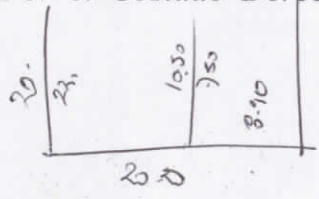
CONSEJO DE LA JUDICATURA

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

JUICIO No.13337-2019-00057

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO PROPUESTO POR BLANCA NARCISA PALACIOS VICTORES CONTRA MARÍA EDILMA PICO CHAVEZ, EN CALIDAD DE CÓNYUGE SOBREVIVIENTE DEL SEÑOR JUAN ANTONIO PICO ALONZO; SUS HEREDEROS CONOCIDOS LUIS ALBERTO PICO PICO y LIDIA FELICIDAD PICO PICO; HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR JUAN ANTONIO PICO ALONSO; y, POSIBLES INTERESADOS.----------

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, jueves 8 de agosto del 2019, las 16h43, 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.- señora BLANCA NARCISA PALACIOS VICTORES, de cincuenta y cinco años de edad, con cédula de ciudadanía número 130257054-2, de estado civil divorciada, de ocupación ejecutiva del hogar, con domicilio en esta ciudad de Manta; PARTE DEMANDADA.- Señora MARÍA EDILMA PICO CHAVEZ, en calidad de cónyuge sobreviviente del señor Juan Antonio Pico Alonzo; sus herederos conocidos LUIS ALBERTO PICO PICO y LIDIA FELICIDAD PICO PICO; HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR JUAN ANTONIO PICO ALONSO; 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 la señora BLANCA NARCISA PALACIOS VICTORES y expresa que desde el 10 de marzo del año 2002, viene manteniendo la posesión material en forma pacífica, pública e ininterrumpida y sin clandestinidad de un bien inmueble, ubicado en el barrio Santa Martha en la avenida 35 entre las calles 07 y 10 de esta ciudad de Manta, consistente en solar y edificación tipo vivienda de dos plantas, de hormigón armado donde habita con su familia, cuyas medidas y linderos son: Por el Frente; 20 metros y avenida 35; Por atrás; 20 metros y terrenos de los herederos del señor José Ruperto Flores Lucas; Por el Costado Derecho: 20 metros y propiedad*



particular; Por el Costado Izquierdo; 20 metros y terreno del señor Viterbo Palacios, con una superficie total de cuatrocientos metros cuadrados (400 metros cuadrados). Señala que en el mencionado bien inmueble a más de construir su casa vivienda de dos plantas, con el pasar del tiempo ha realizado varias mejoras en todas las dependencias del mismo, encontrándose delimitado por sus cuatro lados con columnas de hormigón armado y ladrillos, contando con los servicios básicos de agua potable y energía eléctrica, de esta manera todos los que habitan por el sector la han respetado y reconocido como legítima dueña y propietaria del bien inmueble sin la interferencia de nadie, tal como -manifiesta- este juzgador podrá corroborar en el momento que se efectué la inspección judicial al referido terreno, con lo que justificará la posesión material del mismo, puesto que la posesión del suelo debe probarse con el cumplimiento de los hechos positivos, lo que será corroborado con el informe pericial adjunto a mi demanda, el mismo que será sustentado en audiencia de juicio por el perito acreditado, en base a lo que se constató en dicha diligencia extraprocesal al referido bien inmueble cuya Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio está demandando, para que una vez sustentada la causa en sentencia se declare con lugar su demanda, en virtud que haber justificado la posesión que es un elemento determinante para que opere, para lo cual es necesario que reúna los dos requisitos principales el animus y el corpus, elementos que habilitan el modo de adquirir el dominio llamado prescripción, en virtud que existe una posesión real y de buena fe por más de dieciséis años a la fecha sobre el referido bien inmueble. Que como ya lo tiene manifestado, esta posesión ha sido sin clandestinidad, a vista y paciencia de todo el vecindario que reside en el sector, sin que exista a la presente fecha persona alguna sea esta natural o jurídica que haya perturbado su posesión material e ininterrumpida junto con su familia. Fundamenta su demanda en el Art. 26 y Art.66 numeral 23 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los numerales 1, 2 y 5 del Art. 240 del Código Orgánico de Función Judicial en relación con los Arts. 142, 143, 144, 289 y 290 del Código Orgánico General de Procesos, concomitante con la norma sustantiva señalada en los Arts. 603, 715, 2398, 2410, 2411 y siguientes del Código Civil. En relación a su pretensión, manifiesta que al amparo de lo establecido y tutelados por las normas constitucionales y legales mencionadas, concurre para demandar a los Herederos Presuntos y Desconocidos del fallecido señor JUAN ANTONIO PICO ALONZO, a

CONSEJO DE LA JUDICATURA

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

su cónyuge señora MARIA EDILMA PICO CHAVEZ, sus hijos conocidos señor LUIS ALBERTO PICO PICO, señora LIDIA FELICIDAD PICO PICO, y a Posibles Interesados o quienes se consideren con derecho al bien inmueble, derechos que quedaron extinguidos por la acción de prescripción que ejerce en este acto de dominio, para que en sentencia se la declare como propietaria del bien inmueble compuesto de casa y de terreno ubicado en el barrio Santa Martha avenida 35 entre las avenidas 07 y 10 de esta ciudad de Manta, donde ha construido su casa vivienda, y habita con su familia, realizando actos de señora y dueña del bien inmueble descrito, cuyas medidas y linderos son: Por el Frente; 20 metros y avenida 35; Por atrás; 20 metros y terrenos de los herederos del señor José Ruperto Flores Lucas; Por el Costado Derecho: 20 metros y propiedad particular; Por el Costado Izquierdo; 20 metros y terreno del señor Viterbo Palacios, con una superficie total de cuatrocientos metros cuadrados (400 metros cuadrados), por PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, y que se ordene se inscriba la referida sentencia en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, una vez que se haya protocolizado en una de las Notarías Publicas del país, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 2413 del Código Civil vigente. La cuantía la fija en la suma de USD$ 15.200,00 y solicita que el procedimiento en que debe sustanciarse la causa es el Ordinario. En el mismo libelo la actora anuncia pruebas; 2.2.- A foja 36 de los autos el suscrito Juez avoca conocimiento de la causa y dispone que revisada y analizada que ha sido minuciosamente la demanda presentada por la señora BLANCA NARCISA PALACIOS VICTORES, se observa que la misma no cumple los requisitos señalados en el artículo 142 numerales 4, 5 y 7 del Código Orgánico General de Procesos (COGEP), disponiendo que la actora LA ACLARE en el término de tres días, específicamente en los siguientes requisitos: numeral 4: aclarar cuál es la ciudad de las direcciones señaladas para citar a los demandados conocidos María Edilma Pico Chávez, Luis Alberto Pico Pico y Lidia Felicidad Pico Pico; numeral 5: Aclarar la narración de los hechos detallados y pormenorizados que sirven de fundamento a sus pretensiones, específicamente aclarar cuáles son los linderos de los costados derecho e izquierdo del terreno, toda vez que los que se mencionan en la demanda son diferentes a los que constan en el informe pericial que se ha adjuntado; numeral 7: Aclarar cuál es el objeto o finalidad de la prueba de inspección judicial que se ha anunciado al bien inmueble materia de la acción, lo

que fue cumplido por la accionante a fojas 37 y 38 de los autos, aclarando la demanda. Con dicha aclaración se ordenó que la actora rinda su declaración juramentada prevista en el Art. 56 numeral 2 inciso segundo del COGEP, en concordancia con lo dispuesto en el Art. 58 del mismo cuerpo legal, en relación a los HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR JUAN ANTONIO PICO ALONSO, y POSIBLES INTERESADOS, declaración juramentada que fue cumplida a foja 43 del expediente; 3.- RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCIÓN: 3.1.- Con dicha declaración juramentada de la actora, el suscrito Juez califica la demanda en auto de fojas 41 y 41 vuelta admitiendo la misma a trámite en procedimiento ordinario y disponiendo que se cite a los demandados Señora MARÍA EDILMA PICO CHAVEZ, LUIS ALBERTO PICO PICO, y señora LIDIA FELICIDAD PICO PICO, HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR JUAN ANTONIO PICO ALONSO, Y A POSIBLES INTERESADOS, concediéndoseles el término de treinta días para que den contestación a la demanda conforme el Art. 291 del Código Orgánico General de Procesos. Se ordenó así mismo citar a los señores Alcalde y Procurador Síndico del GADM-Manta. De igual forma, se ordenó que se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta, lo que fue cumplido según se observa del documento de foja 45 del expediente. A fojas 51, 52 y 53 de los autos constan las publicaciones por la prensa efectuadas en el Diario El Mercurio que se edita en esta ciudad de Manta, cumpliéndose de ésta forma con la citación a los HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR JUAN ANTONIO PICO ALONSO, Y A POSIBLES INTERESADOS. De la misma manera a fojas 56, 57, 58, 59 y 60 constan las actas de citaciones donde se observa que se citó en forma legal al señor ALCALDE Y PROCURADOR SÍNDICO del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA, así como a los señores: LIDIA FELICIDAD PICO PICO, LUIS ALBERTO PICO PICO y MARÍA EDILMA PICO CHAVEZ, respectivamente, ; 3.2.- Transcurrido el término para que los demandados den contesten a la demanda, estos no lo hicieron dentro del término de Ley concedido, según razón actuarial de foja 66 vuelta; y, convocada la Audiencia Preliminar para el día miércoles 5 de junio del 2019, a las 14h30, la misma se lleva a efecto con la presencia de la actora y su Defensor Técnica Ab. Segundo Antonio López Bailón, sin presencia de los demandados, así como tampoco de los Representantes Legales

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

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, luego de lo cual la accionante fundamentó su acto de proposición de la demanda, no pudiendo el suscrito juez promover una conciliación por no estar presente en la audiencia la parte demandada; 3.3.- Anunciada que fue por parte de la actora 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.- Original del certificado de Historia de Dominio expedido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, para justificar que el señor Juan Antonio Pico Alonzo es el propietario del inmueble; 2.- Original del certificado de Defunción del señor Juan Antonio Pico Alonzo; 3.- Original del Comprobante de pago de impuestos prediales del inmueble identificado con la clave catastral No. 1110346000; 4.- Original de los comprobantes de pago de servicios básicos; 5.- Original del certificado de Avalúos, Catastro y Registros expedido por el GADM-Manta; PRUEBA PERICIAL: 1.- Informe pericial del Arquitecto Grigory Renán Sánchez Pinoargote, a quien se ordenó comparecer a esta Unidad Judicial en el día y hora que se celebre la audiencia de juicio, a fin de sustentar su informe pericial, debiendo para el efecto la señora Secretaria notificarle en su correo electrónico; PRUEBA TESTIMONIAL: 1.- Las declaraciones testimoniales de los testigos: señora ANGEL ALBERTO LOURIDO MURILLO, LUIS ALBERTO FLORES LOPEZ y MARIANA CECILIA LOPEZ BAILON; a quien se ordenó comparecer a esta Unidad Judicial en el día y la hora de la Audiencia de Juicio, debiendo portar sus documentos originales de identificación. Se ordenó a la señora Secretaria notificarles con la convocatoria a la audiencia de juicio por lo menos con tres días de anticipación, previniéndoles de la obligación de concurrir a rendir su testimonio, bajo apercibimiento de ser compelido a concurrir con apoyo de la Policía Nacional, INSPECCION JUDICIAL.- Se admitió como prueba la Inspección Judicial al predio materia de la Litis. Se señaló fecha para que se efectúe la Inspección Judicial solicitada al predio y se convocó para el día lunes

24 de junio del 2019, a las 09h30 a fin de que se realice la correspondiente Audiencia de Juicio; 3.4.-Con fecha martes 18 de junio del 2019, a las 10h00 se llevó a efecto la Inspección Judicial al predio materia de la acción, ubicado en el barrio Santa Martha en la avenida 35 entre las calles 07 y 10 de esta ciudad de 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, la misma se llevó a efecto con la presencia de la actora señora BLANCA NARCISA PALACIOS VICTORES acompañada de su Defensor Técnica SEGUNDO ANTONIO LOPEZ BAILON, sin presencia de los demandados ni de los Representantes del GADM-Manta, así como tampoco de posibles interesados, habiendo comparecido también a la audiencia los testigos anunciados y el señor perito Arquitecto Grigory Sánchez Pinargote. En la mencionada audiencia la actora por medio de su Defensor Técnico presentó su alegato inicial, luego de lo cual procedió a la práctica y producción de las pruebas anunciadas, para culminar exponiendo su alegato final correspondiente. Concluido el mismo, el suscrito juzgador, una vez ordenado un receso o pausa 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 603, 715, 2398, 2405, 2410, 2411 y siguientes del Código Civil vigente, esto es, la actora señora BLANCA NARCISA PALACIOS VICTORES solicita que mediante sentencia se declare la titularidad de dominio a su favor del bien inmueble antes descrito por el modo de

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

adquirir denominado PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO por encontrarse en posesión del predio desde el 10 de marzo del año 2002, 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 me 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, señora BLANCA NARCISA PALACIOS VICTORES manifiesta que desde el 10 de marzo del año 2002, viene manteniendo la posesión material en forma pacífica, pública e ininterrumpida y sin clandestinidad de un bien inmueble, ubicado en el barrio Santa Martha en la avenida 35 entre las calles 07 y 10 de esta ciudad de Manta, cuyas medidas, linderos y área total especifica en su demanda, y posteriormente al ordenarse que aclare la demanda, rectifica los linderantes de los costados derecho e izquierdo.

Manifiesta que en el predio existe una edificación tipo vivienda de dos plantas, de hormigón armado donde habita con su familia, y que en el mencionado bien inmueble a más de construir su casa vivienda de dos plantas, con el pasar del tiempo ha realizado varias mejoras en todas las dependencias del mismo, encontrándose delimitado por sus cuatro lados con columnas de hormigón armado y ladrillos, contando con los servicios básicos de agua potable y energía eléctrica, por lo que todos los que habitan por el sector la han respetado y reconocido como legítima dueña y propietaria del bien inmueble sin la interferencia de nadie, ya que la posesión ha sido sin clandestinidad, a vista y paciencia de todo el vecindario que reside en el sector, sin que exista persona alguna sea esta natural o jurídica que haya perturbado su posesión material e ininterrumpida junto con su familia, por lo que solicita se le declare propietaria del bien por el modo de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, posesión ésta alegada que tuvo que justificarla o probarla en el transcurso del juicio. A pesar de que fueron citados legalmente, los demandados Señora MARÍA EDILMA PICO CHAVEZ, LUIS ALBERTO PICO PICO, LIDIA FELICIDAD PICO PICO, HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR JUAN ANTONIO PICO ALONSO, y POSIBLES INTERESADOS, ninguno de ellos comparecieron a juicio dentro del término de Ley a dar contestación a la demanda, esto es, no hicieron pronunciamiento expreso frente a las pretensiones de la actora, lo que tampoco hicieron los posibles interesados, menos aún los Representantes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, 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

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

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 3 de los autos, se observa que el terreno materia del proceso fue adquirido por el señor JUAN ANTONIO PICO ALONSO, por compra a los señores José Emilio Flores Valencia y Ruth María Cevallos Coronel, mediante escritura pública celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta con fecha 08 de septiembre de 1966 e inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta el 16 de septiembre del mismo año. En tal virtud, al estar fallecido el titular del derecho de dominio conforme se encuentra justificado con la Partida de Defunción de foja 24 de los autos, la accionante procedió conforme a derecho al dirigir su demanda en contra de la cónyuge sobreviviente MARÍA EDILMA PICO CHAVEZ, así como de sus herederos conocidos LUIS ALBERTO PICO PICO, LIDIA FELICIDAD PICO PICO, y de los herederos presuntos y desconocidos del mencionado causante, por lo que la demanda presentada se encuentra legítimamente bien dirigida en contra de quienes pueden igualmente 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,

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

cosas o documentos...". Habiendo la actora 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 en la avenida 35 y calle 8 que muere en dicha avenida, entre las calles 07 y 10 de esta ciudad de Manta, se trata de un terreno medianero y dentro de él construida una casa de hormigón armado de dos plantas, con techo de zinc sobre soporte de madera. Desde el frente se observa la fachada dos puertas de acceso peatonal metálicas y dos ventanas de aluminio y vidrio con protectores metálicos. Al costado derecho de la casa se observa un cerramiento de ladrillo con puerta amplia metálica para ingreso de vehículos y otra puerta metálica para acceso peatonal. Al ingresar a la casa en la planta baja se observa la sala-comedor, un dormitorio que lo divide una pared de ladrillo enlucido, donde se observan dos camas con sus respectivos colchones y cubrecama, al fondo se encuentra el área de cocina donde se observa una cocineta y varios utensilios de cocina, existe una puerta que da acceso a un patio posterior donde se observan varias plantas, un pozo séptico y un hueco donde ha funcionado un aljibe. Existe un gran patio al costado derecho de la casa donde se guardan vehículos, cuyas llaves de acceso está en poder de la actora. A la segunda planta se accede a través de una escalera de hormigón armado y estando en el segundo piso se observa que se encuentra en desuso, en malas condiciones, y basura por todos lados, existe un balcón que da a la calle. Se observa que hace actos de posesión la señora Blanca Narcisa Palacios Víctores. La inspección se la realizó sin interrupción de ninguna índole, con total normalidad y observado por moradores del sector. Estas observaciones realizadas por el juzgador guardan plena similitud y armonía con lo expresado por el señor perito Arquitecto Grigory Renán Sánchez Pinoargote en su informe escrito y en la sustentación oral; 4.6.-La parte accionante solicitó como prueba testimonial las declaraciones de los señores ANGEL ALBERTO LOURIDO MURILLO, LUIS ALBERTO FLORES LOPEZ y MARIANA CECILIA LOPEZ BAILON, cuyas declaraciones realizadas en la audiencia de juicio son concordantes y unívocas, de lo cual este juzgador puede deducir sin dilación alguna que la accionante se encuentra en posesión del predio desde el 10 de marzo del año 2002 como expresa en su demanda. 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 BLANCA NARCISA PALACIOS VICTORES se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en el punto 2.1 de esta sentencia, desde el 10 de marzo del año 2002, hasta la presente fecha, es decir por más de diecisiete años, 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 el Arq. Grigory Renán Sánchez Pinoargote 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 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 la accionante justificar con hechos materiales que se encuentran en posesión del bien inmueble descrito. Con el certificado emitido por la

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, se observa que la propiedad pertenece al señor Juan Antonio Pico Alonzo, habiendo sido demandados su cónyuge sobreviviente y sus herederos conocidos, presuntos y desconocidos, por lo que se ratifica la calidad de legítima contradictora de la demandada 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 la señora BLANCA NARCISA PALACIOS VICTORES 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, ubicado en el barrio Santa Martha en la avenida 35 entre las calles 07 y 10 de esta ciudad de Manta, consistente en solar y edificación tipo vivienda de dos plantas, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE; Con 20,00 metros y lindera con la avenida 35; POR ATRÁS; Con 20,00 metros y lindera con terrenos de los herederos del señor José Ruperto Flores Lucas; POR EL COSTADO DERECHO: Con 20,00 metros y lindera con propiedad de los Herederos del señor Viterbo Palacios; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO; Con 20,00 metros y terreno de los herederos del señor José Ruperto Flores Lucas. Con una superficie total de cuatrocientos metros cuadrados (400,00 m2.). Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados señores MARÍA EDILMA PICO CHAVEZ, cónyuge sobreviviente del señor Juan Antonio Pico Alonso, así como de sus herederos conocidos LUIS ALBERTO PICO PICO y LIDIA FELICIDAD PICO PICO, y de los herederos presuntos y desconocidos del mencionado causante, y/o de cualquier persona que pudiere manifestar tener derecho sobre el área de terreno singularizados en este fallo y la construcción existente. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiéranse las copias certificadas

CONSEJO DE LA JUDICATURA

de ley para que sea protocolizada en una de las Notarías de este cantón 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, para que sirva de Justo Titulo a la señora Blanca Narcisa Palacios Víctores, y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a foja 56 de los autos, inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón bajo el No. 53 del Registro de Demandas, anotada en el Repertorio General No. 997 con fecha 13 de febrero del 2019, previa notificación mediante oficio al titular de dicha dependencia. Sin costas que regular, por no haberse incurrido en lo previsto en los artículos 284 y 286 del Código Orgánico General de Procesos. 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. PLACIDO ISAÍAS MENDOZA LOOR; UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA DE MANABÍ. CERTIFICO: Que las copias de la sentencia 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, 16 de agosto del 2019.***

Abg. Rocío Mera Flores
SECRETARIA
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA
SECRETARIA

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf. 053 702602
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

35129

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19018466, certifico hasta el día de hoy 15/08/2019 8:38:24, la Ficha Registral Número 35129.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXX XXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: viernes, 15 de junio de 2012 Parroquia : MANTA

Información Municipal:
Dirección del Bien: Barrio Santa Martha

LINDEROS REGISTRALES:

COMPRAVENTA, relacionada con los Derechos y Acciones de un solar ubicado en el Barrio Santa Martha de este puerto con veinte metros de frente por veinte metros de fondo y los siguientes linderos. POR EL FRENTE: Calle publica. POR ATRAS: Y UN COSTADO: terrenos de los herederos del Sr. Jóse Ruperto Flores Lucas. Y POR EL OTRO LADO: Solar de don Viterbo Palacios.
-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO TIENE VIGENTE DEMANDA.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	402	16/sep./1966	264	264
DEMANDAS	DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	53	13/feb./2019	799	813

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 16 de septiembre de 1966 **Número de Inscripción:** 402 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 818 Folio Inicial:264
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final:264
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 de septiembre de 1966
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

El Sr. Juan Antonio Pico Alonso, representado por el compareciente Sr. Jorge Alberto Pico Alonso, quien es Padre del comprador.Compraventa relacionada con los derechos y acciones de un solar ubicado en el Barrio "Santa Martha", de este puerto, con veinte metros de frente por veinte metros de fondo.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	8000000000061639	PICO ALONSO JUAN ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	8000000000014115	FLORES VALENCIA JOSE EMILIO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1300156286	CEVALLOS CORONEL RUTH MARIA	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : DEMANDAS

[2 / 2] DEMANDAS

Inscrito el : miércoles, 13 de febrero de 2019 **Número de Inscripción:** 53

Registro de la Propiedad de Manta
Fecha 15 AGO 2019 HORA:

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 997 Folio Inicial:799

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL Folio Final:813

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 30 de enero de 2019

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

DEMANDA DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO a los heredros presuntos y desconocidos del Sr. Juan Antonio Pico Alonzo y Posibles interesados. Oficio No. 081 - 2019 - UJCM - M - 13337 - 2019 - 00057Dentro del Juicio No. 13337 - 2019 - 00057 .Con fecha 04 de Febrero del 2019 se Aclara que por un lapsus involuntario se hizo constar lo siguiente: "A los herederos presuntos y desconocidos del Sr. Juan Antonio Pico Alonso y a posibles interesados ...", cuando lo correcto es. "A los herederos presuntos y desconocidos del Sr. Juan Antonio Pico Alonzo y a posibles interesados...".

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	140869	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA
CAUSANTE	8000000000283710	PICO ALONZO JUAN ANTONIO	NO DEFINIDO	MANTA	
DEMANDADO	1301640973	PICO CHAVEZ MARIA EDILMA	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA
DEMANDADO	176501	PICO PICO LUIS ALBERTO	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA
DEMANDADO	176502	PICO PICO LIDIA FELICIDAD	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA
DEMANDANTE	1302570542	PALACIOS VICTORES BLANCA NARCISA	DIVORCIADO(A)	MANTA	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
DEMANDAS	1
<<Total Inscripciones>>	2

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 8:38:24 del jueves, 15 de agosto de 2019

A peticion de: LOPEZ BAILON SEGUNDO ANTONIO

Elaborado por :LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

Registro de la Propiedad de

Fecha 15 AGO 2019 HORA:

SEÑOR DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO DE AVALUOS REGISTROS Y CATASTRO DEL G.A.D. MANTA.

De mi consideración.

Por medio de la presente, solicito se ingrese al sistema catastral la Sentencia dictada por la Abg. Isaías Mendoza Loor, Juez de la Unidad judicial de esta ciudad de Manta, dentro del Juicio Ordinario de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio signada con el N° 13337-2019-00057, que siguió el señora BLANCA NARCISA PALACIOS VICTORES, contra Herederos Presuntos y Desconocidos del señor JUAN ANTONIO PICO ALONZO (fallecido), su cónyuge señora MARIA EDILMA PICO CHAVEZ, sus hijos conocidos señor LUIS ALBERTO PICO PICO, señora LIDIA FELICIDAD PICO PICO **y posibles interesados, la que me permito adjuntar en copias al presente escrito.**

De ser necesario sírvase ordenar a quien corresponda se realice la inspección respectiva al bien inmueble.

Por la atención que le brinde a la presente, le reitero mis agradecimientos.

Es de justicia.
Atentamente.

Blanca Palacios

BLANCA NARCISA PALACIOS V.
CELULAR; 0983965383
C.ELECT. blanca_p@hotmail.com

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No. 130257054-2

CÉDULA DE CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES
PALACIOS VICTORES
BLANCA NARCISA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1963-07-13
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN
BASICA

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
COSTURERA/O

E1133I1222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PALACIOS PALACIOS NELSON VITERBO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VICTORES PIN JULIA MARTHA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-12-10

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-12-10

0004562265

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

CNE
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

057
JUNTA No

057 - 339
NÚMERO

1302570542
CÉDULA

PALACIOS VICTORES BLANCA NARCISA
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:

MANTA
CANTÓN

ZONA: 1

MANTA
PARROQUIA

CNE
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

REFERÉNDUM
Y CONSULTA
POPULAR 2018

CIUDADANA (O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN EL REFERÉNDUM Y
CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

IMP.JGM.MJ