

FUNCIÓN JUDICIAL



Juicio No. 13337-2021-00932

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA, Manta, Manabí, 15 de agosto del 2022, a las 09h44.

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL SEÑOR JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, AB. PLACIDO ISAIAS MENDOZA LOOR, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO 13337-2021-00932 que sigue la señora CEVALLOS GILER CANDELARIA MARGARITA, en contra de RUPERTI BRIONES JOSE EMILIO, RUPERTI BRIONES EMILIA ANNABELLE, Y RUPERTI BRIONES CARLOS WASHINGTON, en calidad de herederos conocidos del señor JOSE EMILIO RUPERTI DELGADO; a la señora BRIONES LOPEZ EMILIA EMPERATRIZ, en calidad de cónyuge sobreviviente del mencionado causante; y, a los HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR JOSÉ EMILIO RUPERTI DELGADO y POSIBLES INTERESADOS.

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI.
Manta, jueves 28 de julio del 2022, las 08h35, 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.- señora CEVALLOS GILER CANDELARIA MARGARITA, ciudadana ecuatoriana, con cédula de ciudadanía número 130343212-2, de cincuenta y nueve años de edad, de estado civil casada, de ocupación maestra en belleza, con domicilio en esta ciudad de Manta, provincia de Manabí; 1.2.- PARTE DEMANDADA.- señores: RUPERTI BRIONES JOSE EMILIO, RUPERTI BRIONES EMILIA ANNABELLE y RUPERTI BRIONES CARLOS WASHINGTON, en calidad de Herederos conocidos de los señores Ruperti Delgado José Emilio y Briones López Emilia Emperatriz; HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DE LOS SEÑORES RUPERTI DELGADO JOSÉ EMILIO Y BRIONES LÓPEZ EMILIA EMPERATRIZ y POSIBLES INTERESADOS; 2.-ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA: 2.1.- De foja 27 a foja 31 vuelta de autos comparece a esta Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Manta, la señora CEVALLOS GILER CANDELARIA MARGARITA, y expresa: Que desde hace más de 15 años, esto es desde el 27 de marzo del año 2001, viene ejerciendo la posesión material en forma pública, pacífica e ininterrumpida con ánimo de señora y dueña por más de veinte años, de un lote de terreno ubicado en la parroquia Manta, perteneciente a la zona rural del cantón Manta, provincia de Manabí, sitio camino a San Juan de Manta, sin que jamás alguien haya interrumpido su posesión de buena fe, y que todos los que le conocen en el sector le consideran como su legítima propietaria. Que en dicho terreno, y desde que lo adquirió en el año del 2001, tenía construida una casita de material simple y rústico que la habitaba con su

FUNCIÓN JUDICIAL
DOCUMENTO FIRMADO
ELECTRÓNICAMENTE

Firmado por
KAREN SOFIA
MENDOZA PICO
C=EC
L=MONTECRISTI
1311429052

familia, pero que con el terremoto del 16-A, se le cayó, debiendo trasladarse a vivir en la casa de su hermana temporalmente, en la ciudadela Las Cumbres, y ahora, después de unos meses ha vuelto a su terreno, donde ha construido con sus escasos recursos una nueva casita de material simple, de cañas y estacas con techo de zinc, piso de cemento rústico, que la habita con su familia, ejerciendo actos de señor y dueño del bien inmueble antes anotado, actos a que solo el dominio da derecho. Sigue manifestando la compareciente que el terreno materia de la demanda se lo compró al señor José Emilio Ruperti Delgado, en vida, en la suma de \$ 3.000.00 dólares, dando una cuota de entrada de \$ 1.500.00 dólares, y por el saldo financiado a quince cuotas de \$/ 100.00 dólares cada una, las mismas que están totalmente canceladas, pero que por razones varias y por cuanto el vendedor señor José Emilio Ruperti Delgado falleció, nunca le dio la escritura pública respectiva que le acredite como dueña de del terreno, razón por la cual se ve obligada a plantear la acción. Que el bien inmueble materia de la acción está singularizado en el sitio San Juan de la zona rural de Manta, a la altura del complejo deportivo Construsport, parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, y tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 30 metros lineales y calle pública. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 24,30 metros lineales, y lindera con terrenos de los herederos de José Emilio Ruperti Delgado. POR EL COSTADO DERECHO: con 18 metros más 24.40 metros lineales, y linderando con propiedad particular del señor Juan Demera, y POR ATRÁS, con 14,50 metros y herederos de José Emilio Ruperti Delgado, con un área total de SETECIENTOS VEINTIDOS CON CUARENTA METROS M2. (722,40 metros cuadrados.). Fundamenta su demanda en los numerales 23 y 26 del Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los numerales 1, 2 y 5 del Art. 240 del Código Orgánico de la Función Judicial, y Arts. 142, 143, 144, 289 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos, en concordancia con los que prescriben los Art. 603, 715, 2392, 2398, 2405, 2410, 2411, 2413 y siguientes del Código Civil Sustantivo, justifico en derecho mi pretensión. Como pretensión concreta manifiesta que en virtud de todo lo expuesto en los fundamentos de hecho, de Derecho, las pruebas y todo lo que contiene su demanda, y al amparo a lo establecido en las normas constitucionales y legales invocadas, acude ante el suscrito Juez, para que declare con lugar su demanda y en sentencia se le declare como dueña y legítima propietaria del bien inmueble materia de la acción, en virtud de que mantiene una posesión real, pública, pacífica, ininterrumpida, sin clandestinidad, con ánimo de señora y dueña, y que cumple los dos requisitos fundamentales para que opere la posesión, que son el corpus y el animus, y ejecutoriada que fuere la sentencia, se inscriba el Registro de la Propiedad del cantón Manta, una vez que protocolizado en una de las notarías públicas de este cantón Manta. La cuantía la fija en la suma de USD\$ 1.883.60. Solicita que la demanda se la sustancia en procedimiento Ordinario. En el mismo libelo anuncia las pruebas que ofrece para acreditar los hechos. 2.2.- En auto de foja 32 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 a la actora que la aclare en el término de cinco días, con los siguientes requisitos: numeral 4: aclarar los nombres y apellidos de las personas contra quienes dirige la demanda, ya que únicamente menciona como demandados a los herederos presuntos y desconocidos del



causante José Emilio Ruperti Delgado y la cónyuge sobreviviente Briones López Emilia Emperatriz, pero del certificado de solvencia que acompaña, se observa que se ha inscrito una Posesión Efectiva por parte de tres herederos del mencionado causante, por lo que deberá aclarar los nombres y apellidos de los herederos conocidos y las direcciones domiciliarias exactas donde deben ser citados; numeral 5: aclarar la narración de los hechos, detallados y pormenorizados que sirven de fundamento a sus pretensiones, debidamente singularizados y numerados, específicamente: aclarar la narración del literal A) del numeral Cuarto de la demanda; numeral 7: aclarar la dirección domiciliaria de la testigo anunciada MENDOZA BERMELLO MARIA INES, adjuntando croquis de ubicación, a fin de que sea notificada legalmente como exige el Art. 190 del Código Orgánico General de Procesos; numeral 9: aclarar la pretensión que exige, en forma clara y precisa, específicamente aclarar: Por qué modo exige que se le declare dueña y propietaria del bien inmueble que ha mencionado. Desde foja 37 a foja 40 la accionante aclare su demanda, entre lo más relevante: Que se tenga como demandados: a los Herederos conocidos del causante JOSE EMILIO RUPERTI DELGADO; señores: RUPERTI BRIONES JOSE EMILIO, RUPERTI BRIONES EMILIA ANNABEL Y RUPERTI BRIONES CARLOS WASHINGTON, así como a su cónyuge supérstite Sra. BRIONES LOPEZ EMILIA EMPERATRIZ. A los herederos presuntos y desconocidos del causante JOSE EMILIO RUPERTI DELGADO y cónyuge y posibles interesados, señalando las direcciones donde deben ser citados los herederos conocidos y por medio de la prensa los herederos desconocidos y posibles interesados. Aclara la narración de los hechos en relación al literal A) del numeral Cuarto de la demanda manifestando que en dicho terreno desde que lo adquirió, en el año del 2001, tenía construida una casita de material simple y rústico, que la habitaba con mi familia, ejerciendo actos de señora y dueña del bien inmueble antes descrito, actos a que solo el dominio da derecho, pero que con el terremoto del 16A, se le cayó, debiendo trasladarse provisionalmente a casa de una hermana, en la ciudadela Las Cumbres, y que los materiales de la misma, poco a poco se los han ido llevando los amigos de lo ajeno, dejando apenas vestigios de la misma, los que los ha sacado del terreno y los ha ubicado a la parte frontal de su propiedad, ya que por lo pronto ha sembrado nuevamente varias plantas frutales, obviamente sin haber interrumpido en ningún momento la posesión real y efectiva que mantiene en dicho predio, y como es su intención volver a construir otra casita, así mismo de material rústico, proyecta regresarse en unos días a vivir nuevamente en su propiedad, para lo cual se ha vuelto a conectar al servicio de agua potable, a la tubería madre que pasa frente a su casa, tal como era antes. En lo que concierne al servicio de luz eléctrica, al igual que antes, uno de los vecinos le proveía de dicho servicio, a través de una conexión provisional, hasta que cuando ya esté viviendo ahí nuevamente, solicitará los medidores de luz y agua, a las respectivas empresas. Aclara las direcciones domiciliarias de los testigos anunciados y en relación a su pretensión concreta expresa que solicita que se le declare como dueña y legítima propietaria del bien inmueble detallado en la demanda por el modo de adquirir el dominio, que es la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio; 2.3.- Con dicha aclaración, y previo la declaración juramentada rendida por la accionante prevista en el Art. 56 numeral 2 del COGEP, la demanda fue admitida a trámite en Procedimiento Ordinario en auto de fojas 44 y 44 vuelta del expediente, disponiéndose la

citación a los demandados Rupertí Briones José Emilio, Rupertí Briones Emilia Annabelle y Rupertí Briques Carlos Washington, en calidad de herederos conocidos del señor José Emilio Rupertí Delgado, así como a la cónyuge superviviente Briones López Emilia Emperatriz, en las direcciones señaladas; y, por medio de la prensa a los herederos presuntos y desconocidos y 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 47 del proceso. A fojas 53, 54 y 55 constan las citaciones por la prensa a los herederos presuntos y desconocidos del causante José Emilio Rupertí Delgado y Posibles Interesados; a fojas 58, 61, 62 y 63 de los autos constan las citaciones legales a Rupertí Briones Carlos Washington, Rupertí Briones Emilia Annabelle, Briones López Emilia Emperatriz y Rupertí Briones José Emilio respectivamente. A foja 60 la citación a la señora Procuradora Síndica del GAD Manta y a foja 85 al señor Alcalde del GAD Manta. Desde foja 79 a foja 82 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. Euro Bernardo Zambrano Alcívar, que denota que el terreno se encuentra ubicado en el sitio San Juan de Manta, frente al Complejo Deportivo Construsport de la parroquia Tarqui, sin asignación de manzana. Que según la Plataforma Informática Institucional "Manta Gis" el lote de terreno se encuentra sobrepuesto con la clave catastral 5020187000 del señor Palma Chávez Silvino Antonio y Macías Nelvi Floridalba, siendo el mismo de propiedad particular. Que el lote en mención incumple con la normativa municipal, en función al Art. 264 de la Constitución del Ecuador. Que en base a las coordenadas del señor perito, no es posible determinar que existe más de una superposición con terceros. Que el predio no se encuentra singularizado como un bien de propiedad municipal. 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 según se desprende de la razón actuarial de foja 91 del expediente, por lo que, en auto de foja 92 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 martes 26 de abril del 2022, a las 09h30. Llegado el día y la hora de la audiencia, comparece la actora Cevallos Giler Candelaria Margarita acompañada de su Defensor Técnico Ab. Salvador Delgado Francisco Manuel, 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 pudiese 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 la accionante señora CEVALLOS GILER CANDELARIA MARGARITA tiene derecho a exigir que mediante sentencia se le declare como dueña y propietaria, es decir el dominio por el modo de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio sobre un bien inmueble sobre el cual dice estar en posesión con ánimo de señora y dueña en forma pública, pacífica e ininterrumpida desde el 27 de marzo del año 2001, ubicado en la parroquia Manta, perteneciente a la zona rural del cantón Manta, provincia de Manabí, sitio camino a San Juan de Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 30 metros lineales y calle pública; POR EL COSTADO IZQUIERDO: 24,30 metros lineales y lindera con terrenos de los herederos del señor José Emilio Ruperti Delgado; POR EL COSTADO DERECHO: Con 18 metros más 24,40 metros lineales y linderando con terreno particular del señor Juan Demera; y, POR ATRÁS: Con 14,50 metros y lindera con terrenos de los herederos del señor José Emilio Ruperti Delgado, con un área total de 722,40 metros cuadrados". 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: Prueba pericial.- El informe pericial del Ingeniero EURO ZAMBRANO ALCÍVAR, perito acreditado por el Consejo de la Judicatura (fojas 13 a 22); Prueba documental: 1.- El Certificado de Solvencia expedido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, Dr. George Moreira Mendoza; (fojas 5-12); 2.- Certificado de avalúo del GAD-Manta(foja 24); 3.- Inscripción de Defunción del señor José Emilio Ruperti Delgado (foja 23). Prueba testimonial.- Las declaraciones de los testigos señores MENDOZA BERMELO MARIA INES; QUIROZ CEDEÑO JOSE RAMON y KELVIN LEONARDO DEL JESUS MUÑOZ VILLAMAR, a quienes se ordenó comparecer a la Audiencia de Juicio para que rindan sus testimonios y se ordenó que se les notifique por parte de la Oficina de Citaciones con la convocatoria a la audiencia de juicio en sus domicilios por lo menos con tres días de anticipación a la fecha de la audiencia; Inspección judicial.- Se ordenó una inspección judicial al predio materia de la Litis, con la finalidad solicitada por la parte accionante. En la misma audiencia se dejó señalada la inspección judicial para el día miércoles 18 de mayo del 2022, a las 10h00. La audiencia de juicio fue señalada para el día miércoles 25 de mayo del 2022, a las 09h30. Efectuada la inspección judicial en el día fecha y hora señalada al predio materia de la acción, ubicado en la vía a San Juan de Manta, frente al complejo deportivo de

Construsport, la diligencia se realizó con normalidad, con la presencia de la accionante y su Defensor Técnico, 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 la accionante señora Cevallos Giler Candelaria Margarita, asistida de su Defensor Técnico; asisten los testigos anunciados por la accionante y señor perito Ing. Euro Zambrano Alcívar; no comparecen los demandados ni los representantes del GAD Municipal de Manta. En la mencionada audiencia el señor Defensor Técnico de la actora 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 a emitir la resolución oral, al suscrito juzgador no le quedó claro si el terreno materia de la acción en donde se realizó la inspección judicial, físicamente corresponda a los demandados herederos del señor José Emilio Ruperti Delgado, ya que del informe pericial presentado no se adjunta un documento que lo avalice, o por lo menos que el señor perito haya constatado con los planos municipales que dicho terreno sean de propiedad de los herederos del señor José Emilio Ruperti Delgado, tanto de acuerdo al certificado de solvencia adjuntado al proceso como de los planos municipales que existan, lo que debe quedar aclarado a fin de que no se vaya a perjudicar derechos de terceras personas. En tal virtud, se ordenó prueba de oficio para mejor resolver de acuerdo al Art. 168 del Código Orgánico General de Procesos, por lo que llamó al señor perito Ing. Euro Zambrano Alcívar, disponiéndole lo siguiente: a) Que el señor perito realice una ampliación a su informe pericial, en el que informe si el terreno en que realizó su trabajo pericial corresponda ciertamente a los herederos del señor José Emilio Ruperti Delgado, para lo cual podrá ayudarse del certificado de solvencia adjuntado al proceso y de la información que pueda recabar del Departamento de Planeamiento Urbano y de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Manta, para lo cual se le concede el término de seis días a fin de que presente dicha ampliación; b) Se ordenó al señor perito comparecer a la reinstalación de la audiencia de juicio a sustentar la ampliación de su informe pericial. Se ordenó la suspensión de la audiencia de juicio y su reinstalación para el día jueves 9 de junio del 2022, a las 09h30, misma que fue diferida para el día miércoles 15 de junio del 2022, a las 10h30 en razón de la prórroga solicitada por el señor perito para presentar la ampliación y aclaración a su informe, el cual consta incorporado al expediente desde foja 121 hasta foja 168. Reinstalada la audiencia de juicio en la fecha y hora señaladas comparece el Abogado Arteaga Quijije Jorge Nicolás en calidad de Procurador Judicial de la accionante señora Cevallos Giler Candelaria Margarita, personería que legitima con la escritura pública presentada previo a la instalación de la audiencia, compareciendo además como Defensor Técnico el Abogado Salvador Delgado Francisco Manuel; comparece además el señor perito Ing. Euro Bernardo Zambrano Alcívar, sin presencia de los demandados ni representantes legales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta. El señor perito procedió a sustentar la ampliación de su informe pericial, la parte accionante a alegar sobre dicha ampliación al informe, luego de lo cual correspondió a este juzgador emitir la resolución oral posterior a un receso de varios minutos para hacer el

análisis y discernimiento correspondiente, 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 herederos conocidos del señor José Emilio Ruperti Delgado, llamados Ruperti Briones José Emilio, Ruperti Briones Emilia Annabelle y Ruperti Briones Carlos Washington, así como la cónyuge sobreviviente señora Briones Lopez Emilia Emperatriz y a los Herederos presuntos y desconocidos del mencionado causante, 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 de la atora 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 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. 15652 emitido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, constante de foja 5 a foja 12 de los autos, se observa que el bien inmueble materia del proceso fue adquirido en mayor extensión por el señor Ruperti Delgado José Emilio en su estado civil de casado, por compra a los señores Delgado Laura Flores y Delgado Chávez José Modesto, mediante escritura pública celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta el 07 de agosto de 1990 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 31 de octubre de 1990. En tal virtud, al estar fallecido el mencionado titular del derecho de dominio según se observa de la Inscripción de Defunción a foja 23 de los autos, la demanda debía dirigirse en contra de la cónyuge sobreviviente y de sus herederos conocidos, presuntos y desconocidos, tal cual así aconteció, 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 la vía que conduce al sitio San Juan de Manta, a unos doscientos metros de dicha vía, frente al Complejo Deportivo Construsport, el terreno se encuentra debidamente delimitado por sus cuatro costados, al fondo del terreno se observa una vivienda tipo villa de hormigón armado, mampostería de ladrillo y techo de zinc sobre estructura metálica. Se observa de esa manera los actos posesorios que realiza la accionante sobre el predio materia de la inspección, quien vive en el lugar junto a 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 Euro Bernardo Zambrano Alcívar y además con la ampliación y aclaración a su informe con los sustentos técnicos correspondientes, no le queda duda alguna a este juzgador que el terreno materia de la acción es de propiedad de los demandados en la presente causa;

4.6.- La parte accionante solicitó como prueba testimonial las declaraciones de los testigos Kelvin Leonardo del Jesús Muñoz Villamar, Mendoza Bermello María Inés, y quienes en su testimonio manifestaron conocer a la accionante; el primero de ellos que la conoce desde hace más veinticinco años, que siempre la iba a visitar porque es la ex esposa de un tío suyo, que toda la vida la ido a visitar a esa zona de San Juan y por eso asume que es el domicilio de ella; que nunca nadie ha ido a interrumpirle la posesión. Al ser preguntado por el suscrito Juez en donde queda ubicada la dirección donde vive la accionante manifiesta que en San Juan de Manta, frente a una cancha, no conoce las calles, cuando recién se casó vivía en Los Esteros, que en San Juan vive más de veinticinco años, que recién era de caña con madera, zinc, pisito de cemento, y que sabe que con el terremoto pasaron tantas cosas y se le cayó, que hace un par de años pasó por allí y estaban construyendo, no tenía divisiones, tenía simplemente un cuadro y sus cosas, que actualmente la casa es de cemento, con un material más resistente, que no conoce de alguna otra persona que se haya reclamado el terreno ni escuchó de problemas o contratiempos, que la accionante vive con el esposo porque se volvió a casar con un señor italiano. La segunda testigo afirma conocer a la accionante hace treinta años atrás, que la conoció cuando adquirieron unos terrenos en San Juan de Manta. Que sabe que la accionante es la dueña del solar donde vive porque ella construyó allí su casa y la ha visitado, incluso es su clienta, la testigo afirma ser comerciante; que ella sepa nunca ha sido interrumpida la posesión de la señora Margarita Cevallos. Al ser preguntada por la razón de sus dichos manifiesta que la conoce a la preguntante desde hace muchos años y que no ha tenido problemas ni antecedentes, que la testigo tiene un terreno que es casi vecino de la preguntante. Que la señora Candelaria Margarita Cevallos Giler vive vía a San Juan, al frente de Construsport, y que ella vive allí hace unos veinte años atrás, bastante tiempo, que cuando adquirieron un terreno ambas, ella hizo allí su casa, que hizo una casa mixta, caña y ladrillo y que luego arregló la casa, que la casa tiene servicios básicos; que la considera propietaria del terreno y vive allí. Que nunca ha escuchado que otra persona haya reclamado ese terreno. 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 la señora Candelaria Margarita Cevallos Giler 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 27 de marzo del 2001, manteniendo la posesión material y real en forma ininterrumpida, tranquila, pacífica, pública, sin clandestinidad ni violencia, con ánimo de señora y dueña 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, lo verificado por este juzgador en la Inspección Judicial, y lo corroborado con el informe pericial presentado por el Ingeniero Euro Bernardo Zambrano Alcívar, y la sustentación del mismo en el juicio, así como la ampliación y aclaración a dicho informe, 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 la señora CANDELARIA MARGARITA CEVALLOS GILER (de estado civil casada), 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 la parroquia Manta, del cantón Manta, provincia de Manabí, sitio San Juan de Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 30 metros lineales y calle pública; POR EL COSTADO IZQUIERDO: 24,30 metros lineales y lindera con terrenos de los herederos del señor José Emilio Ruperti Delgado; POR EL COSTADO DERECHO: Con 18 metros más 24,40 metros lineales y linderando con terreno particular del señor Juan Demera; y, POR ATRÁS: Con 14,50 metros y lindera con terrenos de los herederos del señor José Emilio



Ruperti Delgado, con un área total de setecientos veintidós metros cuadrados cuarenta centímetros cuadrados (722,40 m²). Se deja constancia que por esta sentencia, se extingue el derecho de los demandados señora Briones López Emilia Emperatriz, así, como de los herederos conocidos del señor José Emilio Ruperti Delgado, señores: Ruperti Briones José Emilio, Ruperti Briones Emilia Annabelle y Ruperti Briones Carlos Washington; de los herederos presuntos y desconocidos del mencionado causante 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 inscribáse 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 Título a la señora CANDELARIA MARGARITA CEVALLOS GILER. Se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a fojas 47 de los autos, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta bajo el No. 140 del Registro de Demandas, anotada en el Repertorio General No. 3715 con fecha 9 de agosto 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.- Fdo.- Abogado Plácido Isaías Mendoza Loor, Juez de la Unidad Judicial Civil de Manta.....

RAZÓN: La Sentencia que antecede se encuentra Ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.-

CERTIFICO: Que las copias certificadas de la Sentencia que anteceden son fiel copias del original las que confiero por mandato de la Ley y a cuya autenticidad me remito en casos necesarios.....

Manta, 15 de Agosto del 2022.


MENDOZA PICO KAREN SOFIA

SECRETARIA

