

1103012000

**SEÑOR DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO DE AVALÚOS Y
CATASTRO DEL GAP. MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE
MANTA.-**

LUIS FELIPE MENDOZA PEÑAFIEL, Ecuatoriano, de 61 años de edad, de estado civil casado y domiciliado en el barrio Santa Martha de esta ciudad de Manta, ante usted comparezco y como mejor proceda en derecho manifiesto y solicito lo siguiente:

Se sirva conferirme el certificado de avalúo de un bien inmueble que he ganado por medio de sentencia de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, bien que se encuentra ubicado en el barrio Santa Martha entre las avenidas 34-D y avenida 35 de esta ciudad de Manta y que consta en sus registro con la clave catastral N° 1-10-30-12-000 y que hasta los actuales momentos lo mantengo al día en lo que a predios se refiere, de ser necesario estoy dispuesto a que un Inspector del departamento que usted dirige haga una inspección y así poder seguir con el trámite de legalizar mi bien inmueble.

Por la atención que preste a la misma, quedo de usted, muy agradecido.

Atentamente,

Luis Mendoza

Sentorck

jessyeye@hotmail.com

0959470114



24/03/19
103012
Sentencia

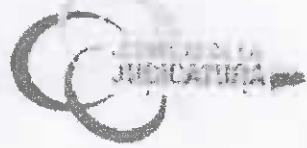


JUICIO No.13337-2018-00638

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO SEGUIDO POR LUIS FELIPE MENDOZA PEÑAFIEL CONTRA JUAN CRISTOBAL LUCAS DELGADO Y ROSA MONSERRATE LUCAS DELGADO Y POSIBLES INTERESADOS.--.

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, jueves 14 de febrero del 2019, las 16h35, **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: PARTE ACTORA.-** señor LUIS FELIPE MENDOZA PEÑAFIEL, ecuatoriano, de estado civil casado, de sesenta y un años de edad, con cédula de ciudadanía No. 130230207-8, con domicilio en esta ciudad de Manta; **PARTE DEMANDADA.-** Los señores JUAN CRISTOBAL LUCAS DELGADO y ROSA MONSERRATE LUCAS DELGADO, y **POSIBLES INTERESADOS:** 2.- **ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA:** 2.1.- Comparece a esta Unidad Judicial Civil de Manta el señor LUIS FELIPE MENDOZA PEÑAFIEL y expresa que por espacio de 23 años atrás, concretamente desde el 05 de Enero de 1995, viene poseyendo hasta la presente fecha en forma pacífica e ininterrumpida y con ánimo de señor y dueño de un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Santa Martha entre las avenidas 34-D y avenida 35 de la Parroquia y Cantón Manta, y que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Frente: 10 metros y lindera con Avenida 34-D; Por Atrás: Empezando del lindero del costado izquierdo en ángulo recto hacia la derecha con 7.40 m partiendo de este punto en Angulo recto hacia atrás con 8.00 y partiendo de este punto en ángulo recto hacia la derecha hasta interceptarse con el lindero del costado derecho en 2.60 m lindando con terreno adjudicado a Gloria Bailón López y Avenida 35, Por el costado Derecho: 30.00 m., y lindera con propiedad particular, Por el costado Izquierdo: 22.00m, y lindera con propiedad del Sr. Pascual Vega Soledispa y Sra. Mariana Toala. Con un Área Total de 239.98 (Doscientos treinta y nueve metros cuadrados con noventa y ocho centímetros). Que en dicho predio ha actuado siempre con ánimo de señor y dueño, toda vez que

ha construido con mucho esfuerzo una vivienda rústica de caña guadua, donde habita en unión con su esposa desde el tiempo en que se detalla en líneas anteriores; además cuenta con cerramiento de caña guadua también con los servicios básicos como agua, luz, es decir consta con las adecuaciones en perfectas condiciones que ha permitido que el compareciente y su esposa la habiten por el tiempo ya determinado. Indica también que dentro del certificado de solvencia que otorga el Registro de la Propiedad del Cantón Manta y que corresponde al cuerpo de terreno que está prescribiendo, establece que existe inscrita sentencia de Prescripción Adquisitiva de Dominio a favor de la señora Gloria Monserrate Bailón López, cuya superficie total es de 59,20 metros cuadrados y como se observa no solo del certificado de solvencia sino que también del informe realizado por la perito establece que existe un área total de 239,98 metros cuadrados que es el área donde ha venido habitando por más de 23 años en unión de su familia, es importante resaltar que según el certificado de solvencia existe la inscripción de la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio realizada por la señora Gloria Monserrate Bailón López se encuentra delimitada mediante cerco de caña de guadua y que éste es un área que no corresponde a la posesión que actualmente mantiene, solo que está prescribiendo el área que se encuentra detallada en líneas anteriores; esto es: 239,98 m². Fundamenta su demanda en lo que establece el Código Civil Ecuatoriano en sus artículos 584, 586, 2392, 2398, 2410 causa segunda, 715, 2411, 2413 para efectos de la tradición y más pertinentes del citado cuerpo de ley, en concordancia con lo determinado en el Art. 290 y siguientes del Código Orgánico de Procesos. Establece como su pretensión que una vez realizado el trámite correspondiente solicita que se lo declare como el verdadero y único dueño del bien inmueble donde habita desde hace veintidós años atrás hasta los actuales momentos en unión de su familia, de la misma forma que se le conceda las copias debidamente certificadas para la correspondiente Protocolización, consecuentemente quede inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón. La cuantía la fija en la suma de US\$7,679.36 y expresa que el trámite es por la vía ordinaria. En el mismo libelo el actor anuncia las pruebas que ofrece para acreditar los hechos; 2.2.- A foja 33 de los autos el suscrito Juez titular de esta Unidad Judicial avoca conocimiento de la causa y dispone que el actor la complete y aclare en el término de tres días, con los requisitos del artículo 142 numerales 4, 5, 7 y 11 del Código Orgánico General de Procesos (COGEP), específicamente



completar la demanda indicando cuál es la ciudad indicada para la citación a los demandados; aclarar la narración de los hechos en relación a la ubicación, medidas, linderos y área total del terreno; aclarar cuál es la prueba que anuncia en el literal d) numeral Sexto de la demanda y la del literal f) del mismo numeral Sexto; y, aclarar cuál es el procedimiento en que debe sustanciarse la causa. El accionante aclaró y completó su demanda a fojas 34, 34 vuelta y 35 del expediente, manifestando en relación al Art. 142 numeral 2 del COGEP que la ciudad de la dirección indicada es Manta; en relación al numeral 5 aclaró que las medidas y linderos del bien inmueble a prescribir son los siguientes: POR EL FRENTE: Empezando del lindero del costado izquierdo hacia la derecha con 2,60 m.; luego partiendo de este punto en ángulo recto hacia atrás con 8,00 m. y desde este punto hacia la derecha hasta interceptarse con el lindero del costado derecho en 7,40 m lindando con calle pública actualmente avenida 35 y con terreno adjudicado a Gloria Bailón López; POR ATRÁS: 10 metros y lindera actualmente con avenida 34-D antes propiedad de la señora Juana Delgado de Peláez; POR EL COSTADO DERECHO: 22,00 m. y lindera con propiedad particular; POR EL COSTADO IZQUIERDO: 30,00 m. y lindera con propiedad particular. Con un área total de 240,80 m².; en relación al numeral 7 aclaró que la prueba que anuncia en el literal f) es la declaración de parte de los demandados Juan Cristóbal Lucas Delgado y Rosa Monserrate Lucas Delgado, desestimando la prueba del literal d) del numeral Sexto de la demanda; aclaró además que el procedimiento en que solicita se sustancie la causa es en Procedimiento Ordinario. Con dicha aclaración, a foja 37 del proceso se ordenó al actor rendir su declaración juramentada prevista en el Art. 56 numeral 2 inciso segundo del COGEP en relación a Posibles Interesados, lo que fue cumplido a foja 38 de los autos, manifestando que le es imposible determinar la individualidad, domicilio o residencia de Posibles Interesados; **3.- RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCIÓN:** 3.1.- Con dicha declaración juramentada del actor, el suscrito juzgador califica la demanda en auto de fojas 39 y 39 vuelta admitiendo la misma a trámite en procedimiento ordinario y disponiendo que se cite a los demandados señores: JUAN CRISTOBAL LUCAS DELGADO y ROSA MONSERRATE LUCAS DELGADO en su domicilio ubicado en esta ciudad de Manta, cuya dirección exacta indicó el actor en su escrito de aclaración a la demanda, concediéndoseles el término de treinta días para que de contestación a la demanda conforme el Art.

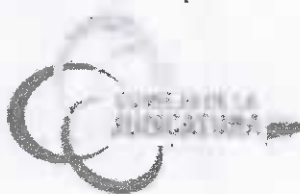
291 del Código Orgánico General de Procesos. Se ordenó así mismo citar a posibles interesados por medio de la prensa en un periódico de amplia circulación de esta ciudad al tenor del Art. 56 numeral I del COGEP y se dispuso además citar a los señores Alcalde y Procurador Sindico del GADM-Manta. De igual forma, se ordenó que se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón, notificando al titular de dicha dependencia, inscripción que fue cumplida según se observa del documento de foja 42 del expediente. Constan a fojas 48 y 49 de los autos Las actas de citaciones donde consta que se ha procedido con la citación legal a los demandados Juan Cristóbal Lucas Delgado y Rosa Monserrate Lucas Delgado; y, a fojas 50 y 51 constan las Actas de Citación a los señores Representantes del GAD-Manta, esto es, al señor Alcalde y Procurador Sindico respectivamente, personeros éstos quienes comparecen a fojas 61, 62 y 63 del proceso manifestando que la Dirección de Avalúos y Catastros del GAD-Manta les ha informado que el predio materia de la Litis se encuentra ingresado en el catastro de predios urbanos a favor del señor Lucas Delgado Juan Cristóbal con código catastral No. 1-10-30-12-00 con escritura de compraventa inscrita el 24 de enero de 1989 y que la demanda es solo por una parte del terreno. Que según dicha información, resulta evidente que el predio materia de la litis hasta el momento no pertenece a un bien municipal y que al tratarse de un proceso de interés privado entre las partes, el GAD Manta comparece en la causa para observar, velar y proteger los intereses de dicha Entidad, que pudieren verse afectados durante la tramitación de esta causa. A fojas 66, 67 y 68 del expediente constan las publicaciones por la prensa del extracto de citación a Posibles Interesados; 3.2.- Consta a foja 77 vuelta del proceso razón actuarial, de la que se desprende que los demandados Juan Cristóbal Lucas Delgado y Rosa Monserrate Lucas Delgado y Posibles Interesados no han dado contestación a la demanda dentro del término de Ley concedido y que dicho termino culminó el día 01 de noviembre del 2018, por lo que en auto de foja 78 de autos se convocó a la audiencia preliminar para el día miércoles 19 de diciembre del 2018, a las 09h30, la misma se lleva a efecto con la presencia del actor y su Defensor Técnico Ab. Ricardo Moreira, sin presencia de los demandados, así como tampoco de los Representantes Legales del GAD Manta ni de sus Defensores Técnicos, menos aún posibles interesados. La audiencia se desarrolló en la forma prevista en el Art. 294 del Código Orgánico General de Procesos. Al no existir excepciones previas 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 actor señor LUIS FELIPE MENDOZA PEÑAFIEL tiene derecho a exigir que mediante sentencia se le conceda el dominio por el modo de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio sobre un bien inmueble que dice estar en posesión con ánimo de señor y dueño y sin interferencia de nadie desde el 05 de Enero del año 1995, es decir por más de veintitrés años, ubicado en el barrio Santa Martha, entre las avenidas 34-D y 35, de la parroquia Manta, de este cantón Manta, cuyas medidas y linderos singulariza en su escrito de aclaración de la demanda, lote de terreno que tiene una superficie total de 240,80 metros cuadrados, lote de terreno sobre el cual dice haber construido una vivienda rústica de caña donde habita con su esposa y cuenta con los servicios de agua y luz". Luego de que el accionante fundamenta su demanda, el suscrito juzgador expresa que no puede promover una conciliación en esta causa por no estar presente en la audiencia la parte demandada; 3.3.- Anunciada que fue por parte del actor los medios de prueba que ofrece para acreditar los hechos, el suscrito juzgador resolvió sobre su admisibilidad, siendo admitidas por ser conducentes y útiles las siguientes pruebas: DOCUMENTAL: 1. Fotografías del bien inmueble (en número de cuatro); 2. Certificado original otorgado por el Registro de la Propiedad del cantón Manta; 3. Planillas de pago del servicio de luz eléctrica; 4. Certificado emitido por el GAD de Manta, donde se establece el avalúo por metro cuadrado del predio materia de la litis. PRUEBA PERICIAL: El informe pericial realizado por la Arquitecta Verónica Palacios Canto, perito acreditada por el Consejo de la Judicatura, adjuntado a la demanda, disponiéndose que la mencionada perita comparezca a la Audiencia de Juicio a fin de que sustente su informe tal como así dispone el Art. 222 inciso primero del COGEP, para lo cual se ordenó a la señora Secretaria que le notifique en su correo electrónico con la convocatoria; INSPECCIÓN JUDICIAL: Se ordenó una Inspección Judicial al predio materia de la litis, con la finalidad solicitada por la parte actora, esto es, para examinar directa y personalmente el inmueble y los actos posesorios alegados por el accionante. PRUEBA TESTIMONIAL: 1. La declaración de parte de los demandados Juan Cristóbal Lucas Delgado y Rosa Monserrate Lucas Delgado, asistidos por su Abogado Defensor; y, 2. Las

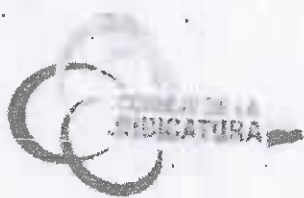


declaraciones de los testigos JOSE CARLOS MENDOZA REYES, AMBERTO APOLONIDES ROMERO BRAVO y PEDRO ALEJANDRO LINO PINCAY, ordenándose que se les notifique en sus domicilios con tres días de anticipación por lo menos a la fecha de la audiencia, previniéndoles de la obligación que tienen de comparecer a la audiencia de juicio a rendir sus testimonios; 3.4.- Con fecha jueves 3 de enero del 2019, a las 10h00 se llevó a efecto la Inspección Judicial al predio materia de la acción ubicado en el barrio Santa Martha, parroquia Manta, cantón Manta, luego de lo cual se dispuso a la señora Secretaria tomar nota de la diligencia e incorporar al proceso la grabación en video del dicha diligencia. Llegado el día y la hora para la realización de la audiencia de juicio señalada para el día martes 15 de enero del 2019, a las 09h30, la misma se llevó a efecto con la presencia del actor señor Luis Felipe Mendoza Peñafiel y de su Abogado Defensor Técnico Ricardo Moreira Rivera; sin presencia de los demandados ni de los Representantes del GADM-Jaramijó, así como tampoco de posibles interesados, habiendo comparecido también a la audiencia los testigos anunciados y la señora perito Arquitecta Verónica Palacios Canto. En la mencionada audiencia el actor por medio de su Defensora Técnica solicitó la práctica de las pruebas anunciadas y admitidas y practicadas las mismas el actor presentó su alegato final correspondiente. Concluido el mismo, el suscrito juzgador, una vez terminado un receso de varios minutos procedió a emitir su Resolución oral, tal como así lo dispone el Art. 93 del Código Orgánico General de Procesos, 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 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 584, 586, 715, 2392, 2398, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil vigente, en concordancia con el Art. 290 y siguientes del COGEP, esto es, el actor solicita que mediante sentencia se declare la titularidad de dominio a su favor del bien inmueble antes descrito por el modo de adquirir denominado **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** y una vez ejecutoriada la misma se protocolice en una de las Notarías para luego ser inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, a fin de que le sirva de justo título. 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". En la especie, la parte actora, señor **LUIS FELIPE MENDOZA PEÑAFIEL** manifiesta que desde el 05 DE ENERO DE 1995, es decir, por más de veintitrés años, viene poseyendo en forma pacífica e ininterrumpida y con ánimo de señor y dueño un cuerpo de terreno ubicado en el barrio Santa Martha, entre las avenidas 34-D y

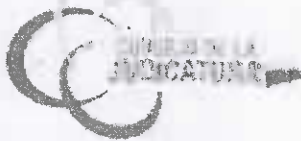
avenida 35 de la parroquia y cantón Manta, cuyas medidas y linderos dejó especificadas y aclaradas en su escrito de aclaración de la demanda, con un área de 239,98 metros cuadrados, en donde construyó una vivienda rústica de caña guadua y en la cual habita en unión con su esposa, donde cuenta además con cerramiento de caña guadua, con los servicios básicos de luz y agua, por lo que acude al órgano jurisdiccional a solicitar que mediante sentencia se le otorgue el dominio del inmueble por el modo de Prescripción adquisitiva extraordinaria de Dominio, posesión ésta alegada que tuvo que probarla en el juicio. A pesar de que los demandados Juan Cristóbal Lucas Delgado y Rosa Monserrate Lucas Delgado fueron citados legalmente en su domicilio, conforme se observa de las actas de citación de fojas 48 y 49 de autos, estos no comparecieron a juicio dentro del término de Ley a dar contestación a la demanda, así como tampoco lo hicieron Posibles interesados, esto es, no hicieron pronunciamiento expreso frente a las pretensiones del actor, siendo aplicable por ende 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...". 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 emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón

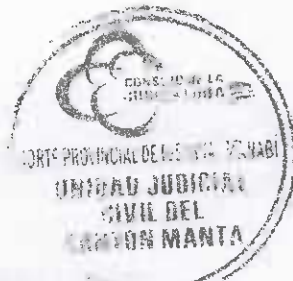


Manta, constante a fojas 7 y 7 vuelta de los autos, se observa que el terreno materia del proceso fue adquirido por el señor Juan Cristóbal Lucas Delgado (casado), por compra a los señores Santos Sebastián Flores Vélaz y Gloria Alonzo, mediante escritura pública celebrada en la Notaría Primera del cantón Montecristi con fecha 16 de enero de 1989 e inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta el 24 de enero de 1989. En tal virtud, el accionante procedió conforme a derecho al dirigir su demanda en contra de los mencionados demandados, es decir en contra de quienes pueden de forma válida contradecir las pretensiones de la parte actora, de tal modo que se concluye que los mencionados propietarios del inmueble son los legitimados para ser demandados en el presente proceso, con lo que se demuestra el requisito de legítimo contradictor antes invocado; 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 sola 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 actor anunciado como prueba la inspección judicial al predio, se admitió la misma y se señaló fecha para la diligencia, en la que se constató por parte de este juzgador que el predio se encuentra ubicado en el barrio Santa Martha de la parroquia y cantón Manta. El predio tiene dos frentes, uno por la avenida 35 y otro por la avenida 34-D, por donde se hace la entrada al terreno. La calles se encuentra debidamente asfaltada con aceras y bordillos, el terreno es medianero y tiene cerramiento frontal con latillas de caña guadua y caña, y la puerta de acceso es de unos tres metros, de dos abas con estructura del mismo material ya mencionado; ya dentro del terreno se observa construida una casa de estructura de caña guadua barnizada, levantada sobre horcones de la misma caña guadua a unos sesenta o setenta centímetros del suelo, la cubierta de la casa es de duratecho pintada de color concho de vino; dentro de la casa existe una división de caña guadua que divide la sala, comedor cocina con el dormitorio



y existe también un servicio higiénico con sus accesorios, la casa cuenta con el servicio de energía eléctrica. El resto del terreno es utilizado como patio en donde existen gran cantidad de sembríos de ciclo corto, tales como maracuyá, limón mango, plátano; el terreno está formado en una L y tiene cerramiento de caña guadua por su costado derecho y posterior y por el costado izquierdo el cerramiento lo constituyen las paredes y construcciones de las casas colindantes; el agua potable lo recibe a través de un vecino. En el predio se observó al accionante y su esposa realizar actos de posesión, habiéndose efectuado la diligencia con normalidad, sin interferencia de nadie y observado por los vecinos del sector. Estas observaciones realizadas por el juzgador guardan plena similitud y armonía con lo expresado por la señora perito Arquitecta Verónica Palacios Canto en su informe escrito y en la sustentación oral; 4.6.- La parte accionante solicitó como prueba testimonial las declaraciones de los señores JOSÉ CARLOS MENDOZA REYES, AMBERTO APOLONIDES ROMERO BRAVO y PEDRO ALEJANDRO LINO PINCAY, cuyas declaraciones realizadas en la audiencia de juicio son concordantes y unívocas, manifestando conocer al señor Luis Felipe Mendoza Peñañiel, el primero específicamente desde el 5 de enero del año 1995, el segundo desde hace más de veintitrés años, y el tercer testigo desde hace veinte años, manifestando todos que son vecinos del señor Luis Mendoza, que él tiene su casita de caña guadua y tiene sembríos, que nadie nunca le ha molestado por el terreno, que tiene el servicio de luz y consideran al señor Luis Felipe Mendoza Peñañiel como el dueño de la casa y que fue él quien construyó la casa. Los testigos presentados por la parte accionante, se los considera idóneos, por tener edad, probidad, conocimiento e imparcialidad, por consiguiente hacen prueba plena 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 LUIS FELIPE MENDOZA PEÑAFIEL se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en el punto 2.1 de esta sentencia, desde hace más de veintitrés años, en forma material y real, ininterrumpida, tranquila, pacífica, pública, sin clandestinidad ni violencia, con ánimo de señor y dueño, de acuerdo con las declaraciones de los testigos que han sido receptadas en la etapa probatoria. Es así que la prueba testimonial, lo verificado por este juzgador en la diligencia de Inspección Judicial, lo aportado por la parte actora y lo corroborado con el informe pericial presentado por la Arquitecta Verónica Palacios Canto en 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 ibídem: 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 el accionante justificar con hechos materiales que se encuentran en posesión del bien inmueble descrito. Con el certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, se observa que la propiedad pertenece al demandado señor Juan Cristóbal Lucas Delgado (casado), por lo que se ratifica que dicho demandado y su cónyuge Rosa Monserrate Lucas Delgado tienen la calidad de legítimos contradictores en la presente causa, conforme lo tiene resuelto fallos de triple reiteración descritos en el punto 4.4. de la presente resolución; 5.- **DECISIÓN:** Por todo lo expuesto, habiendo sido apreciadas las pruebas en conjunto, de acuerdo con 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", conforme lo dispuesto en el Art. 164 inciso*



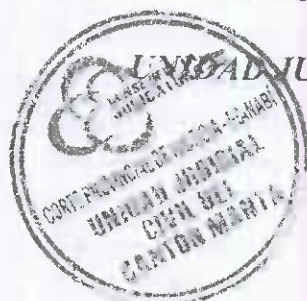
segundo del Código Orgánico General de Procesos, y siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, el suscrito Juez de esta Unidad Judicial Civil de Manta, **"ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA"**, ACEPTA LA DEMANDA, y en consecuencia, que el señor LUIS FELIPE MENDOZA PEÑAFIEL adquiere el dominio del bien inmueble descrito en la parte expositiva de este fallo, por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, lote de terreno ubicado en el barrio Santa Martha, entre las avenidas 34-D y 35, de la parroquia Manta, del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** Empezando del lindero del costado izquierdo hacia la derecha con 2,60 metros; luego partiendo de este punto en ángulo recto hacia atrás con 8,00 metros y desde este punto hacia la derecha hasta interceptarse con el lindero del costado derecho en 7,40 metros, lindando con calle pública actualmente avenida 35 y con terreno adjudicado a Gloria Bailón López; **POR ATRÁS:** Con 10,00 metros y lindera actualmente con avenida 34-D; **POR EL COSTADO DERECHO:** Con 22,00 metros y lindera con propiedad particular; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con 30,00 m. y lindera con propiedad particular. Con un área total de 240,80 m². Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados señores Juan Cristóbal Lucas Delgado y Rosa Monserrate Lucas Delgado, 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 Notarias de esta provincia de Manabí e inscribase en el Registro de la Propiedad y Mercantil 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 al señor Luis Felipe Mendoza Peñafiel. Se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a foja 42 de los autos, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, previa notificación mediante oficio al titular de dicha dependencia. Sin costas que regular, por no haberse incurrido en los presupuestos de los Artículos 284 inciso primero y 286 del COGEP. Esta sentencia ha sido dictada al amparo de lo previsto en los Arts. 75, 76, 82, 168.6 y 169 de la Constitución de la República del Ecuador. **NOTIFÍQUESE.- F) ABG.**

CORTE PROVINCIAL DE MANABÍ
A. Manabí, Km 1.5 vía Crucita y calle Atanacio Santos.
(05) 3703-400
www.funcionjudicial-manabi.gob.ec

Justicia independiente, ética y transparente



PLACIDO ISAÍAS MENDOZA LOOR; UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA DE MANABÍ. CERTIFICO: *Que las copias de la sentencia y providencia que anteceden, son iguales a su original, las mismas que las confiero por Mandato Judicial y en virtud de encontrarse ejecutoriada por el Ministerio de la Ley. Manta, 28 de febrero del 2019.*



Abg. Rocío Mejía

SECRETARÍA



**SEÑOR DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO DE AVALÚOS Y
CATASTRO DEL GAP. MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE
MANTA.-**

LUIS FELIPE MENDOZA PEÑAFIEL, Ecuatoriano, de 61 años de edad, de estado civil casado y domiciliado en el barrio Santa Martha de esta ciudad de Manta, ante usted comparezco y como mejor proceda en derecho manifiesto y solicito lo siguiente:

Se sirva conferirme el certificado de avalúo de un bien inmueble que he ganado por medio de sentencia de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, bien que se encuentra ubicado en el barrio Santa Martha entre las avenidas 34-D y avenida 35 de esta ciudad de Manta y que consta en sus registro con la clave catastral N° 1-10-30-12-000 y que hasta los actuales momentos lo mantengo al día en lo que a predios se refiere, de ser necesario estoy dispuesto a que un Inspector del departamento que usted dirige haga una inspección y así poder seguir con el trámite de legalizar mi bien inmueble.

Por la atención que preste a la misma, quedo de usted, muy agradecido.

Atentamente,

x Luis Mendoza

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

130230207-8

CIDUADANIA
MENDOZA PEÑAFIEL
LUIS FELIPE

MANABI
SANTA ANA
SANTA ANA

1967-05-01
ECUATORIANA

HOMBRE

CASADO
MARTHA FLORENTINA
PALMA ZAMBRANO



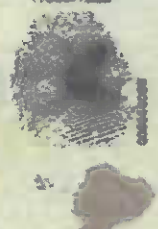
BASICA CHOFER PROFESIONAL 1303H222

MENDOZA SALTOS SEGUNDO

PEÑAFIEL CASTRO FLORA DEL ROSARIO

MANTA
2016-08-04
2026-08-04

José Mendoza



CERTIFICADO DE VOTACIÓN

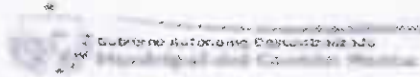
002 002 - 254 1302302078

MENDOZA PEÑAFIEL LUIS FELIPE
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
MANTA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION
ZONA 1





COMPROBANTE DE PAGO

No. 167454

28/02/2019 17:54:06

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-10-30-12-000	356.00	\$ 10.027,80	SANTA MARTHA AVE 35	2019	4010a6	4296824
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
C.C. / R.U.C.			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
LUIS DELGADO JUAN CRISTOBAL			Costa Juvenil			
28/02/2019 17:53:58 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH			IMPUESTO PREDIAL	\$ 2.51	(\$ 0.16)	\$ 2.35
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 1.20	(\$ 0.48)	\$ 0.72
			MEJORAS 2012	\$ 5.50	(\$ 2.20)	\$ 3.30
			MEJORAS 2013	\$ 5.50	(\$ 2.20)	\$ 3.30
			MEJORAS 2014	\$ 5.50	(\$ 2.20)	\$ 3.30
			MEJORAS 2015	\$ 4.58	(\$ 1.83)	\$ 2.75
			MEJORAS 2016	\$ 0.21	(\$ 0.08)	\$ 0.13
			MEJORAS 2017	\$ 21.35	(\$ 3.55)	\$ 17.80
			MEJORAS 2018	\$ 8.12	(\$ 3.25)	\$ 4.87
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 35.87	(\$ 14.35)	\$ 21.52
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 20.00		\$ 20.00
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 1.50		\$ 1.50
			TOTAL A PAGAR			\$ 76.49
			VALOR PAGADO			\$ 76.49
			SALDO			\$ 0.00



Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV):

T4018741102815

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.mantagoo.co/verificación

