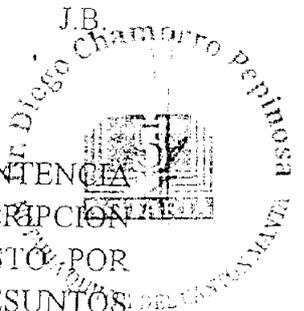


2.425.30  
112.400  
84712106

MANTA, A 10 DE JULIO DEL 2015



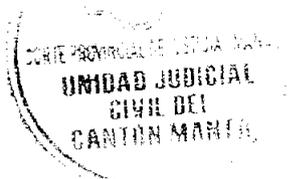
SE PROTOCOLIZO COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA  
DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN  
EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO PROPUESTO POR  
ANTONIO LUIS RODRIGUEZ MOREIRA CONTRA PRESUNTOS  
HEREDEROS DEL SEÑOR RICARDO TEOBALDO DELGADO ARAY,  
QUE CONSTAN COMO FIEL COPIA DE SU ORIGINAL DEL ONCE DE  
JUNIO DEL DOS MIL QUINCE Y MAS DOCUMENTOS

QUE OTORGA  
LA NOTARIA QUINTA

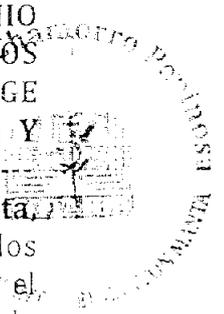
A FAVOR DE  
ANTONIO LUIS RODRIGUEZ MOREIRA

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)



COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO PROPUESTO POR ANTONIO LUIS RODRÍGUEZ MOREIRA CONTRA PRESUNTOS HEREDEROS DEL SEÑOR RICARDO TEOBALDO DELGADO ARAY, CÓNYUGE SOBREVIVIENTE JENNY VARGAS Y POSIBLES INTERESADOS CONOCIDOS Y DESCONOCIDOS-----



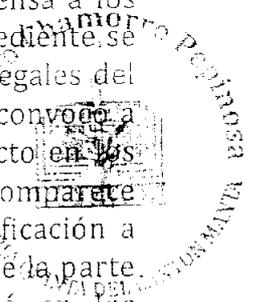
UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA DE MANABÍ, Manta,

viernes 5 de junio del 2015, las 16h19.- **VISTOS:** A fojas 8, 8 vuelta y 9 de los autos comparece al Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí mediante el correspondiente sorteo de Ley el señor ANTONIO LUIS RODRÍGUEZ MOREIRA, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, comerciante, mayor de edad (82 años), portadora de la cédula de ciudadanía No. 130078856-7, domiciliado en esta ciudad de Manta, manifestando: Que las personas contra quien dirige la acción son: Presuntos herederos del señor RICARDO TEOBALDO DELGADO ARAY y cónyuge sobreviviente señora JENNY VARGAS y Posibles Interesados conocidos y desconocidos. Que desde el 28 de Junio del año 1990, en concepto de señor y propietario, ha mantenido la posesión tranquila, sin clandestinidad, en forma continua e ininterrumpida, pacífica, pública y no equivoca por más de quince años hasta la presentación de su acción, de un terreno ubicado en la Ciudadela Buena Vista (a tres cuadras del Almacén Ferruzam) de este cantón Manta, cuya singularización es como sigue: Frente: con un callejón de un metro con 18 centímetros de ancho y lindera con calle pública, que por el lado izquierdo alcanza 28 metros con 26 centímetros, incluida la pared de la casa y lindera con propiedad particular; Atrás: con nueve metros con cincuenta y ocho centímetros y lindera con propiedad de Euro Enrique Amén Cedeño; Derecha: con diecinueve metros con ochenta centímetros que alcanza lo que es el callejón en sí, ocho metros con cuarenta centímetros que hace de pared de la casa más ocho metros con cuarenta y seis centímetros de igual forma hace de pared de la casa, dando una forma de L, lindera con Nelly Rodríguez y Francisco de Asís Toala (tal como lo justifica con el certificado de solvencia emitido por el Registrador del cantón Manta y plano), con una superficie total de 104 metros con cuarenta centímetros. Que en el mencionado bien, al pasar de los años ha construido con su esfuerzo una vivienda de hormigón armado, de dos pisos y para ayudarse por cuanto a su edad no puede trabajar en otro lado, ha diseñado departamentos para estudiantes y cobrarles una simbólica cantidad de arriendos y con ello poder sobrevivir, sin que nadie hasta la fecha haya reclamado a título de propietario, cuotas hereditarias o algún otro derecho sobre el lote descrito, específicamente se refiere presuntos Herederos del señor Ricardo Teobaldo Delgado Aray, cónyuge sobreviviente señora Jenny Vargas, posible interesados conocidos y desconocidos, como es de ley, pues quedaron extinguidos todos sus derechos si los hubiera, por la Prescripción Adquisitiva de Dominio que ejercita en la demanda que presenta. Sigue manifestando el compareciente, que para mejor ilustración adjunta el plano del lote descrito en el acápite I, del que mantiene la posesión bajo el concepto de dueño y señor, sin interrupción de ninguna naturaleza por más de quince años, tal como lo

... y amparado en los Arts. 603, 715, 2392, 2393, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil vigente, demanda Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del inmueble especificado en el acápite I de la demanda, en contra de presuntos herederos del señor RICARDO TEOBALDO DELGADO ARAY y cónyuge sobreviviente señora JENNY VARGAS, Posibles Interesados conocidos y desconocidos, quienes perdieron sus derechos por la Prescripción Adquisitiva de Dominio que ejercita, a fin de que en sentencia disponga a su favor el Dominio del bien inmueble descrito. Solicitó que se inscriba la demanda en el registro de la Propiedad del cantón Manta. Que el trámite a seguirse en la causa es el Ordinario y la cuantía la fijó en la suma de Un Mil cuarenta Dólares. Solicitó que se cite a los demandados por medio de la prensa al tenor del Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, por afirmar bajo juramento que les es imposible determinar su individualidad o residencia. Adjuntó a su demanda un certificado de solvencia del Registro de la Propiedad de Manta, una Partida de Defunción, un plano de bien inmueble, copia de cédula del compareciente y copia del carnet profesional de su abogado defensor. Admitida la demanda al trámite en la Vía Ordinaria, tal como se observa del auto de foja 11 del proceso, se ordenó citar a los demandados señora Jenny Vargas viuda de Delgado, Herederos presuntos y desconocidos del señor Ricardo Teobaldo Delgado Aray y/o cualquiera otra persona que manifieste tener derecho en el bien inmueble, para que dentro del término de quince días la contesten proponiendo las excepciones dilatorias y perentorias que se crean asistidos, para ser resueltas en sentencia. Se dispuso contar con los Señores Alcalde y procurador Síndico de la Muy Ilustre Municipalidad del cantón Manta, a quienes se ordenó citárselos en sus respectivos Despachos. Se ordenó citar a los demandados por medio de la prensa de conformidad a lo establecido en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil y se dispuso asimismo que se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad del cantón Manta al tenor del Art. 1000 Ibídem, cuya inscripción consta cumplida a foja 12 del expediente. A foja 13 de los autos el actor solicita reforma a la demanda en relación a la cuantía fijando la misma en la suma de Cinco Mil cuarenta Dólares y no en la cantidad señalada en la demanda, reforma ésta que es admitida a trámite a foja 14 del proceso. A fojas 19 y 20 de los autos constan las citaciones legales efectuadas al Ing. Jaime Estrada Bonilla y Abg. Lino Romero Ganchozo, Alcalde y Procurador Síndico respectivamente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, compareciendo a foja 31 de los autos el segundo de los nombrados y el señor Ider Oliver Guillén Vélez, en sus calidades de Procurador Síndico y Alcalde Encargado, adjuntando la documentación que les acredita la representación legal invocada y presentando las siguientes excepciones: 1.- Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la acción propuesta; 2.- Ilegitimidad de personería del demandado; 3.- Improcedencia de la acción por cuanto los bienes del Estado y uso público son inalienables, imprescriptibles e inembargables; 4.- Falta de derecho del actor para proponer esta demanda, por cuanto no son poseionarios conforme lo establece la Ley; 5.- Falta de personería del actor para demandar. Además agregan que el predio materia de la acción no está catastrado a



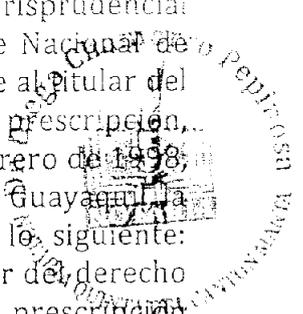
... pago desde el año 1977. A fojas 21, 22 y 23 de los autos constan las publicaciones de periódico del Diario "La Hora", medio por el cual se citó por la prensa a los demandados tal como fue ordenado en el auto inicial. A foja 34 del expediente se admitió al trámite las excepciones planteadas por los Representantes Legales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, y se convocó a las partes a la Junta de Conciliación, diligencia ésta que se llevó a efecto en los términos del acta que obra a foja 34 vuelta del proceso, a la cual compareció únicamente el Abogado Néstor Tomalá López, ofreciendo poder o ratificación a nombre del accionante Antonio Luis Rodríguez Moreira, sin presencia de la parte demandada, diligencia en la cual el Defensor del actor se ratificó en los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en su escrito de demanda inicial y que en el término de pruebas los estará justificando. Acusó la rebeldía de los demandados Herederos presuntos y desconocidos del causante Ricardo Teobaldo Delgado Aray, de su cónyuge sobreviviente Jenny Vargas, de los personeros municipales y de los Posibles Interesados, por no haber comparecido a la diligencia, solicitando término para legitimar su intervención. El Juzgado, declaró la rebeldía de los demandados, del señor Alcalde y Procurador Síndico del GAD-Manta y de los Posibles Interesados por su inasistencia al acto procesal y se concedió al Ab. Néstor Tomalá López el término de tres días para que legitime su intervención, lo cual fue cumplido a foja 35 de los autos. Abierta la Etapa de prueba por el término de diez días, tal como obra a foja 39 de los autos, el accionante solicitó y presentó las pruebas que obran del proceso, entre ellas las siguientes: 1.- Todo lo que de autos le sea favorable e impugnando y rechazando las pruebas que llegase a presentar el demandado por ser ajenas a la Litis, ilegales, de marras e improcedentes; 2.- Los fundamentos de hecho y de derecho planteados en la demanda y la citación en legal y debida forma a los demandados; 3.- Los documentos adjuntados a los demanda; 4.- Solicitó las declaraciones de los testigos Antonio Vidal Plúa Mero, Yino Lorenzo Guerrero Ormaza y Mario José Vera Mejía, de acuerdo al interrogatorio presentado; 5.- Solicitó una Inspección Judicial al bien materia de la acción, para que se constate la posesión pacífica, la construcción existente, la no interferencia de nadie y la singularización del bien. Por su parte, además de no haber comparecido a juicio a dar contestación a la demanda ni presentar excepciones, los accionados herederos presuntos y desconocidos del señor Ricardo Teobaldo Delgado Aray, su cónyuge sobreviviente Sra. Jenny Vargas ni Posibles Interesados actuaron prueba alguna para contradecir la prueba del actor. Asimismo, a pesar de que los señores Representantes del GADM-Manta comparecieron a juicio deduciendo excepciones, no presentaron prueba alguna para justificar las mismas, por lo que quedaron en meros enunciados. Concluida la etapa de pruebas, evacuadas las que fueron solicitadas dentro de la estación probatoria y estando la causa para resolver, para hacerlo se hacen las siguientes consideraciones: PRIMERO.- El trámite ha cumplido con el ordenamiento legal y normativo, sin que exista vicios de nulidad, por lo que en consecuencia, se declara la validez procesal; SEGUNDO.- El Art. 2.392 del Código Civil, claramente establece que, "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las



... que no se ha ejercido alguna de las acciones y derechos durante cierto tiempo, concurriendo los demás requisitos legales". La Posesión constituye el elemento determinante en la Prescripción, pero para que esta 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; TERCERO.- 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 o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otras personas en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo". En la especie, el actor señor ANTONIO LUIS RODRÍGUEZ MOREIRA manifiesta en su libelo inicial, que desde el 28 de Junio del año 1990, ha mantenido la posesión tranquila, en concepto de señor y propietario, sin clandestinidad, en forma continua e ininterrumpida, pacífica, pública y no equivoca por más de quince años de un terreno ubicado en la Ciudadela Buena Vista (a tres cuerdas del Almacén Ferruzam) de este cantón Manta, singularizando el bien con medidas y linderos determinados, con una superficie total de 104 metros con cuarenta centímetros. Que en el mencionado bien, al pasar de los años ha construido con su esfuerzo una vivienda de hormigón armado, de dos pisos y que ha adecuado departamentos para alquilar a estudiantes, con lo cual se ayuda económicamente, posesión alegada por el accionante que tuvo que probarla en la tramitación del juicio como manda el Art. 113 del Código de Procedimiento Civil, que establece que "Es obligación del actor probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio y que ha negado el reo..."; CUARTO.- Los demandados han sido citados legalmente en la presente causa, siendo éstos los Herederos presuntos y desconocidos del señor Ricardo Teobaldo Delgado Aray, su cónyuge sobreviviente señora Jenny Vargas, así como se citó a Posibles Interesados y a los representantes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, habiendo comparecido a juicio únicamente el Señor Alcalde y el Señor Procurador Síndico del GAD-Manta proponiendo excepciones, que fueron admitidas al trámite por haber sido presentadas dentro del término de Ley, sin que hayan comparecido los demás demandados a contestar la demanda ni proponer excepciones, por lo que al tenor del Art. 103 del Código de Procedimiento Civil, dicha falta de contestación o de pronunciamiento expreso a las pretensiones del actor constituye negativa simple de los fundamentos de la demanda, pudiendo ser



...del propietario (DUNN). De acuerdo con los criterios de amplia 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 a 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



... 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 de foja 4 a foja 6 vuelta inclusive de los autos, se observa que el inmueble materia de la presente Litis, fue adquirido por el señor RICARDO DELGADO ARAY (casado), mediante Escritura Pública de Compraventa autorizada ante el Notario Segundo del cantón Manta el 28 de Agosto de 1996, venta realizada a su favor por el Banco Pichincha C.A. sobre un terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la ciudad de Manta, de un área de Veinte mil cuatrocientos sesenta y seis metros cuadrados, escritura pública inscrita el 3 de Septiembre de 1996, con lo cual queda demostrado en forma clara, que quien sería realmente el legitimado para ser demandado en este proceso, es el señor Ricardo Teobaldo Delgado Aray. Además, con el referido documento, que consta de autos, se prueba, en forma irrefutable, que ningún título, sea esta sentencia o escritura de compraventa, donación, etc., ha dejado sin efecto la inscripción antes detallada en el Registro de la Propiedad de Manta, de la escritura de compraventa de la parte accionada en este proceso. No obstante, como de la Partida de Defunción que obra a foja 7 del expediente se desprende que el titular del derecho de dominio señor Ricardo Teobaldo Delgado Aray falleció el 15 de Enero del 2008, la demandada estuvo dirigida en contra de sus herederos presuntos y desconocidos señor Ricardo Teobaldo Delgado Aray y su cónyuge sobreviviente señora Jenny Vargas, 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 accionados están plenamente legitimados para ser demandados en el presente proceso, con lo que se demuestra el requisito de legítimo contradictor antes invocado. Además se dedujo la demanda también en contra de Posibles Interesados y se solicitó y dispuso contar con los representantes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta; SEXTO.- 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; SÉPTIMO.- La Inspección Judicial, es una percepción y apreciación directa de los hechos por parte del Juzgador. Según el Art. 242 del Código de Procedimiento Civil, "Inspección Judicial es el examen o reconocimiento que el Juez hace de la cosa litigiosa o controvertida, para juzgar de su estado y circunstancias". Por tratarse de un asunto que demanda de conocimientos técnicos, el suscrito Juez, se auxilió en el transcurso del examen de la cosa litigiosa del concurso de un perito, como lo permite la disposición del Art. 250 ibídem; diligencia de Inspección Judicial que consta de fs. 75, 75 vuelta y 76 de los autos, de la cual se llega a establecer la ubicación y singularización del predio, y en cuyas observaciones se establece que se trata de un bien inmueble compuesto de terreno y dentro de él se

CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANA  
UNIDAD JUDICIAL  
CIVIL DEL  
CANTON MANTA

parroquia Manta de este cantón Manta, se trata de un terreno medianero cuyas medidas y linderos verificados en el sitio son los que señala el señor perito en su informe. El terreno se encuentra debidamente delimitado por su costado derecho y por atrás con las paredes de la casa adosada a los predios colindantes cuya pared es de hormigón armado; por el cerramiento de al frente es de ladrillo con una entrada de puerta de madera y el cerramiento del costado izquierdo en parte es de hormigón armado y en la otra parte de estructura de rejas metálicas. Dentro del terreno se encuentra construida una vivienda de hormigón armado de dos plantas, la primera planta dispone de tres dormitorios, los mismos que se encuentran arrendados a estudiantes universitarios, el piso de esta primera planta baja es de hormigón simple, se observa asimismo una escalera de hormigón armado que da acceso a la segunda planta alta, planta ésta que dispone los siguientes ambientes: sala-comedor-cocina y dos dormitorios. El entrepiso es de hormigón armado cubierta de cerámica, la cubierta de la vivienda es de duramil sobre estructura metálica. La propiedad dispone del servicio de agua potable y energía eléctrica con su respectivo medidor, dentro de la vivienda se observan muebles, electrodomésticos y menajes de hogar. Al momento de la inspección se encuentran albañiles trabajando en el enlucido de la pared del lado izquierdo. En el Informe del señor perito Ing. Washington Alberto España Pico que consta desde foja 79 a foja 86 inclusive de los autos, éste se ratificó en las observaciones efectuadas por el juzgado, que el bien inmueble está ubicado en la Ciudadela Buenavista, en la calle 19 entre las avenidas Ascario Paz y avenida sin nombre, de la parroquia y cantón Manta. Que el terreno comprende un área de 106,59 metros cuadrados y dentro del mismo se ha implantado una construcción de dos plantas de hormigón armado, en el que se encuentra habitando el señor Antonio Luis Rodríguez Moreira y otras personas que están en calidad de arrendatarias. Manifiesta asimismo que el lote de terreno es de forma y de topografía regular. Informa asimismo que para ingresar a la vivienda de hormigón armado se conecta a través de una servidumbre de paso existente y posee una puerta de estructura metálica, las medidas de la vivienda de hormigón armado es de 9,60 metros de frente por 9,63 metros de fondo, teniendo un área total de construcción de 184,89 metros cuadrados. En cuanto a las medidas y linderos del terreno, una vez verificados en el sitio, las mismas son las siguientes: POR EL FRENTE: Con 1,20 metros lineales y lindera con calle pública planificada No. C-35; POR ATRÁS: Con 9,63 metros lineales y lindera con propiedad particular; POR EL COSTADO DERECHO: Partiendo desde la parte frontal hacia la parte de atrás con 20,10 metros lineales alinderando con propiedad de la señora Nelly Rodríguez, y desde ese punto formando ángulo de noventa grados hacia el costado derecho con 8,45 metros lineales, y nuevamente partiendo desde este punto hacia la parte posterior formando ángulo de noventa grados con 8,63 metros lineales y alinderando con propiedad del señor Francisco Toala; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 28,25 metros lineales alinderando con propiedad particular. Adjuntó a su informe quince (15) fotografías ilustrativas del bien inmueble, así como un levantamiento planimétrico de ubicación del predio y agregó a su informe el señor perito que la

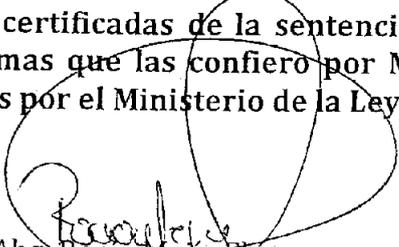
Elige el actor a efecto con total normalidad sin ninguna clase de interrupción, en forma pacífica y a la vista de los moradores que transitaban por el sector; OCTAVO.- La parte accionante dentro del correspondiente término probatorio solicita los testimonios de los señores Yino Lorenzo Guerrero Ormaza y Mario José Vera Mejía, cuyas declaraciones constan a fs. 45 y 45 vuelta de los autos, las mismas que son concordantes al declarar que conocen al preguntante, señor Antonio Luis Rodríguez Moreira, el primero por más de quince años y el segundo desde hace diecisiete años, al serles preguntados si es verdad que el preguntante desde el 28 de junio del año 1990 está en posesión del predio cuyas medidas y linderos se les pregunta, manifestaron que es verdad, así como las medidas y linderos del terreno; que es verdad que en dicho inmueble el preguntante ha construido departamento para alquilar a estudiantes, que nadie ha reclamado el terreno donde está posesionado el preguntante; y culminan sus declaraciones manifestando el primer testigo que ha ido a declarar al juzgado porque conoce al señor Antonio Rodríguez Moreira ya que él es el propietario del bien inmueble antes mencionado y el segundo testigo manifiesta que conoce al señor como dueño del bien inmueble y sabe que él es el legítimo propietario. Estas declaraciones de los testigos presentados por el actor, se los considera idóneos, por tener edad, probidad, conocimiento e imparcialidad, son concordantes entre sí, por lo que el tiempo que manifiestan está en posesión del pedio el accionante, cumple con el tiempo mínimo para que opere la prescripción extraordinaria que es de quince años. Por consiguiente hacen prueba plena a favor de la parte actora, puesto que el Art. 207 del Código de Procedimiento Civil, impone a los Jueces y Tribunales apreciar el valor probatorio de las declaraciones de testigos conforme a las reglas de la sana crítica teniendo en cuenta la razón que los deponentes hubieren dado en sus declaraciones, esto quiere decir que quienes presentan testimonios han de manifestar al Juez las circunstancias por las que pudieren contarle los hechos sobre los que declaran a fin de que el Juzgador tenga elementos de convicción suficientes para resolver el litigio, tanto más cuanto que, dichos testimonios no fueron impugnados por la parte demandada; NOVENO.- 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 de acuerdo a la sana crítica, es irrefutable que se ha demostrado que el señor Antonio Luis Rodríguez Moreira se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos



...del dominio de...  
 1967 es decir desde hace casi veinticinco años a la fecha, a vista y paciencia de sus  
 vecinos, quienes lo reconocen y lo respetan como el único poseedor de dicho  
 inmueble, de acuerdo con las declaraciones de los testigos que han sido  
 recepcionadas en la etapa probatoria. Es así que la prueba testimonial, lo verificado  
 por el Juzgado en la diligencia de Inspección Judicial y lo corroborado con el  
 informe pericial presentado por el Ingeniero Washington Alberto España Pico, que  
 consta desde foja 79 a foja 86 del proceso, 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 del actor, habiendo justificado en el presente caso el accionante, con hechos  
 materiales que se encuentra en posesión del bien inmueble descrito; DÉCIMO.- Con  
 el certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta que  
 obra desde foja 4 a foja 6 vuelta inclusive de los autos, se observa que la propiedad  
 se encuentra inscrita a nombre del señor Ricardo Teobaldo Delgado Aray, casado, y  
 al encontrarse éste fallecido tal como se ha justificado a foja 7 de autos, la demanda  
 debe estar dirigida en contra de su cónyuge sobreviviente y de sus herederos  
 conocidos, presuntos y desconocidos. Del libelo de demanda, se constata que la  
 demanda va dirigida precisamente en contra de la cónyuge sobreviviente señora  
 Jenny Vargas y de los herederos presuntos y desconocidos del señor Ricardo  
 Teobaldo Delgado Aray, así como contra Posibles Interesados que pudieran  
 haberse creído con algún derecho sobre el inmueble, por consiguiente están  
 determinados el legítimo contradictor en la presente causa, conforme lo tiene  
 resuelto fallos de triple reiteración descritos en el considerando Quinto de la  
 presente resolución. Citadas que fueron legalmente los demandados así como  
 Posibles Interesados, éstos no comparecieron a juicio a dar contestación a la  
 demanda, ni proponer excepciones, constituyendo ello negativa simple a los  
 fundamentos de la demanda, pero también indicio en contra de ellos en relación a  
 las pretensiones del actor. Se contó asimismo con los señores representantes del  
 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, quienes a pesar  
 de haber comparecido a juicio proponiendo excepciones no presentaron ninguna  
 prueba para justificar las mismas o para contradecir la prueba presentada por la  
 accionante; DÉCIMO PRIMERO.- En consecuencia 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. 115 del Código de Procedimiento  
 Civil; 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 con sede en el cantón Manta "ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN  
 NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA  
 CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA", declara con lugar la demanda, y  
 en consecuencia, que el señor ANTONIO LUIS RODRÍGUEZ MOREIRA adquiere el  
 dominio del bien inmueble descrito en la parte expositiva de este fallo, por el modo

JUDICIAL

del artículo 14 del Código de Procedimiento Civil, Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, bien inmueble ubicado en la Ciudadela BUENAVISTA, de la parroquia Manta, de este cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Con 1,20 metros lineales y lindera con calle pública planificada No. C-35; POR ATRÁS: Con 9,63 metros lineales y lindera con propiedad particular; POR EL COSTADO DERECHO: Partiendo desde la parte frontal hacia la parte de atrás con 20,10 metros lineales alinderando con propiedad de la señora Nelly Rodríguez, y desde ese punto formando ángulo de noventa grados hacia el costado derecho con 8,45 metros lineales, y nuevamente partiendo desde este punto hacia la parte posterior formando ángulo de noventa grados con 8,63 metros lineales y alinderando con propiedad del señor Francisco Toala; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 28,25 metros lineales alinderando con propiedad particular. Con una superficie total de 106,59 metros cuadrados. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados señora Jenny Vargas y de los herederos presuntos y desconocidos del señor Ricardo Teobaldo Delgado Aray sobre el área de terreno descrita y singularizada en este sentencia, así como de terceros posibles interesados que se hayan podido creer con derechos sobre dicha área. Ejecutoriada que sea esta sentencia protocolícesela en una de las Notarías de este cantón e inscribese 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 Título al señor Antonio Luis Rodríguez Moreira, y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda de fecha 7 de Mayo del 2009, bajo el número 162, del Repertorio General No. 2584 (foja 12 de los autos), para lo cual se notificará mediante oficio al Señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, adjuntándose copias certificadas de las piezas procesales necesarias. Dese cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil. LÉASE Y NOTIFÍQUESE.- **F) ABG. PLACIDO ISAÍAS MENDOZA LOOR; JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA**-----  
**CERTIFICO:** Que las copias certificadas de la sentencia que anteceden, son igual a su original, las mismas que las confiero por Mandato Judicial y en virtud de estar ejecutoriadas por el Ministerio de la Ley.-----  
Manta, Junio 11 del 2015.-

  
Abg. Rocio Mejia Flores  
~~SECRETARIA (B)~~

UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA



RODRIGUEZ MOREIRA  
 MANABI/BOLIVAR  
 15 JUNIO 1926  
 001-0061 00121 M  
 MANABI/BOLIVAR  
 1926  
*Rodriguez Moreira*



ECUATORIANA  
 CIUDAD TRINIDAD LOOR  
 PRIMARIA COMERCIANTE  
 EVARISTO RODRIGUEZ  
 MARGARITA MOREIRA  
 MANTA 05/03/2012  
 08/03/2024  
 BEN 4285186  
*Rodriguez*




NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
 Es fiel fotocopia del documento original que me  
 fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a ..... 18 JUL 2015 .....

*Diego Chamorro Peñosa*  
 Dr. Diego Chamorro Peñosa  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

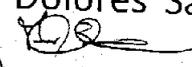


**ABG. JAIME DELGADO INTRIAGO.** Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, a petición del Sr. Cesar Moreira Palomeque.

**CERTIFICO:**

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo: **NO HAY CONSTANCIA:** Que a nombre del Sr. **ANTONIO LUIS RODRIGUEZ MOREIRA,** con cedula de ciudadanía N° 130078856-7, se encuentre inscrito bien inmueble alguno ubicado en el barrio Buena Vista, dentro de esta Jurisdicción Cantonal.

Previa revisión del año 1.973 hasta la presente fecha.

Certificado elaborado por Mayra Dolores Saltos Mendoza, cedula de Ciudadanía N. 131013711-0 

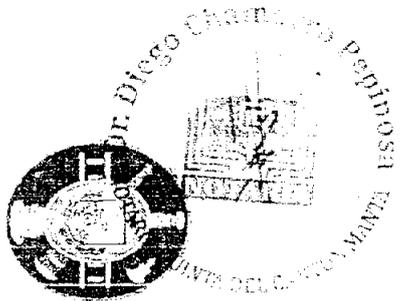
Manta, 10 de Julio del 2.015

.....  
**Ab. Jaime E. Delgado Intriago**  
 REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
 DE MANTA - EP





  
 Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad de  
 Manta-EP  
 10 JUL. 2015  

**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencias Teléfono:

**911**

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

**COMPROBANTE DE PAGO**

000066875

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

C/RUC: SR. ANTONIO LUIS RODRIGUEZ MORRERA  
 NOMBRES :  
 RAZON SOCIAL: CIUDADELA BUENAVISTA CALLE 34  
 DIRECCION :

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
 AVALUO PROPIEDAD:  
 DIRECCION PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L  
 CAJA: 3782771  
 FECHA DE PAGO: 07/07/2015 14:41:02



VALOR	DESCRIPCION	VALOR
3.00		

TOTAL A PAGAR 3.00

VALIDO HASTA EL DIA 07 de octubre de 2015  
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 RUC: 138000480001  
 Dirección: Av. 112 y Camé 5 - Teléfono: 2994-4974364-437

# TÍTULO DE CRÉDITO N° 000397499

7/7/2015 1:58

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DOMINIO CUANTIA 1040.04 ubicada en MANTA de la parroquia SNI		138000480001	106.58	121.06	178805	1397499
VENDEDOR		AL CABALLAS Y ADICIONALES				
C/C/R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	
1300788567	RODRIGUEZ MOREIRA, ANTONIO LUIS	CIUDAD DE LA BUENAVISTA CALLE 35.	Municipalidad de Buenavista del Guayabullí		10.40	
ADQUIRENTE		VALOR TOTAL A PAGAR				
C/C/R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION	VALOR PAGADO		30.52	
1300788567	RODRIGUEZ MOREIRA ANTONIO LUIS	NA	SALDO		10.00	

EMISION: 7/7/2015 1:58 MARIA JOSE ZAMORA NERA  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCILLERÍA**  
 Srta. María José Zamora Nera  
 REGISTRO DE EMISION



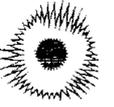
7/14/2015 9:51

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO CUANTIA 5040.00 PAGO DE DIFERENCIA ubicada en MANTA de la parroquia SN		0.00	0.00	179372	400074

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	
1300788567	RODRIGUEZ MOREIRA ANTONIO LUIS	NA	Impuesto principal	40.00	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	12.00	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	52.00	
1300788567	RODRIGUEZ MOREIRA ANTONIO LUIS	NA	VALOR PAGADO	52.00	
				SALDO	0.00

EMISION: 7/14/2015 9:51 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



# TÍTULO DE CRÉDITO No. 11009

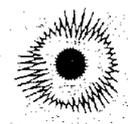

 Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 RUC: 1360000980001  
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 • Telf: 2611-479 / 2611-477

6.37901321

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-12-49-07-300	106,59	\$ 47.121,06	CIUDAD DE LA BUENAVISTA CALLE 35	2015	197396	395470
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL RODRIGUEZ MOREIRA, ANTONIO LUIS			IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
C.C./R.U.C. 1300788567			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS (-) RECARGOS (+)	VALOR A PAGAR
6/23/2015 12:00 ALCIVAR MACIAS XAVIER El lote se encuentra registrado como 3ra edad			Coata Judicial			
			Interes por Mora	\$ 1,40	(\$ 0,35)	\$ 1,05
			MEJORAS 2011	\$ 11,55	(\$ 2,89)	\$ 8,66
			MEJORAS 2012	\$ 16,20	(\$ 4,05)	\$ 12,15
			MEJORAS 2013	\$ 6,20	(\$ 1,55)	\$ 4,65
			MEJORAS 2014	\$ 38,94	(\$ 9,74)	\$ 29,20
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 7,63		\$ 7,63
			TASA DE SEGURIDAD			\$ 63,34
			TOTAL A PAGAR			\$ 63,34
			VALOR PAGADO			\$ 63,34
			SALDO			\$ 0,00

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CAJONAZO  
 COMITÉ DE FISCALIZACIÓN  
 JUNTA DEL CANTÓN MANTA  
 Dr. Diego Chamorro Pineda



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 124530

Nº 124530

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 24 de junio de 2015

No. Electrónico: 32836

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 1-12-49-07-000

Ubicado en: CIUDADELA BUENAVISTA CALLE 35

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 106,59 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1300788567	ANTONIO LUIS RODRIGUEZ MOREIRA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

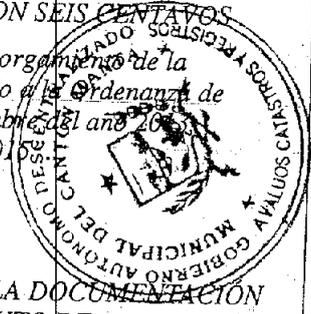
TERRENO: 5862,45  
CONSTRUCCIÓN: 41258,61  
47121,06

Son: CUARENTA Y SIETE MIL CIENTO VEINTIUN DOLARES CON SEIS CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015"

Ab. David Cedeño Rupperti

Director de Avalúos, Catastros y Registro



NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA A ESTA DIRECCIÓN, COPIA CERTIFICADA DEL AUTO DE ADJUDICACION DICTADO DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO PROPUESTO POR RODRIGUEZ MOREIRA ANTONIO LUIS EN CONTRA DE PRESUNTOS HEREDEROS DEL SEÑOR RICARDO TEOBALDA DELGADO ARAY, CONYUGE SOBREVIVIENTE JENNY VARGAS Y POSIBLES INTERESADOS CONOCIDOS Y DESCONOCIDOS, UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA MANABI

471,21  
141,36  
612,57

105 PAISES

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 0101756

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

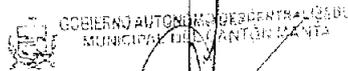
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de \_\_\_\_\_

RODRIGUEZ MOREIRA ANTONIO LUIS

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 24 de Junio de 2015

VALIDO PARA LAS CLAVES  
1124907000 CIUDELA BUENAVISTA CALLE 35  
Manta, veinte y cuatro de junio del dos mil quince



Sra. Juliana Rodríguez  
RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 072748



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANA

SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en  
pertenciente a RODRIGUEZ MOREIRA ANTONIO LUIS  
ubicada CIUDELA BUENAVISTA CALLE 35.  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$1040.00 UN MIL CUARENTA DOLARES CON 00/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

WPICO

Manta, de del 20  
07 DE JULIO 2015

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

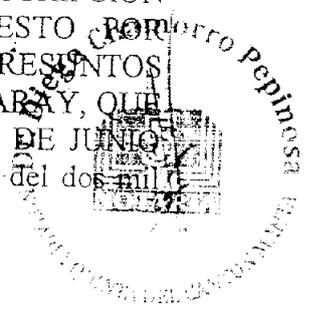
Director Financiero Municipal



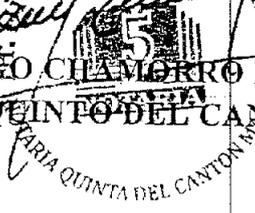


NOTARIA DEL CANTÓN MANTA

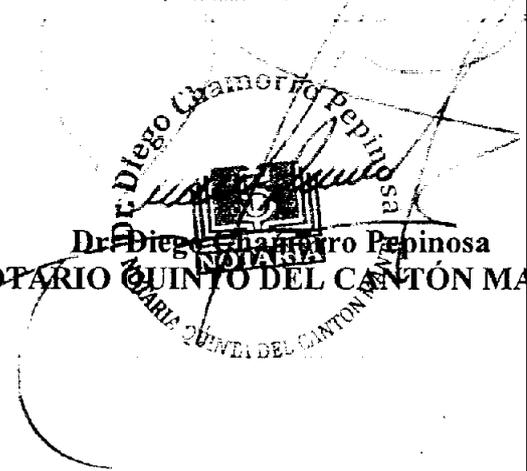
RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN. Dando cumplimiento a lo dispuesto por el Abogado PLACIDO ISALAS MENDOZA LOOR, JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA, el día de hoy, en trece (13) fojas útiles, en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Quinta del Cantón Manta, a mi cargo, protocolizo la COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO PROPUESTO POR ANTONIO LUIS RODRIGUEZ MOREIRA CONTRA PRESUNTOS HEREDEROS DEL SEÑOR RICARDO TEOBALDO DELGADO ARAY, QUE CONSTAN COMO FIEL COPIA DE SU ORIGINAL DEL ONCE DE JUNIO DEL DOS MIL QUINCE, que antecede a Manta, diez (10) de Julio del dos mil quince.



*Diego Chamorro Pepinosa*  
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Se protocolizó en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Quinta del Cantón Manta, a mi cargo, en fe de ello, confiero primera copia certificada DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO. PROPUESTO POR ANTONIO LUIS RODRIGUEZ MOREIRA CONTRA PRESUNTOS HEREDEROS DEL SEÑOR RICARDO TEOBALDO DELGADO ARAY, QUE CONSTAN COMO FIEL COPIA DE SU ORIGINAL DEL ONCE DE JUNIO DEL DOS MIL QUINCE, Y MAS DOCUMENTOS ADJUNTOS DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO (P02115), en trece fojas útiles.- Firmada y sellada en Manta, al diez (10) de Julio del dos mil quince.-

  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Factura: 001-002-000006441



20151308005P02115

PROTOCOLIZACIÓN 20151308005P02115

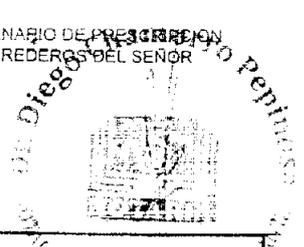
FECHA DE OTORGAMIENTO: 10 DE JULIO DEL 2015

OTORGA: NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTO PROTOCOLIZADO: COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESERCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO PROPUESTO POR ANTONIO LUIS RODRIGUEZ MOREIRA CONTRA PRESUNTOS HEREDEROS DEL SEÑOR RICARDO TEOBALDO DELGADO ARAY

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 13

CUANTÍA: INDETERMINADA



A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº. IDENTIFICACION
RODRIGUEZ MOREIRA ANTONIO LUIS	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300788567

OBSERVACIONES:

*Diego Chamorro Pepinosa*  
 NOTARIO(A) DIEGO LUIS CHAMORRO PEPINOSA  
 NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA





**JUICIO No.2009-0216**

**COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO PROPUESTO POR ANTONIO LUIS RODRÍGUEZ MOREIRA CONTRA PRESUNTOS HEREDEROS DEL SEÑOR RICARDO TEOBALDO DELGADO ARAY, CÓNYUGE SOBREVIVIENTE JENNY VARGAS Y POSIBLES INTERESADOS CONOCIDOS Y DESCONOCIDOS-----**

**UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA DE MANABÍ. Manta, viernes 5 de junio del 2015, las 16h19.- VISTOS:** A fojas 8, 8 vuelta y 9 de los autos comparece al Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí mediante el correspondiente sorteo de Ley el señor ANTONIO LUIS RODRÍGUEZ MOREIRA, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, comerciante, mayor de edad (82 años), portadora de la cédula de ciudadanía No. 130078856-7, domiciliado en esta ciudad de Manta, manifestando: Que las personas contra quien dirige la acción son: Presuntos herederos del señor RICARDO TEOBALDO DELGADO ARAY y cónyuge sobreviviente señora JENNY VARGAS y Posibles Interesados conocidos y desconocidos. Que desde el 28 de Junio del año 1990, en concepto de señor y propietario, ha mantenido la posesión tranquila, sin clandestinidad, en forma continua e ininterrumpida, pacífica, pública y no equivoca por más de quince años hasta la presentación de su acción, de un terreno ubicado en la Ciudadela Buena Vista (a tres cuadras del Almacén Ferruzam) de este cantón Manta, cuya singularización es como sigue: Frente: con un callejón de un metro con 18 centímetros de ancho y lindera con calle pública, que por el lado izquierdo alcanza 28 metros con 26 centímetros, incluida la pared de la casa y lindera con propiedad particular; Atrás: con nueve metros con cincuenta y ocho centímetros y lindera con propiedad de Euro Enrique Amén Cedeño; Derecha: con diecinueve metros con ochenta centímetros que alcanza lo que es el callejón en sí, ocho metros con cuarenta centímetros que hace de pared de la casa más ocho metros con cuarenta y seis centímetros de igual forma hace de pared de la casa, dando una forma de L, lindera con Nelly Rodríguez y Francisco de Asís Toala (tal como lo justifica con el certificado de solvencia emitido por el Registrador del cantón Manta y plano), con una superficie total de 104 metros con cuarenta centímetros. Que en el mencionado bien, al pasar de los años ha construido con su esfuerzo una vivienda de hormigón armado, de dos pisos y para ayudarse por cuanto a su edad no puede trabajar en otro lado, ha diseñado departamentos para estudiantes y cobrarles una simbólica cantidad de arriendos y con ello poder sobrevivir, sin que nadie hasta la fecha haya reclamado a título de propietario, cuotas hereditarias o algún otro derecho sobre el lote descrito, específicamente se refiere presuntos Herederos del señor Ricardo Teobaldo Delgado Aray, cónyuge sobreviviente señora Jenny Vargas, posible interesados conocidos y desconocidos, como es de ley, pues quedaron extinguidos todos sus derechos si los hubiera, por la Prescripción Adquisitiva de Dominio que ejercita en la demanda que presenta. Sigue manifestando el compareciente, que para mejor ilustración adjunta el plano del lote descrito en el acápite I, del que mantiene la posesión bajo el concepto de dueño y señor, sin interrupción de ninguna naturaleza por más de quince años, tal como lo



demostrará en el momento procesal oportuno. Que con los antecedentes expuestos y amparado en los Arts. 603, 715, 2392, 2393, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil vigente, demanda Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del inmueble especificado en el acápite I de la demanda, en contra de presuntos herederos del señor RICARDO TEOBALDO DELGADO ARAY y cónyuge sobreviviente señora JENNY VARGAS, Posibles Interesados conocidos y desconocidos, quienes perdieron sus derechos por la Prescripción Adquisitiva de Dominio que ejercita, a fin de que en sentencia disponga a su favor el Dominio del bien inmueble descrito. Solicitó que se inscriba la demanda en el registro de la Propiedad del cantón Manta. Que el trámite a seguirse en la causa es el Ordinario y la cuantía la fijó en la suma de Un Mil cuarenta Dólares. Solicitó que se cite a los demandados por medio de la prensa al tenor del Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, por afirmar bajo juramento que les es imposible determinar su individualidad o residencia. Adjuntó a su demanda un certificado de solvencia del Registro de la Propiedad de Manta, una Partida de Defunción, un plano de bien inmueble, copia de cédula del compareciente y copia del carnet profesional de su abogado defensor. Admitida la demanda al trámite en la Vía Ordinaria, tal como se observa del auto de foja 11 del proceso, se ordenó citar a los demandados señora Jenny Vargas viuda de Delgado, Herederos presuntos y desconocidos del señor Ricardo Teobaldo Delgado Aray y/o cualquiera otra persona que manifieste tener derecho en el bien inmueble, para que dentro del término de quince días la contesten proponiendo las excepciones dilatorias y perentorias que se crean asistidos, para ser resueltas en sentencia. Se dispuso contar con los Señores Alcalde y procurador Síndico de la Muy Ilustre Municipalidad del cantón Manta, a quienes se ordenó citárselos en sus respectivos Despachos. Se ordenó citar a los demandados por medio de la prensa de conformidad a lo establecido en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil y se dispuso asimismo que se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad del cantón Manta al tenor del Art. 1000 Ibídem, cuya inscripción consta cumplida a foja 12 del expediente. A foja 13 de los autos el actor solicita reforma a la demanda en relación a la cuantía fijando la misma en la suma de Cinco Mil cuarenta Dólares y no en la cantidad señalada en la demanda, reforma ésta que es admitida a trámite a foja 14 del proceso. A fojas 19 y 20 de los autos constan las citaciones legales efectuadas al Ing. Jaime Estrada Bonilla y Abg. Lino Romero Ganchozo, Alcalde y Procurador Síndico respectivamente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, compareciendo a foja 31 de los autos el segundo de los nombrados y el señor Ider Oliver Guillén Vélez, en sus calidades de Procurador Síndico y Alcalde Encargado, adjuntando la documentación que les acredita la representación legal invocada y presentando las siguientes excepciones: 1.- Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la acción propuesta; 2.- Ilegitimidad de personería del demandado; 3.- Improcedencia de la acción por cuanto los bienes del Estado y uso público son inalienables, imprescriptibles e inembargables; 4.- Falta de derecho del actor para proponer esta demanda, por cuanto no son posesionarios conforme lo establece la Ley; 5.- Falta de personería del actor para demandar. Además agregan que el predio materia de la acción no está catastrado a



nombre del demandado ni del actor y cuyos predios urbanos están pendientes de pago desde el año 1994. A fojas 21, 22 y 23 de los autos constan las publicaciones de periódico del Diario "La Hora", medio por el cual se citó por la prensa a los demandados tal como fue ordenado en el auto inicial. A foja 34 del expediente se admitió al trámite las excepciones planteadas por los Representantes Legales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, y se convocó a las partes a la Junta de Conciliación, diligencia ésta que se llevó a efecto en los términos del acta que obra a foja 34 vuelta del proceso, a la cual comparece únicamente el Abogado Néstor Tomalá López, ofreciendo poder o ratificación a nombre del accionante Antonio Luis Rodríguez Moreira, sin presencia de la parte demandada, diligencia en la cual el Defensor del actor se ratificó en los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en su escrito de demanda inicial y que en el término de pruebas los estará justificando. Acusó la rebeldía de los demandados Herederos presuntos y desconocidos del causante Ricardo Teobaldo Delgado Aray, de su cónyuge sobreviviente Jenny Vargas, de los personeros municipales y de los Posibles Interesados, por no haber comparecido a la diligencia, solicitando término para legitimar su intervención. El Juzgado, declaró la rebeldía de los demandados, del señor Alcalde y Procurador Síndico del GAD-Manta y de los Posibles Interesados por su inasistencia al acto procesal y se concedió al Ab. Néstor Tomalá López el término de tres días para que legitime su intervención, lo cual fue cumplido a foja 35 de los autos. Abierta la Etapa de prueba por el término de diez días, tal como obra a foja 39 de los autos, el accionante solicitó y presentó las pruebas que obran del proceso, entre ellas las siguientes: 1.- Todo lo que de autos le sea favorable e impugnando y rechazando las pruebas que llegase a presentar el demandado por ser ajenas a la Litis, ilegales, de marras e improcedentes; 2.- Los fundamentos de hecho y de derecho planteados en la demanda y la citación en legal y debida forma a los demandados; 3.- Los documentos adjuntados a los demanda; 4.- Solicitó las declaraciones de los testigos Antonio Vidal Plúa Mero, Yino Lorenzo Guerrero Ormaza y Mario José Vera Mejía, de acuerdo al interrogatorio presentado; 5.- Solicitó una Inspección Judicial al bien materia de la acción, para que se constate la posesión pacífica, la construcción existente, la no interferencia de nadie y la singularización del bien. Por su parte, además de no haber comparecido a juicio a dar contestación a la demanda ni presentar excepciones, los accionados herederos presuntos y desconocidos del señor Ricardo Teobaldo Delgado Aray, su cónyuge sobreviviente Sra. Jenny Vargas ni Posibles Interesados actuaron prueba alguna para contradecir la prueba del actor. Asimismo, a pesar de que los señores Representantes del GADM-Manta comparecieron a juicio deduciendo excepciones, no presentaron prueba alguna para justificar las mismas, por lo que quedaron en meros enunciados. Concluida la etapa de pruebas, evacuadas las que fueron solicitadas dentro de la estación probatoria y estando la causa para resolver, para hacerlo se hacen las siguientes consideraciones: PRIMERO.- El trámite ha cumplido con el ordenamiento legal y normativo, sin que exista vicios de nulidad, por lo que en consecuencia, se declara la validez procesal; SEGUNDO.- 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 esta 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; TERCERO.- 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 o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otras personas en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo". En la especie, el actor señor ANTONIO LUIS RODRÍGUEZ MOREIRA manifiesta en su libelo inicial, que desde el 28 de Junio del año 1990, ha mantenido la posesión tranquila, en concepto de señor y propietario, sin clandestinidad, en forma continua e ininterrumpida, pacífica, pública y no equivoca por más de quince años de un terreno ubicado en la Ciudadela Buena Vista (a tres cuadras del Almacén Ferruzam) de este cantón Manta, singularizando el bien con medidas y linderos determinados, con una superficie total de 104 metros con cuarenta centímetros. Que en el mencionado bien, al pasar de los años ha construido con su esfuerzo una vivienda de hormigón armado, de dos pisos y que ha adecuado departamentos para alquilar a estudiantes, con lo cual se ayuda económicamente, posesión alegada por el accionante que tuvo que probarla en la tramitación del juicio como manda el Art. 113 del Código de Procedimiento Civil, que establece que "Es obligación del actor probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio y que ha negado el reo..."; CUARTO.- Los demandados han sido citados legalmente en la presente causa, siendo éstos los Herederos presuntos y desconocidos del señor Ricardo Teobaldo Delgado Aray, su cónyuge sobreviviente señora Jenny Vargas, así como se citó a Posibles Interesados y a los representantes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, habiendo comparecido a juicio únicamente el Señor Alcalde y el Señor Procurador Síndico del GAD-Manta proponiendo excepciones, que fueron admitidas al trámite por haber sido presentadas dentro del término de Ley, sin que hayan comparecido los demás demandados a contestar la demanda ni proponer excepciones, por lo que al tenor del Art. 103 del Código de Procedimiento Civil, dicha falta de contestación o de pronunciamiento expreso a las pretensiones del actor constituye negativa simple de los fundamentos de la demanda, pudiendo ser

apreciado como indicio en contra del demandado; QUINTO.- 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 a 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 de foja 4 a foja 6 vuelta inclusive de los autos, se observa que el inmueble materia de la presente Litis, fue adquirido por el señor RICARDO DELGADO ARAY (casado), mediante Escritura Pública de Compraventa autorizada ante el Notario Segundo del cantón Manta el 28 de Agosto de 1996, venta realizada a su favor por el Banco Pichincha C.A. sobre un terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la ciudad de Manta, de un área de Veinte mil cuatrocientos sesenta y seis metros cuadrados, escritura pública inscrita el 3 de Septiembre de 1996, con lo cual queda demostrado en forma clara, que quien sería realmente el legitimado para ser demandado en este proceso, es el señor Ricardo Teobaldo Delgado Aray. Además, con el referido documento, que consta de autos, se prueba, en forma irrefutable, que ningún título, sea esta sentencia o escritura de compraventa, donación, etc., ha dejado sin efecto la inscripción antes detallada en el Registro de la Propiedad de Manta, de la escritura de compraventa de la parte accionada en este proceso. No obstante, como de la Partida de Defunción que obra a foja 7 del expediente se desprende que el titular del derecho de dominio señor Ricardo Teobaldo Delgado Aray falleció el 15 de Enero del 2008, la demandada estuvo dirigida en contra de sus herederos presuntos y desconocidos señor Ricardo Teobaldo Delgado Aray y su cónyuge sobreviviente señora Jenny Vargas, 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 accionados están plenamente legitimados para ser demandados en el presente proceso, con lo que se demuestra el requisito de legítimo contradictor antes invocado. Además se dedujo la demanda también en contra de Posibles Interesados y se solicitó y dispuso contar con los representantes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta; SEXTO.- 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; SÉPTIMO.- La Inspección Judicial, es una percepción y apreciación directa de los hechos por parte del Juzgador. Según el Art. 242 del Código de Procedimiento Civil, "Inspección Judicial es el examen o reconocimiento que el Juez hace de la cosa litigiosa o controvertida, para juzgar de su estado y circunstancias". Por tratarse de un asunto que demanda de conocimientos técnicos, el suscrito Juez, se auxilió en el transcurso del examen de la cosa litigiosa del concurso de un perito, como lo permite la disposición del Art. 250 ibídem; diligencia de Inspección Judicial que consta de fs. 75, 75 vuelta y 76 de los autos, de la cual se llega a establecer la ubicación y singularización del predio, y en cuyas observaciones se establece que se trata de un bien inmueble compuesto de terreno y dentro de él se



observa la construcción de una vivienda, ubicada en el barrio Buena Vista, de la parroquia Manta de este cantón Manta, se trata de un terreno medianero cuyas medidas y linderos verificados en el sitio son los que señala el señor perito en su informe. El terreno se encuentra debidamente delimitado por su costado derecho y por atrás con las paredes de la casa adosada a los predios colindantes cuya pared es de hormigón armado; por el cerramiento de al frente es de ladrillo con una entrada de puerta de madera y el cerramiento del costado izquierdo en parte es de hormigón armado y en la otra parte de estructura de rejas metálicas. Dentro del terreno se encuentra construida una vivienda de hormigón armado de dos plantas, la primera planta dispone de tres dormitorios, los mismos que se encuentran arrendados a estudiantes universitarios, el piso de esta primera planta baja es de hormigón simple, se observa asimismo una escalera de hormigón armado que da acceso a la segunda planta alta, planta ésta que dispone los siguientes ambientes: sala-comedor-cocina y dos dormitorios. El entrepiso es de hormigón armado cubierta de cerámica, la cubierta de la vivienda es de duramil sobre estructura metálica. La propiedad dispone del servicio de agua potable y energía eléctrica con su respectivo medidor, dentro de la vivienda se observan muebles, electrodomésticos y menajes de hogar. Al momento de la inspección se encuentran albañiles trabajando en el enlucido de la pared del lado izquierdo. En el Informe del señor perito Ing. Washington Alberto España Pico que consta desde foja 79 a foja 86 inclusive de los autos, éste se ratificó en las observaciones efectuadas por el juzgado, que el bien inmueble está ubicado en la Ciudadela Buenavista, en la calle 19 entre las avenidas Ascario Paz y avenida sin nombre, de la parroquia y cantón Manta. Que el terreno comprende un área de 106,59 metros cuadrados y dentro del mismo se ha implantado una construcción de dos plantas de hormigón armado, en el que se encuentra habitando el señor Antonio Luis Rodríguez Moreira y otras personas que están en calidad de arrendatarias. Manifiesta asimismo que el lote de terreno es de forma y de topografía regular. Informa asimismo que para ingresar a la vivienda de hormigón armado se conecta a través de una servidumbre de paso existente y posee una puerta de estructura metálica, las medidas de la vivienda de hormigón armado es de 9,60 metros de frente por 9,63 metros de fondo, teniendo un área total de construcción de 184,89 metros cuadrados. En cuanto a las medidas y linderos del terreno, una vez verificados en el sitio, las mismas son las siguientes: POR EL FRENTE: Con 1,20 metros lineales y lindera con calle pública planificada No. C-35; POR ATRÁS: Con 9,63 metros lineales y lindera con propiedad particular; POR EL COSTADO DERECHO: Partiendo desde la parte frontal hacia la parte de atrás con 20,10 metros lineales alinderando con propiedad de la señora Nelly Rodríguez, y desde ese punto formando ángulo de noventa grados hacia el costado derecho con 8,45 metros lineales, y nuevamente partiendo desde este punto hacia la parte posterior formando ángulo de noventa grados con 8,63 metros lineales y alinderando con propiedad del señor Francisco Toala; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 28,25 metros lineales alinderando con propiedad particular. Adjuntó a su informe quince (15) fotografías ilustrativas del bien inmueble, así como un levantamiento planimétrico de ubicación del predio y agregó a su informe el señor perito que la

diligencia se llevó a efecto con total normalidad sin ninguna clase de interrupción, en forma pacífica y a la vista de los moradores que transitaban por el sector; OCTAVO.- La parte accionante dentro del correspondiente término probatorio solicita los testimonios de los señores Yino Lorenzo Guerrero Ormaza y Mario José Vera Mejía, cuyas declaraciones constan a fs. 45 y 45 vuelta de los autos, las mismas que son concordantes al declarar que conocen al preguntante señor Antonio Luis Rodríguez Moreira, el primero por más de quince años y el segundo desde hace diecisiete años, al serles preguntados si es verdad que el preguntante desde el 28 de junio del año 1990 está en posesión del predio cuyas medidas y linderos se les pregunta, manifestaron que es verdad, así como las medidas y linderos del terreno; que es verdad que en dicho inmueble el preguntante ha construido departamento para alquilar a estudiantes, que nadie ha reclamado el terreno donde está posesionado el preguntante; y culminan sus declaraciones manifestando el primer testigo que ha ido a declarar al juzgado porque conoce al señor Antonio Rodríguez Moreira ya que él es el propietario del bien inmueble antes mencionado y el segundo testigo manifiesta que conoce al señor como dueño del bien inmueble y sabe que él es el legítimo propietario. Estas declaraciones de los testigos presentados por el actor, se los considera idóneos, por tener edad, probidad, conocimiento e imparcialidad, son concordantes entre sí, por lo que el tiempo que manifiestan está en posesión del pedio el accionante, cumple con el tiempo mínimo para que opere la prescripción extraordinaria que es de quince años. Por consiguiente hacen prueba plena a favor de la parte actora, puesto que el Art. 207 del Código de Procedimiento Civil, impone a los Jueces y Tribunales apreciar el valor probatorio de las declaraciones de testigos conforme a las reglas de la sana crítica teniendo en cuenta la razón que los deponentes hubieren dado en sus declaraciones, esto quiere decir que quienes presentan testimonios han de manifestar al Juez las circunstancias por las que pudieren contarle los hechos sobre los que declaran a fin de que el Juzgador tenga elementos de convicción suficientes para resolver el litigio, tanto más cuanto que, dichos testimonios no fueron impugnados por la parte demandada; NOVENO.- 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 de acuerdo a la sana crítica, es irrefutable que se ha demostrado que el señor Antonio Luis Rodríguez Moreira se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos



aparecen descritas en la parte expositiva de esta sentencia, desde el 28 de Junio de 1990, es decir desde hace casi veinticinco años a la fecha, a vista y paciencia de sus vecinos, quienes lo reconocen y lo respetan como el único poseionario de dicho inmueble, 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 el Juzgado en la diligencia de Inspección Judicial y lo corroborado con el informe pericial presentado por el Ingeniero Washington Alberto España Pico, que consta desde foja 79 a foja 86 del proceso, 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 del actor, habiendo justificado en el presente caso el accionante, con hechos materiales que se encuentra en posesión del bien inmueble descrito; DÉCIMO.- Con el certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta que obra desde foja 4 a foja 6 vuelta inclusive de los autos, se observa que la propiedad se encuentra inscrita a nombre del señor Ricardo Teobaldo Delgado Aray, casado, y al encontrarse éste fallecido tal como se ha justificado a foja 7 de autos, la demanda debe estar dirigida en contra de su cónyuge sobreviviente y de sus herederos conocidos, presuntos y desconocidos. Del libelo de demanda, se constata que la demanda va dirigida precisamente en contra de la cónyuge sobreviviente señora Jenny Vargas y de los herederos presuntos y desconocidos del señor Ricardo Teobaldo Delgado Aray, así como contra Posibles Interesados que pudieran haberse creído con algún derecho sobre el inmueble, por consiguiente están determinados el legítimo contradictor en la presente causa, conforme lo tiene resuelto fallos de triple reiteración descritos en el considerando Quinto de la presente resolución. Citadas que fueron legalmente los demandados así como Posibles Interesados, éstos no comparecieron a juicio a dar contestación a la demanda, ni proponer excepciones, constituyendo ello negativa simple a los fundamentos de la demanda, pero también indicio en contra de ellos en relación a las pretensiones del actor. Se contó asimismo con los señores representantes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, quienes a pesar de haber comparecido a juicio proponiendo excepciones no presentaron ninguna prueba para justificar las mismas o para contradecir la prueba presentada por la accionante; DÉCIMO PRIMERO.- En consecuencia 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. 115 del Código de Procedimiento Civil; 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 con sede en el cantón Manta "ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA", declara con lugar la demanda, y en consecuencia, que el señor ANTONIO LUIS RODRÍGUEZ MOREIRA 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, bien inmueble ubicado en la Ciudadela BUENAVISTA, de la parroquia Manta, de este cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Con 1,20 metros lineales y lindera con calle pública planificada No. C-35; POR ATRÁS: Con 9,63 metros lineales y lindera con propiedad particular; POR EL COSTADO DERECHO: Partiendo desde la parte frontal hacia la parte de atrás con 20,10 metros lineales alinderando con propiedad de la señora Nelly Rodríguez, y desde ese punto formando ángulo de noventa grados hacia el costado derecho con 8,45 metros lineales, y nuevamente partiendo desde este punto hacia la parte posterior formando ángulo de noventa grados con 8,63 metros lineales y alinderando con propiedad del señor Francisco Toala; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 28,25 metros lineales alinderando con propiedad particular. Con una superficie total de 106,59 metros cuadrados.. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados señora Jenny Vargas y de los herederos presuntos y desconocidos del señor Ricardo Teobaldo Delgado Aray sobre el área de terreno descrita y singularizada en este sentencia, así como de terceros posibles interesados que se hayan podido creer con derechos sobre dicha área. Ejecutoriada que sea esta sentencia protocolícesela en una de las Notarías de este cantón e inscribase 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 Título al señor Antonio Luis Rodríguez Moreira, y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda de fecha 7 de Mayo del 2009, bajo el número 162, del Repertorio General No. 2584 (foja 12 de los autos), para lo cual se notificará mediante oficio al Señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, adjuntándose copias certificadas de las piezas procesales necesarias. Dese cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil. LÉASE Y NOTIFÍQUESE.- **F) ABG. PLACIDO ISAÍAS MENDOZA LOOR; JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA**-----  
**CERTIFICO: Que las copias certificadas de la sentencia que anteceden, son igual a su original, las mismas que las confiero por Mandato Judicial y en virtud de estar ejecutoriadas por el Ministerio de la Ley.**-----  
Manta, Junio 11 del 2015.-

Abg. Rocio Mejía Flores

**SECRETARIA (E)**

**UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA**





6/23/2015 3.28

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-12-49-07-000	108.59	\$ 47.121,06	CIUDADELA BUENAVISTA CALLE 35	2015	197396	395470
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
RODRIGUEZ MOREIRA ANTONIO LUIS		1300789567	Costa Judicial			
6/23/2015 12:00 ALCIVAR MACIAS XAVIER			Interes por Mora			
El lote se encuentra registrado como 3ra			MEJORAS 2011	\$ 1.40	(\$ 0.35)	\$ 1.05
edad			MEJORAS 2012	\$ 11.55	(\$ 2.89)	\$ 8.66
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2013	\$ 16.20	(\$ 4.05)	\$ 12.15
			MEJORAS 2014	\$ 6.20	(\$ 1.55)	\$ 4.65
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 38.94	(\$ 9.74)	\$ 29.20
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 7.63		\$ 7.63
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			\$ 63.34
			<b>VALOR PAGADO</b>			\$ 63.34
			<b>SALDO</b>			\$ 0.00



Manta, 15 de junio de 2015

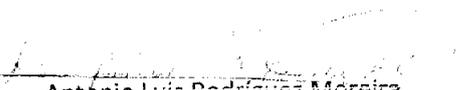
Señor  
Abg. David Cedeño  
**DIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTRO DEL GAD- MANTA**  
Ciudad.-

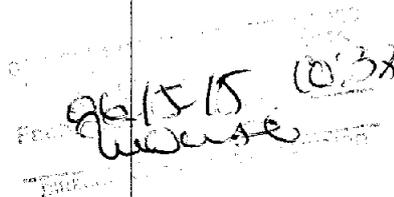
De mis consideraciones.

Por medio de la presente solicito a usted se proceda la inscripción de la Sentencia dictada dentro del juicio Ordinario de Prescripción extraordinaria adquisitiva al nombre del suscrito **ANTONIO LUIS RODRIGUEZ MOREIRA**

Esperando una aceptable respuesta y agradeciendo de ante mano

Atentamente,

  
Antonio Luis Rodríguez Moreira  
C.I. 130078856-7

  
06/15/15 (038)  
Wense



**JUICIO No.2009-0216**

**COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO PROPUESTO POR ANTONIO LUIS RODRÍGUEZ MOREIRA CONTRA PRESUNTOS HEREDEROS DEL SEÑOR RICARDO TEOBALDO DELGADO ARAY, CÓNYUGE SOBREVIVIENTE JENNY VARGAS Y POSIBLES INTERESADOS CONOCIDOS Y DESCONOCIDOS-----**

**UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA DE MANABÍ. Manta, viernes 5 de junio del 2015, las 16h19.- VISTOS:**

A fojas 8, 8 vuelta y 9 de los autos comparece al Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí mediante el correspondiente sorteo de Ley el señor ANTONIO LUIS RODRÍGUEZ MOREIRA, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, comerciante, mayor de edad (82 años), portadora de la cédula de ciudadanía No. 130078856-7, domiciliado en esta ciudad de Manta, manifestando: Que las personas contra quien dirige la acción son: Presuntos herederos del señor RICARDO TEOBALDO DELGADO ARAY y cónyuge sobreviviente señora JENNY VARGAS y Posibles Interesados conocidos y desconocidos. Que desde el 28 de Junio del año 1990, en concepto de señor y propietario, ha mantenido la posesión tranquila, sin clandestinidad, en forma continua e ininterrumpida, pacífica, pública y no equivoca por más de quince años hasta la presentación de su acción, de un terreno ubicado en la Ciudadela Buena Vista (a tres cuadras del Almacén Ferruzam) de este cantón Manta, cuya singularización es como sigue: Frente: con un callejón de un metro con 18 centímetros de ancho y lindera con calle pública, que por el lado izquierdo alcanza 28 metros con 26 centímetros, incluida la pared de la casa y lindera con propiedad particular; Atrás: con nueve metros con cincuenta y ocho centímetros y lindera con propiedad de Euro Enrique Amén Cedeño; Derecha: con diecinueve metros con ochenta centímetros que alcanza lo que es el callejón en sí, ocho metros con cuarenta centímetros que hace de pared de la casa más ocho metros con cuarenta y seis centímetros de igual forma hace de pared de la casa, dando una forma de L, lindera con Nelly Rodríguez y Francisco de Asís Toala (tal como lo justifica con el certificado de solvencia emitido por el Registrador del cantón Manta y plano), con una superficie total de 104 metros con cuarenta centímetros. Que en el mencionado bien, al pasar de los años ha construido con su esfuerzo una vivienda de hormigón armado, de dos pisos y para ayudarse por cuanto a su edad no puede trabajar en otro lado, ha diseñado departamentos para estudiantes y cobrarles una simbólica cantidad de arriendos y con ello poder sobrevivir, sin que nadie hasta la fecha haya reclamado a título de propietario, cuotas hereditarias o algún otro derecho sobre el lote descrito, específicamente se refiere presuntos Herederos del señor Ricardo Teobaldo Delgado Aray, cónyuge sobreviviente señora Jenny Vargas, posible interesados conocidos y desconocidos, como es de ley, pues quedaron extinguidos todos sus derechos si los hubiera, por la Prescripción Adquisitiva de Dominio que ejercita en la demanda que presenta. Sigue manifestando el compareciente, que para mejor ilustración adjunta el plano del lote descrito en el acápite I, del que mantiene la posesión bajo el concepto de dueño y señor, sin interrupción de ninguna naturaleza por más de quince años, tal como lo

demostrará en el momento procesal oportuno. Que con los antecedentes expuestos y amparado en los Arts. 603, 715, 2392, 2393, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil vigente, demanda Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio del inmueble especificado en el acápite I de la demanda, en contra de presuntos herederos del señor RICARDO TEOBALDO DELGADO ARAY y cónyuge sobreviviente señora JENNY VARGAS, Posibles Interesados conocidos y desconocidos, quienes perdieron sus derechos por la Prescripción Adquisitiva de Dominio que ejercita, a fin de que en sentencia disponga a su favor el Dominio del bien inmueble descrito. Solicitó que se inscriba la demanda en el registro de la Propiedad del cantón Manta. Que el trámite a seguirse en la causa es el Ordinario y la cuantía la fijó en la suma de Un Mil cuarenta Dólares. Solicitó que se cite a los demandados por medio de la prensa al tenor del Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, por afirmar bajo juramento que les es imposible determinar su individualidad o residencia. Adjuntó a su demanda un certificado de solvencia del Registro de la Propiedad de Manta, una Partida de Defunción, un plano de bien inmueble, copia de cédula del compareciente y copia del carnet profesional de su abogado defensor. Admitida la demanda al trámite en la Vía Ordinaria, tal como se observa del auto de foja 11 del proceso, se ordenó citar a los demandados señora Jenny Vargas viuda de Delgado, Herederos presuntos y desconocidos del señor Ricardo Teobaldo Delgado Aray y/o cualquiera otra persona que manifieste tener derecho en el bien inmueble, para que dentro del término de quince días la contesten proponiendo las excepciones dilatorias y perentorias que se crean asistidos, para ser resueltas en sentencia. Se dispuso contar con los Señores Alcalde y procurador Síndico de la Muy Ilustre Municipalidad del cantón Manta, a quienes se ordenó citárselos en sus respectivos Despachos. Se ordenó citar a los demandados por medio de la prensa de conformidad a lo establecido en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil y se dispuso asimismo que se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad del cantón Manta al tenor del Art. 1000 Ibídem, cuya inscripción consta cumplida a foja 12 del expediente. A foja 13 de los autos el actor solicita reforma a la demanda en relación a la cuantía fijando la misma en la suma de Cinco Mil cuarenta Dólares y no en la cantidad señalada en la demanda, reforma ésta que es admitida a trámite a foja 14 del proceso. A fojas 19 y 20 de los autos constan las citaciones legales efectuadas al Ing. Jaime Estrada Bonilla y Abg. Lino Romero Ganchozo, Alcalde y Procurador Síndico respectivamente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, compareciendo a foja 31 de los autos el segundo de los nombrados y el señor Ider Oliver Guillén Vélez, en sus calidades de Procurador Síndico y Alcalde Encargado, adjuntando la documentación que les acredita la representación legal invocada y presentando las siguientes excepciones: 1.- Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la acción propuesta; 2.- Ilegitimidad de personería del demandado; 3.- Improcedencia de la acción por cuanto los bienes del Estado y uso público son inalienables, imprescriptibles e inembargables; 4.- Falta de derecho del actor para proponer esta demanda, por cuanto no son poseionarios conforme lo establece la Ley; 5.- Falta de personería del actor para demandar. Además agregan que el predio materia de la acción no está catastrado a

nombre del demandado ni del actor y cuyos predios urbanos están pendientes de pago desde el año 1994. A fojas 21, 22 y 23 de los autos constan las publicaciones de periódico del Diario "La Hora", medio por el cual se citó por la prensa a los demandados tal como fue ordenado en el auto inicial. A foja 34 del expediente se admitió al trámite las excepciones planteadas por los Representantes Legales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, y se convocó a las partes a la Junta de Conciliación, diligencia ésta que se llevó a efecto en los términos del acta que obra a foja 34 vuelta del proceso, a la cual comparece únicamente el Abogado Néstor Tomalá López, ofreciendo poder o ratificación a nombre del accionante Antonio Luis Rodríguez Moreira, sin presencia de la parte demandada, diligencia en la cual el Defensor del actor se ratificó en los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en su escrito de demanda inicial y que en el término de pruebas los estará justificando. Acusó la rebeldía de los demandados Herederos presuntos y desconocidos del causante Ricardo Teobaldo Delgado Aray, de su cónyuge sobreviviente Jenny Vargas, de los personeros municipales y de los Posibles Interesados, por no haber comparecido a la diligencia, solicitando término para legitimar su intervención. El Juzgado, declaró la rebeldía de los demandados, del señor Alcalde y Procurador Síndico del GAD-Manta y de los Posibles Interesados por su inasistencia al acto procesal y se concedió al Ab. Néstor Tomalá López el término de tres días para que legitime su intervención, lo cual fue cumplido a foja 35 de los autos. Abierta la Etapa de prueba por el término de diez días, tal como obra a foja 39 de los autos, el accionante solicitó y presentó las pruebas que obran del proceso, entre ellas las siguientes: 1.- Todo lo que de autos le sea favorable e impugnando y rechazando las pruebas que llegase a presentar el demandado por ser ajenas a la Litis, ilegales, de marras e improcedentes; 2.- Los fundamentos de hecho y de derecho planteados en la demanda y la citación en legal y debida forma a los demandados; 3.- Los documentos adjuntados a los demanda; 4.- Solicitó las declaraciones de los testigos Antonio Vidal Plúa Mero, Yino Lorenzo Guerrero Ormaza y Mario José Vera Mejía, de acuerdo al interrogatorio presentado; 5.- Solicitó una Inspección Judicial al bien materia de la acción, para que se constate la posesión pacífica, la construcción existente, la no interferencia de nadie y la singularización del bien. Por su parte, además de no haber comparecido a juicio a dar contestación a la demanda ni presentar excepciones, los accionados herederos presuntos y desconocidos del señor Ricardo Teobaldo Delgado Aray, su cónyuge sobreviviente Sra. Jenny Vargas ni Posibles Interesados actuaron prueba alguna para contradecir la prueba del actor. Asimismo, a pesar de que los señores Representantes del GADM-Manta comparecieron a juicio deduciendo excepciones, no presentaron prueba alguna para justificar las mismas, por lo que quedaron en meros enunciados. Concluida la etapa de pruebas, evacuadas las que fueron solicitadas dentro de la estación probatoria y estando la causa para resolver, para hacerlo se hacen las siguientes consideraciones: PRIMERO.- El trámite ha cumplido con el ordenamiento legal y normativo, sin que exista vicios de nulidad, por lo que en consecuencia, se declara la validez procesal; SEGUNDO.- 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 esta 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; TERCERO.- 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 o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otras personas en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo". En la especie, el actor señor ANTONIO LUIS RODRÍGUEZ MOREIRA manifiesta en su libelo inicial, que desde el 28 de Junio del año 1990, ha mantenido la posesión tranquila, en concepto de señor y propietario, sin clandestinidad, en forma continua e ininterrumpida, pacífica, pública y no equivoca por más de quince años de un terreno ubicado en la Ciudadela Buena Vista (a tres cuerdas del Almacén Ferruzam) de este cantón Manta, singularizando el bien con medidas y linderos determinados, con una superficie total de 104 metros con cuarenta centímetros. Que en el mencionado bien, al pasar de los años ha construido con su esfuerzo una vivienda de hormigón armado, de dos pisos y que ha adecuado departamentos para alquilar a estudiantes, con lo cual se ayuda económicamente, posesión alegada por el accionante que tuvo que probarla en la tramitación del juicio como manda el Art. 113 del Código de Procedimiento Civil, que establece que "Es obligación del actor probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio y que ha negado el reo..."; CUARTO.- Los demandados han sido citados legalmente en la presente causa, siendo éstos los Herederos presuntos y desconocidos del señor Ricardo Teobaldo Delgado Aray, su cónyuge sobreviviente señora Jenny Vargas, así como se citó a Posibles Interesados y a los representantes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, habiendo comparecido a juicio únicamente el Señor Alcalde y el Señor Procurador Síndico del GAD-Manta proponiendo excepciones, que fueron admitidas al trámite por haber sido presentadas dentro del término de Ley, sin que hayan comparecido los demás demandados a contestar la demanda ni proponer excepciones, por lo que al tenor del Art. 103 del Código de Procedimiento Civil, dicha falta de contestación o de pronunciamiento expreso a las pretensiones del actor constituye negativa simple de los fundamentos de la demanda, pudiendo ser

apreciado como indicio en contra del demandado; QUINTO.- 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 a 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 de foja 4 a foja 6 vuelta inclusive de los autos, se observa que el inmueble materia de la presente Litis, fue adquirido por el señor RICARDO DELGADO ARAY (casado), mediante Escritura Pública de Compraventa autorizada ante el Notario Segundo del cantón Manta el 28 de Agosto de 1996, venta realizada a su favor por el Banco Pichincha C.A. sobre un terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la ciudad de Manta, de un área de Veinte mil cuatrocientos sesenta y seis metros cuadrados, escritura pública inscrita el 3 de Septiembre de 1996, con lo cual queda demostrado en forma clara, que quien sería realmente el legitimado para ser demandado en este proceso, es el señor Ricardo Teobaldo Delgado Aray. Además, con el referido documento, que consta de autos, se prueba, en forma irrefutable, que ningún título, sea esta sentencia o escritura de compraventa, donación, etc., ha dejado sin efecto la inscripción antes detallada en el Registro de la Propiedad de Manta, de la escritura de compraventa de la parte accionada en este proceso. No obstante, como de la Partida de Defunción que obra a foja 7 del expediente se desprende que el titular del derecho de dominio señor Ricardo Teobaldo Delgado Aray falleció el 15 de Enero del 2008, la demandada estuvo dirigida en contra de sus herederos presuntos y desconocidos señor Ricardo Teobaldo Delgado Aray y su cónyuge sobreviviente señora Jenny Vargas, 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 accionados están plenamente legitimados para ser demandados en el presente proceso, con lo que se demuestra el requisito de legítimo contradictor antes invocado. Además se dedujo la demanda también en contra de Posibles Interesados y se solicitó y dispuso contar con los representantes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta; SEXTO.- 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; SÉPTIMO.- La Inspección Judicial, es una percepción y apreciación directa de los hechos por parte del Juzgador. Según el Art. 242 del Código de Procedimiento Civil, "Inspección Judicial es el examen o reconocimiento que el Juez hace de la cosa litigiosa o controvertida, para juzgar de su estado y circunstancias". Por tratarse de un asunto que demanda de conocimientos técnicos, el suscrito Juez, se auxilió en el transcurso del examen de la cosa litigiosa del concurso de un perito, como lo permite la disposición del Art. 250 ibídem; diligencia de Inspección Judicial que consta de fs. 75, 75 vuelta y 76 de los autos, de la cual se llega a establecer la ubicación y singularización del predio, y en cuyas observaciones se establece que se trata de un bien inmueble compuesto de terreno y dentro de él se

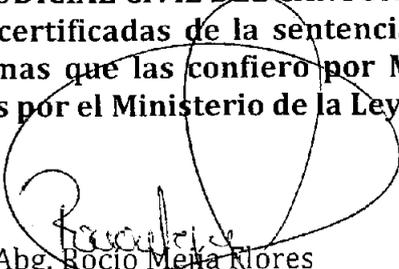
observa la construcción de una vivienda, ubicada en el barrio Buena Vista, de la parroquia Manta de este cantón Manta, se trata de un terreno medianero cuyas medidas y linderos verificados en el sitio son los que señala el señor perito en su informe. El terreno se encuentra debidamente delimitado por su costado derecho y por atrás con las paredes de la casa adosada a los predios colindantes cuya pared es de hormigón armado; por el cerramiento de al frente es de ladrillo con una entrada de puerta de madera y el cerramiento del costado izquierdo en parte es de hormigón armado y en la otra parte de estructura de rejas metálicas. Dentro del terreno se encuentra construida una vivienda de hormigón armado de dos plantas, la primera planta dispone de tres dormitorios, los mismos que se encuentran arrendados a estudiantes universitarios, el piso de esta primera planta baja es de hormigón simple, se observa asimismo una escalera de hormigón armado que da acceso a la segunda planta alta, planta ésta que dispone los siguientes ambientes: sala-comedor-cocina y dos dormitorios. El entrepiso es de hormigón armado cubierta de cerámica, la cubierta de la vivienda es de duramil sobre estructura metálica. La propiedad dispone del servicio de agua potable y energía eléctrica con su respectivo medidor, dentro de la vivienda se observan muebles, electrodomésticos y menajes de hogar. Al momento de la inspección se encuentran albañiles trabajando en el enlucido de la pared del lado izquierdo. En el Informe del señor perito Ing. Washington Alberto España Pico que consta desde foja 79 a foja 86 inclusive de los autos, éste se ratificó en las observaciones efectuadas por el juzgado, que el bien inmueble está ubicado en la Ciudadela Buenavista, en la calle 19 entre las avenidas Ascario Paz y avenida sin nombre, de la parroquia y cantón Manta. Que el terreno comprende un área de 106,59 metros cuadrados y dentro del mismo se ha implantado una construcción de dos plantas de hormigón armado, en el que se encuentra habitando el señor Antonio Luis Rodríguez Moreira y otras personas que están en calidad de arrendatarias. Manifiesta asimismo que el lote de terreno es de forma y de topografía regular. Informa asimismo que para ingresar a la vivienda de hormigón armado se conecta a través de una servidumbre de paso existente y posee una puerta de estructura metálica, las medidas de la vivienda de hormigón armado es de 9,60 metros de frente por 9,63 metros de fondo, teniendo un área total de construcción de 184,89 metros cuadrados. En cuanto a las medidas y linderos del terreno, una vez verificados en el sitio, las mismas son las siguientes: POR EL FRENTE: Con 1,20 metros lineales y lindera con calle pública planificada No. C-35; POR ATRÁS: Con 9,63 metros lineales y lindera con propiedad particular; POR EL COSTADO DERECHO: Partiendo desde la parte frontal hacia la parte de atrás con 20,10 metros lineales alinderando con propiedad de la señora Nelly Rodríguez, y desde ese punto formando ángulo de noventa grados hacia el costado derecho con 8,45 metros lineales, y nuevamente partiendo desde este punto hacia la parte posterior formando ángulo de noventa grados con 8,63 metros lineales y alinderando con propiedad del señor Francisco Toala; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 28,25 metros lineales alinderando con propiedad particular. Adjuntó a su informe quince (15) fotografías ilustrativas del bien inmueble, así como un levantamiento planimétrico de ubicación del predio y agregó a su informe el señor perito que la

diligencia se llevó a efecto con total normalidad sin ninguna clase de interrupción, en forma pacífica y a la vista de los moradores que transitaban por el sector; OCTAVO.- La parte accionante dentro del correspondiente término probatorio solicita los testimonios de los señores Yino Lorenzo Guerrero Ormazá y Mario José Vera Mejía, cuyas declaraciones constan a fs. 45 y 45 vuelta de los autos, las mismas que son concordantes al declarar que conocen al preguntante señor Antonio Luis Rodríguez Moreira, el primero por más de quince años y el segundo desde hace diecisiete años, al serles preguntados si es verdad que el preguntante desde el 28 de junio del año 1990 está en posesión del predio cuyas medidas y linderos se les pregunta, manifestaron que es verdad, así como las medidas y linderos del terreno; que es verdad que en dicho inmueble el preguntante ha construido departamento para alquilar a estudiantes, que nadie ha reclamado el terreno donde está posesionado el preguntante; y culminan sus declaraciones manifestando el primer testigo que ha ido a declarar al juzgado porque conoce al señor Antonio Rodríguez Moreira ya que él es el propietario del bien inmueble antes mencionado y el segundo testigo manifiesta que conoce al señor como dueño del bien inmueble y sabe que él es el legítimo propietario. Estas declaraciones de los testigos presentados por el actor, se los considera idóneos, por tener edad, probidad, conocimiento e imparcialidad, son concordantes entre sí, por lo que el tiempo que manifiestan está en posesión del pedio el accionante, cumple con el tiempo mínimo para que opere la prescripción extraordinaria que es de quince años. Por consiguiente hacen prueba plena a favor de la parte actora, puesto que el Art. 207 del Código de Procedimiento Civil, impone a los Jueces y Tribunales apreciar el valor probatorio de las declaraciones de testigos conforme a las reglas de la sana crítica teniendo en cuenta la razón que los deponentes hubieren dado en sus declaraciones, esto quiere decir que quienes presentan testimonios han de manifestar al Juez las circunstancias por las que pudieren contarle los hechos sobre los que declarar a fin de que el Juzgador tenga elementos de convicción suficientes para resolver el litigio, tanto más cuanto que, dichos testimonios no fueron impugnados por la parte demandada; NOVENO.- 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 de acuerdo a la sana crítica, es irrefutable que se ha demostrado que el señor Antonio Luis Rodríguez Moreira se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos

aparecen descritas en la parte expositiva de esta sentencia, desde el 28 de Junio de 1990, es decir desde hace casi veinticinco años a la fecha, a vista y paciencia de sus vecinos, quienes lo reconocen y lo respetan como el único poseionario de dicho inmueble, 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 el Juzgado en la diligencia de Inspección Judicial y lo corroborado con el informe pericial presentado por el Ingeniero Washington Alberto España Pico, que consta desde foja 79 a foja 86 del proceso, 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 del actor, habiendo justificado en el presente caso el accionante, con hechos materiales que se encuentra en posesión del bien inmueble descrito; DÉCIMO.- Con el certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta que obra desde foja 4 a foja 6 vuelta inclusive de los autos, se observa que la propiedad se encuentra inscrita a nombre del señor Ricardo Teobaldo Delgado Aray, casado, y al encontrarse éste fallecido tal como se ha justificado a foja 7 de autos, la demanda debe estar dirigida en contra de su cónyuge sobreviviente y de sus herederos conocidos, presuntos y desconocidos. Del libelo de demanda, se constata que la demanda va dirigida precisamente en contra de la cónyuge sobreviviente señora Jenny Vargas y de los herederos presuntos y desconocidos del señor Ricardo Teobaldo Delgado Aray, así como contra Posibles Interesados que pudieran haberse creído con algún derecho sobre el inmueble, por consiguiente están determinados el legítimo contradictor en la presente causa, conforme lo tiene resuelto fallos de triple reiteración descritos en el considerando Quinto de la presente resolución. Citadas que fueron legalmente los demandados así como Posibles Interesados, éstos no comparecieron a juicio a dar contestación a la demanda, ni proponer excepciones, constituyendo ello negativa simple a los fundamentos de la demanda, pero también indicio en contra de ellos en relación a las pretensiones del actor. Se contó asimismo con los señores representantes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, quienes a pesar de haber comparecido a juicio proponiendo excepciones no presentaron ninguna prueba para justificar las mismas o para contradecir la prueba presentada por la accionante; DÉCIMO PRIMERO.- En consecuencia 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. 115 del Código de Procedimiento Civil; 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 con sede en el cantón Manta "ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA", declara con lugar la demanda, y en consecuencia, que el señor ANTONIO LUIS RODRÍGUEZ MOREIRA 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, bien inmueble ubicado en la Ciudadela BUENAVISTA, de la parroquia Manta, de este cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Con 1,20 metros lineales y lindera con calle pública planificada No. C-35; POR ATRÁS: Con 9,63 metros lineales y lindera con propiedad particular; POR EL COSTADO DERECHO: Partiendo desde la parte frontal hacia la parte de atrás con 20,10 metros lineales alinderando con propiedad de la señora Nelly Rodríguez, y desde ese punto formando ángulo de noventa grados hacia el costado derecho con 8,45 metros lineales, y nuevamente partiendo desde este punto hacia la parte posterior formando ángulo de noventa grados con 8,63 metros lineales y alinderando con propiedad del señor Francisco Toala; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 28,25 metros lineales alinderando con propiedad particular. Con una superficie total de 106,59 metros cuadrados.. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados señora Jenny Vargas y de los herederos presuntos y desconocidos del señor Ricardo Teobaldo Delgado Aray sobre el área de terreno descrita y singularizada en este sentencia, así como de terceros posibles interesados que se hayan podido creer con derechos sobre dicha área. Ejecutoriada que sea esta sentencia protocolícesela en una de las Notarías de este cantón e inscribbase 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 Título al señor Antonio Luis Rodríguez Moreira, y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda de fecha 7 de Mayo del 2009, bajo el número 162, del Repertorio General No. 2584 (foja 12 de los autos), para lo cual se notificará mediante oficio al Señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, adjuntándose copias certificadas de las piezas procesales necesarias. Dese cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil. LÉASE Y NOTIFÍQUESE.- **F) ABG. PLACIDO ISAÍAS MENDOZA LOOR; JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA**-----  
**CERTIFICO: Que las copias certificadas de la sentencia que anteceden, son igual a su original, las mismas que las confiero por Mandato Judicial y en virtud de estar ejecutoriadas por el Ministerio de la Ley.**-----  
**Manta, Junio 11 del 2015.-**

  
Abg. Rocío Mejía Flores

**SECRETARIA (B)**

**UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA**

