna dos requisitos: El Corpus y el Animus. El primero, es un elemento material, el otro es de carácter subjetivo intelectual. La tenencia de una cosa, es física, material; el ánimo de señor y dueño es de carácter psicológico, anímico, la posesión habilita el modo de adquirir el dominio llamado Prescripción. Para que opere la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, conforme lo señala la doctrina han de concurrir tres requisitos: 1.- Una cosa susceptible de esta prescripción; 2.- Existencia de posesión; 3.- Transcurso de un plazo; pero, ha de anotarse que la jurisprudencia ha establecido otro requisito a fin de que la sentencia que declare la prescripción surta efectos plenos, una vez inscrita. Este presupuesto es el Legítimo Contradictor. (Resolución 251-99 de la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia dictada el 27 de abril de 1999, dentro del Juicio Ordinario 26-96 que, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sigue O.P en contra de M.P y otros). La posesión en la forma dispuesta en el Art. 715 del Código Civil, es "La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo". A pesar de haberse efectuado la citación legal a los demandados en las direcciones señaladas por el actor, así como a los herederos presuntos y desconocidos de los causantes Johnny Segundo Loor Rodríguez y Simón Bolívar Zambrano Vinces, ninguno de ellos compareció a juicio a dar contestación a la demanda ni hacer pronunciamiento alguno sobre las pretensiones de la actora, así como tampoco lo hicieron posibles interesados, siendo aplicable por ende para los demandados lo que establece el Art. 157 del COGEP que dispone: *"La falta de pronunciamiento expreso y concreto sobre los hechos y pretensiones de la demanda, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, podrá ser apreciada por la o el juzgador como negativa de los hechos alegados contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto..."*. No obstante que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta compareció a juicio presentando una excepción previa, oponiéndose a las pretensiones del actor y anunciando pruebas, ninguno de sus representantes legales compareció a la audiencia preliminar, menos aún a la audiencia de juicio, quedando sus manifiestos de la contestación a la demanda como simples enunciados que no pudieron ser probados en juicio como correspondía; **4.4.-** De acuerdo con los criterios de triple reiteración, que constituyen precedente jurisprudencial obligatorio, dictado por la Ex Corte Suprema de Justicia, hoy Corte Nacional de Justicia, se ha sostenido que en esta clase de juicio ha de demandarse al titular del derecho de dominio del bien que se pretende ganar el dominio por prescripción, así por ejemplo, en el fallo publicado en el R.O. No. 265 del 27 de febrero de 1998, en el juicio que sigue Máximo Crispín Pincay contra el I. Municipio de Guayaquil, la Primera Sala de Civil y Mercantil de la Corte Suprema expresó lo siguiente: "Asimismo, es primordial la prueba de que el demandado es el titular del derecho del inmueble cuya adquisición de dominio se pretende por prescripción

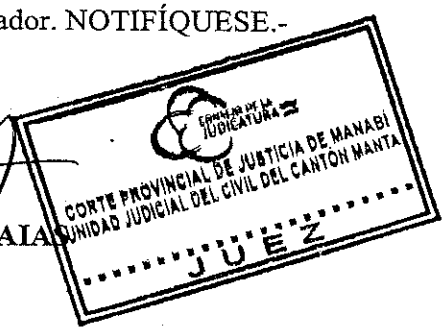
extraordinaria, porque de otra manera es fácil arbitrio de deducir esta clase de demanda contra cualquier persona o persona indeterminada bastaría para la adquisición del dominio de un inmueble", también en el fallo publicado en el R.O. No. 161 del 1 de Abril de 1999, en el proceso que sigue el señor Heriberto Estrella Páez contra Antonio Carrillo Buchelli, la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia expresó que: "Es verdad que el artículo 2434 (actual 2410) del Código Civil en su numeral primero declara que cabe prescripción extraordinaria contra título inscrito, pero esta norma no puede llevarnos al error de considerar que se puede proponer la controversia contra cualquier persona (peor todavía que se la pueda plantear contra persona indeterminada) sino que necesariamente se lo deberá dirigir contra quien consta en el Registro de la Propiedad como titular del dominio sobre el bien que se pretende ha prescrito, ya que la acción va dirigida tanto a alcanzar la declaratoria de que ha operado este modo de adquirir la propiedad a favor del actor, cuanto a dejar sin efecto la inscripción que aparece reconociendo el derecho de propiedad a favor del demandado, porque ha operado la prescripción "que ha producido la extinción correlativa o simultánea" del derecho del anterior dueño, como bien lo señala el fallo impugnado. De lo anterior se concluye que en los juicios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se ha de dirigir la demanda contra la persona que a la época en que al proponerla, aparece como titular del dominio en el Registro de la Propiedad, ya que se va a contradecir su relación jurídica sustancial porque si se propone contra otra persona no habrá legitimación pasiva en el demandado, no habrá la legitimación ad causam, ya que no será la persona "a quien, conforme a la ley corresponde contradecir la pretensión del demandante o frente al cual permite la ley se declare la relación jurídica sustancial objeto de la demanda". De igual forma, un fallo de la Corte Suprema de Justicia, que se encuentra publicado en la página 1736 de la Gaceta Judicial Serie XVIII No. 5, con relación a la legitimación en la causa nos enseña: "Cuando en el proceso no se ha adecuado la relación jurídico procesal contados los que deben ser sujetos de la relación sustancial, no hay legitimación en la causa". Al respecto, el Tribunal de Casación Civil, en el fallo publicado en el R.O. 571-V-2002, expresó lo siguiente: "Segundo: En nuestro sistema procesal hay una marcada diferencia entre la ilegitimidad de personería y la falta de legitimación en la causa, legitimatio ad causam....La falta de legitimación en la causa es un presupuesto para que no sea posible dictarse sentencia de mérito o fondo; su omisión imposibilita, pues, que el juzgador pueda pronunciarla y, tenga que limitarse a dictar sentencia inhibitoria. Estar legitimado en la causa significa tener derecho que se resuelva sobre las pretensiones planteadas en la demanda o sobre las excepciones planteadas en la contestación a la demanda, sobre la existencia o inexistencia del derecho material pretendido". En el presente proceso, con el Certificado de Solvencia de la Ficha Registral No. 5268 emitido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, constante de foja 6 a foja 19 de los autos, se observa que el bien inmueble materia del proceso fue adquirido en mayor extensión por los señores Johnny Segundo Loor Rodríguez; Eduardo Enrique Anchundia Anchundia, Anchundia Plaza Jonathan Andres, Anchundia Plaza Anthony Víctor y Zambrano Vinces Simón, por compra a los señores Amarilis Mera y Loor García David Ezequiel, mediante escritura pública celebrada en la Notaría Tercera del cantón Manta el 18 de agosto de 1994 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 20 de septiembre de 1994. En tal

virtud, debía demandarse a los titulares del derecho de dominio como así se ha cumplido con los demandados Eduardo Enrique Anchundia Anchundia, Anchundia Plaza Jonathan Andres, Anchundia Plaza Anthony Víctor; de igual forma, al estar fallecidos dos de los titulares del derecho de dominio señores Johnny Segundo Loor Rodríguez y Zambrano Vinces Simón Bolívar, según e observa de los certificados de defunción a fojas 35 y 45 de autos, debía demandarse a sus herederos, habiéndose demandado a los herederos conocidos del primero de los nombrados, señores Johnny Ademar Loor Cárdenas, Jéssica Paola Loor Cárdenas y Johnny Daniel Loor Loor, así como a la cónyuge sobreviviente señora Rita Asunción Loor Vásquez, demandándose también a los herederos presuntos y desconocidos de los mencionados causantes, por lo que, la accionante procedió conforme a derecho al presentar su acto de proposición en contra de los actuales titulares del derecho de dominio, como las personas que pueden de forma válida contradecir las pretensiones de la parte actora, citándose también a posibles interesados, de tal modo que se concluye que los mencionados demandados son los legitimados pasivos para ser demandados en el presente proceso, con lo que se ratifica la calidad de legítimo contradictor, presupuesto necesario para poder dictar sentencia de mérito; **4.5.-** Es preciso distinguir lo que en derecho se entiende por posesión y por tenencia; así la tenencia es aquel hecho por el cual una persona se encuentra en contacto inmediato y actual con una cosa. La tenencia es la base material, que unida al ánimo de señor y dueño produce la posesión. Cuando no hay o no puede haber dicho ánimo de señor y dueño, nos encontramos ante la mera tenencia. La Inspección Judicial, es una percepción y apreciación directa de los hechos por parte del Juzgador. Según el Art. 228 del Código Orgánico General de Procesos, *"...la o el juzgador cuando lo considere conveniente o necesario para la verificación o esclarecimiento del hecho o materia del proceso, podrá de oficio o a petición de parte, examinar directamente lugares, cosas o documentos..."*. Habiendo el suscrito juzgador ordenado la inspección judicial al predio a solicitud de la parte accionante como prueba, se señaló fecha para la diligencia, y efectuada la misma se constató por parte de este juzgador que el predio se encuentra ubicado en el barro denominado Los Bosques, parroquia Tarqui cantón Manta, dentro del cual se encuentra construida una vivienda de una planta tipo villa, de estructura de hormigón armado, se observa que el terreno se encuentra debidamente delimitado, por el frente con cerramiento de columnas de hormigón armado, ladrillo tipo burrito y estacas de caña guadua, por atrás el cerramiento es de estacas y caña guadua, por los costados derecho e izquierdo el cerramiento es de columnas de hormigón armado, mampostería y caña guadua. Dispone de un pozo séptimo donde se vierten las aguas servidas, y la casa dispone de los servicios de agua potable y energía eléctrica con sus respectivos medidores. La vivienda cuenta con sala, comedor, tres dormitorios, cocina con mesón de hormigón armado con revestimiento de cerámica, cuenta con tres baños. El piso de la vivienda es de hormigón simple con revestimiento de cerámica, la cubierta es de losa de hormigón armado. Dentro de la vivienda está haciendo actos de posesión el actor junto con su familia. La diligencia se la realizó sin perturbación de ninguna persona y a la vista y paciencia de vecinos y moradores del sector, ratificando el suscrito Juez los datos que constan en el informe pericial y sustentación del mismo, ya que de las observaciones realizadas in situ por el juzgador guardan similitud con dicho informe pericial del Ingeniero Neill Wilson Delgado

Macías; **4.6.-** La parte accionante solicitó como prueba testimonial las declaraciones de los testigos RICHARD LEOPOLDO CHOEZ SÁNCHEZ; MARCIA MABEL MENDOZA PACHECO, y quienes en su testimonio manifestaron conocer al accionante; el primero de ellos que lo conoce desde hace más 16 años un poco más ya que son vecinos y vive al frente de él, que la dirección es barrio Los Bosques de Urbirríos, en la avenida 239 y calle 308, que el testigo vive hace 17 años y que llegó por el mismo tiempo al sector con el señor Mario Villamil, que el señor Mario Villamil vive allí con su familia y nunca ha sido interrumpido, que esos terrenos le compraron al finado Jhonny Loor y que nunca les dio escrituras por lo que los terrenos los han legalizado por prescripción, que él también obtuvo así su escritura, que ha declarado así porque vive en el sector, que la casa es una villa de hormigón, con losa y cerramiento, que la vivienda tiene agua y luz, no hay alcantarillado, que lo conoce al accionante como el propietario del terreno. La segunda testigo afirma conocer al accionante hace unos dieciocho años más o menos, porque son vecinos, que el sector primero lo llamaban Mazato, ahora se llama Los Bosques de Urbirríos, que el señor Villamil vive allí en el sector unos 18 años, y lo conoce como el dueño de la propiedad ya que vive allí con su esposa y sus hijos, que siempre ha estado allí tranquilo y en paz, que siempre ha estado tranquilo con su familia y nunca ha tenido ningún inconveniente, que la casa es de cemento, tiene la primera planta y la segunda está por construir pero tiene las columnas, tiene patio. Vive allí con la esposa y sus tres hijos. Que todo lo que ha manifestado lo sabe porque le consta por ser vecino y toda una vida él siempre ha estado allí. La testigo dice que vive en el sector hace casi diecinueve años y vive a tres solares en la misma calle avenida 239, que siempre ha estado allí. Los testigos presentados por la parte accionante, se los considera idóneos, por tener edad, probidad, conocimiento e imparcialidad, por consiguiente hacen prueba a favor de la parte actora, tanto más cuanto que, no fueron impugnados por la parte demandada y el Art. 186 del COGEP en torno a la valoración de la prueba testimonial expresa*"...Para valorar la prueba testimonial, la o el juzgador considerará el contexto de toda la declaración y su relación con las otras pruebas..."*.; **4.7.-** Según resolución constante en la Gaceta Judicial XVI. No. 6, Pág. 1458, en su parte pertinente se establece que si conforme lo define el Art. 2416 (actual 2392) del Código Civil, la Prescripción es un medio de adquirir las cosas ajenas o extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído aquellos o por no haberse ejercido éstos, durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos legales. Según el Art. 2417 (actual 2393), quien quiera aprovecharse de ella, debe alegarla, ya que el juzgador no puede declararla de oficio. Los bienes inmuebles que se hallan en el comercio, pueden alcanzarse por este medio; pero, para que opere la prescripción extraordinaria, acorde con el Art. 2434 (actual 2410), es menester que se cumpla los siguientes requisitos: posesión material, en los términos del Art. 734 (actual 715); buena fe, que se la presume de derecho; y, que hayan transcurrido quince años. En la especie, de las pruebas practicadas en este proceso, que han sido valoradas con arreglo al sistema legal vigente, y a las reglas de la sana crítica *"Que no son otras que la valoración crítica que hace el Juez teniendo como instrumentos los dictados de la lógica"*, es irrefutable que se ha demostrado que el señor Mario Alberto Villamil Zambrano se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en el punto 2.1 de esta sentencia, posesión que data desde el 20 de febrero del año 2004,

manteniendo la posesión material y real en forma ininterrumpida, tranquila, pacifica, pública, sin clandestinidad ni violencia, con ánimo de señor y dueñ de un cuerpo de terreno, donde ha construido su casa con dinero de su propio peculio, de acuerdo con las declaraciones de los testigos que han sido receptadas en la audiencia de juicio, pruebas éstas que se corroboran con lo observado por el suscrito juez en la diligencia de inspección judicial. Es así que la prueba testimonial, documental, lo verificado por este juzgador en la Inspección Judicial, y lo corroborado con el informe pericial presentado por el Ingeniero Neill Wilson Delgado Macías, y la sustentación del mismo en el juicio, contienen datos que sirven para demostrar la posesión material, en los términos del Art. 2392 del Código Civil, con arreglo a lo dispuesto en Art. 715 ibidem; pues, la posesión del suelo debe probarse con el cumplimiento de hechos positivos a los que concretamente se remite el Art. 969 del Código Civil, los cuales aparecen en el proceso probados a favor de la parte actora, pudiendo en el presente caso la accionante justificar con hechos materiales que se encuentra en posesión del bien inmueble descrito; **5.- DECISIÓN:** Por todo lo expuesto, habiendo sido apreciadas las pruebas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, conforme lo dispuesto en el Art. 164 inciso segundo del Código Orgánico General de Procesos, y siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, el suscrito Juez de esta Unidad Judicial Civil de Manta, **"ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA",** ACEPTA LA DEMANDA presentada y en consecuencia se declara que el señor VILLAMIL ZAMBRANO MARIO ALBERTO, de estado civil casado con la señora María Fernanda Santos Zambrano, adquiere el dominio del bien inmueble singularizado en el libelo de su demanda, constituido de terreno y construcción existente, dominio que se otorga por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, ubicado en el sitio conocido como Mazato (actualmente barrio Los Bosques) calle 308 y av. 239 del sector Urbirríos, de la parroquia urbana Tarqui, cantón Manta, con una superficie total de 190,27 m2. Con coordenadas referenciales UTM; DATUM WGS84 Zona: 17 SUR 530496.950E; 9890822.09N, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 10,00 metros y lindera con calle pública; POR ATRÁS: empezando desde el lado derecho hacia el lado izquierdo, con 6.56 metros y desde este punto con dirección hacia parte de atrás con 1.40 metros, y desde este punto con dirección hacia el lado izquierdo con 3.70 metros, todo el lado posterior lindera con terreno particular; POR EL COSTADO DERECHO: 18,00 metros y lindera con la sra. Santa Margarita Mesa Vera; POR EL COSTADO IZQUIERDO: 20,00 metros y lindera con propiedad particular perteneciente al señor Johnny Loor Rodríguez y señora Rita Loor Vásquez. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados señora Rita Asunción Loor Vásquez, de los señores Eduardo Enrique Anchundia Anchundia, Anchundia Plaza Jonathan Andrés y Anchundia Plaza Anthony Víctor, así como de los herederos conocidos, presuntos y desconocidos de los causantes Johnny Segundo Loor Rodriguez y Simón Bolívar Zambrano Vinces, y de posibles interesados y/o cualquier persona que pudiere haber tenido derecho sobre el lote de terreno singularizado. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiéranse las copias certificadas de Ley para que sea

protocolizada en una de las Notarías de esta provincia de Manabí e inscríbase en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que acorde con lo ordenado en el Art. 2413 del Código Civil, haga las veces de escritura pública y sirva de Justo Titulo al señor VILLAMIL ZAMBRANO MARIO ALBERTO. Se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a foja 58 de los autos, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta bajo el No. 75 del Registro de Demandas, anotada en el Repertorio General No. 2040 con fecha 12 de mayo del 2021, previa notificación mediante oficio al titular de dicha dependencia. Sin costas que regular, por no haberse incurrido en los presupuestos del artículo 284 inciso primero del COGEP. Esta sentencia ha sido dictada al amparo de lo previsto en los Arts. 75, 76, 82, 168.6 y 172 de la Constitución de la República del Ecuador. NOTIFÍQUESE.-



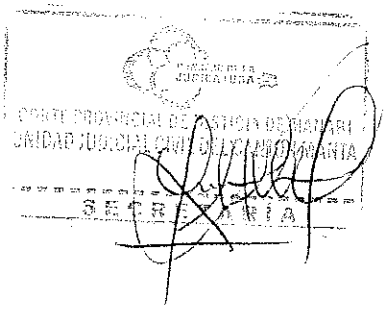
MENDOZA LOOR PLACIDO ISAIAS

JUEZ(PONENTE)

FUNCIÓN JUDICIAL
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Firmado por PLACIDO ISAIAS MENDOZA LOOR
C=EC
L=MANTA
CI 1304743246

En Manta, jueves seis de abril del dos mil veinte y tres, a partir de las dieciséis horas y cincuenta y ocho minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: GAD MANTA EN LA PERSONA DE EL SEÑOR ALCALDE AGUSTIN INTRIAGO QUIJANO, LA ABG. LILIANA JAZMIN GUTIERR en el correo electrónico juridico@manta.gob.ec. GAD MANTA EN LA PERSONA DE EL SEÑOR ALCALDE AGUSTIN INTRIAGO QUIJANO, LA ABG. LILIANA JAZMIN GUTIERR en el casillero electrónico No.1309259941 correo electrónico ilitagutierrez@hotmai.com, iliana_gutierrez@manta.gob.ec. del Dr./Ab. GUTIERREZ TOROMORENO ILIANA JAZMIN; GAD MANTA EN LA PERSONA DE EL SEÑOR ALCALDE AGUSTIN INTRIAGO QUIJANO, LA ABG. LILIANA JAZMIN GUTIERR en el casillero electrónico No.1309605341 correo electrónico fidogol95@hotmail.com, wilmer_ruiz@manta.gob.ec. del Dr./Ab. WILMER OSWALDO RUIZ RAMÍREZ; GAD MANTA EN LA PERSONA DE EL SEÑOR ALCALDE AGUSTIN INTRIAGO QUIJANO, LA ABG. LILIANA JAZMIN GUTIERR en el casillero electrónico No.1309719142 correo electrónico ivonnef_ec@hotmail.com, maria_franco@manta.gob.ec. del Dr./Ab. MARÍA IVONNE FRANCO AYÓN; GAD MANTA EN LA PERSONA DE EL SEÑOR ALCALDE AGUSTIN INTRIAGO QUIJANO, LA ABG. LILIANA JAZMIN GUTIERR en el casillero electrónico No.1312597154 correo electrónico johnsantanaBurgos@hotmail.com, simon_santana@manta.gob.ec. del Dr./Ab. SIMON JOHN SANTANA BURGOS; ING. NEILL DELGADO MACÍAS - PERITO en el correo electrónico neilldelgado@live.com. VILLAMIL ZAMBRANO MARIO ALBERTO en el casillero electrónico No.1310294093 correo electrónico ab.darwin_n@hotmail.com, ritaloor1959@gmail.com. del Dr./Ab. DARWIN ARMANDO NAVARRETE CUENCA; VILLAMIL ZAMBRANO MARIO ALBERTO en el casillero electrónico No.1310363898 correo electrónico magra_cal@hotmail.com. del Dr./Ab. MARITZA GRACIELA LOPEZ CALDERON; No se notifica a: ANCHUNDIA ANCHUNDIA EDUARDO ENRIQUE, ANCHUNDIA PLAZA ANTHONY VICTOR, ANCHUNDIA PLAZA JONATHAN ANDRES, GAD MANTA EN LA PERSONA DE EL SEÑOR ALCALDE AGUSTIN INTRIAGO QUIJANO, GAD MANTA EN LA PERSONA DE LA PROCURADORA SINDICO ABG. LILIANA JAZMIN GUTIERREZ TOROMORENO, HEREDEROS CONOCIDOS, PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL CAUSANTE SEÑOR JHONNY SEGUNDO LOOR RODRIGUEZ., JESSICA PAOLA LOOR CARDENAS, JOHNNY ADEMAR LOOR CARDENAS, JOHNNY DANIEL LOOR LOOR, JOHNNY SEGUNDO LOOR RODRIGUEZ, RITA ASUNCION LOOR VASQUEZ, SIMON BOLIVAR ZAMBRANO VINCES, por no haber señalado casillero electrónico. Certifico:

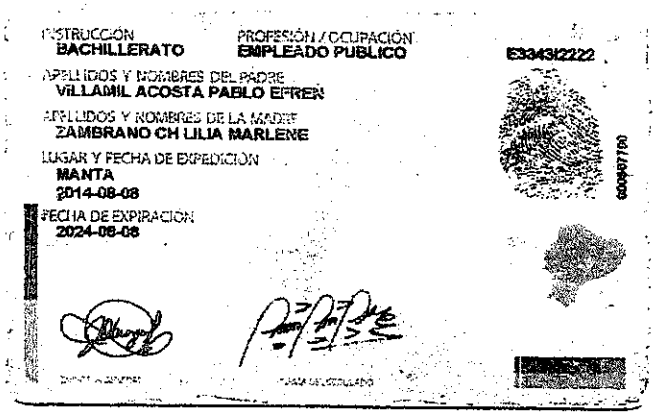


MENDOZA PICO KAREN SOFIA

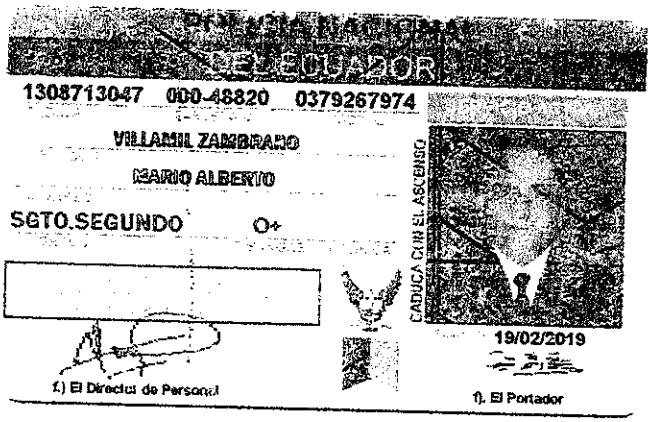
SECRETARIA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANIA*PSA N. 130871304-7
APELLIDOS Y NOMBRES
VILLAMIL ZAMBRANO
MARIO ALBERTO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CHONE
FECHA DE NACIMIENTO 1979-05-30
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO PUBLICO
E33432222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VILLAMIL ACOSTA PABLO EFREN
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAMBRANO CH LILIA MARLENE
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-08-08
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-08-08



1308713047 000-48820 0379267974
VILLAMIL ZAMBRANO
MARIO ALBERTO
SGTO.SEGUNDO O+
CADUCA CUANDO EL ASCENSO
19/02/2019
f.) El Director de Personal
f). El Portador