Juicio No. 13306-2011-0648

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA DE MANABI.

Manta, lunes 12 de junio del 2017, las 12h02. **Vistos**: Agréguese a los autos el escrito que antecede, presentado por la actora, en atención al mismo, se considera: **Primero**.- Que con fecha miércoles 14 de diciembre de 2011, la señora MALENA MATILDE DELGADO CHIMPANTIZA, dueña de la cédula de ciudadanía N° 130811191-1, presenta la correspondiente demanda en juicio ordinario por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio; que por sorteo de ley le corresponde el número 13306-2011-0648. **Segundo**.- Luego de la total sustanciación de la causa el Juez a quien le correspondió su conocimiento Ab. Luis David Marquez Cotera, concede con lugar la demanda propuesta por la actora de la causa, en sentencia emitida el día jueves 28 de marzo de 2013, las 16h37, sentencia que en su parte resolutiva de forma textual dice: *"ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA", declara con lugar la demanda, y en consecuencia, que la señora MALENA MATILDE DELGADO CHIMPANTIZA, 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. Dejándose constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los señores Herederos desconocidos y presuntos del Señor Ricardo Teobaldo Delgado Aray, cónyuge sobreviviente señora Janeth Vargas Rodríguez de Delgado, así como de los Posibles Interesados. Ejecutoriada que sea esta sentencia, protocolícesela en una de las Notarías de este cantón e inscríbase en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que acorde con lo ordenado en el Art. 2413 del Código Civil, haga las veces de escritura pública, para que sirva de Justo Titulo a la señora MALENA MATILDE DELGADO CHIMPANTIZA; y, se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a fs. 14 de los autos, inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón, previa notificación al titular de dicha dependencia. Confiéranse las copias certificadas de ley. Dese lectura. Cúmplase y Notifíquese.*". **Tercero**.- Con fecha jueves 18 de mayo de 2017, la actora Malena Matilde Delgado Chimpantiza, comparece a fin de informar a esta Unidad Judicial que el 14 de marzo de 2014, realizó el trámite de aclaración de su apellido materno de "CHIMPANTIZA" a CHIPANTIZA, conforme a la resolución emitida por la Jefatura Cantonal del Registro Civil Identificación y Cedulación del cantón Manta, de fecha 21 de marzo de 2014, en aplicación de la normativa constante en el artículo 92 de la Ley de Registro Civil, vigente en la fecha de la resolución, se modifica el acta de nacimiento en el sentido que correctamente el apellido paterno de la madre de la

CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANABI
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICO:
QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
Fecha 16 junio /2017
SECRETARIA

Inscrita es CHIPANTIZA; razón por la que en dicha resolución se corrige o rectifica el apellido materno de la señora MALENA MATILDE DELGADO CHIMPANTIZA, por lo que en adelante se toma en cuenta el verdadero apellido paterno de su madre, quedando la mencionada ciudadana como MALENA MATILDE DELGADO CHIPANTIZA, toda vez que su madre a rectificado el apellido CHIPANTIZA. **Cuarto**.- Con lo expresado en los considerandos anteriores, se verifica con la constancia procesal y con la documentación aportada que la actora dentro de la presente causa MALENA MATILDE DELGADO CHIMPANTIZA, dueña de la cédula de ciudadanía N° 130811191-1, es la misma persona que comparece en a esta misma causa con sus pedidos que obran de autos a fojas 91 y 93 de autos de fechas 18 y 29 de mayo de 2017, respectivamente con su nombre actual en el que se resalta aclarado el apellido materno, siendo actualmente MALENA MATILDE DELGADO CHIPANTIZA, con el mismo número de cédula de ciudadanía N° 130811191-1. **Quinto**.- Por todo lo expresado en los considerandos anteriores, siendo el Sistema Procesal un medio para alcanzar la justicia, en aplicación del principio de seguridad jurídica, y conforme al mandato contemplado en el artículo 130 numeral 8 del Código Orgánico de la Función Judicial, siendo que la sentencia dictada dentro de la presente causa se encuentra ejecutoriada por el ministerio de la Ley, y confirmada que ha sido con toda la constancia procesal la identidad de la demandada se convalida la sentencia dictada dentro de la presente causa emitida el día jueves 28 de marzo de 2013, las 16h37, que obra de fojas 72 a 75 de autos, aclarando en todo su contenido en el sentido que la actora es la señora MALENA MATILDE DELGADO CHIPANTIZA, portadora de la cédula de ciudadanía N° 130811191-1; ciudadana beneficiaria del aludido fallo; razón por la cual se dispone conceder copias certificadas de la sentencia y de este auto, a fin de que la actora pueda realizar la correspondiente protocolización en cualquier notaria del país y así mismo, se dispone oficiar al señor Registrador de la Propiedad del Manta, a fin de cancele, la inscripción de la demanda presentada; en dicho oficio se tomara en cuenta la aclaración del apellido materno de la actora conforme se expresa en este auto; hecho que sea el señor Registrado de la Propiedad procederá a inscribir las copias protocolizadas de la sentencia y este auto, a fin de que le sirva de escritura pública de propiedad del inmueble descrito en la parte expositiva de la sentencia dictada a la señora MALENA MATILDE DELGADO CHIPANTIZA, portadora de la cédula de ciudadanía N° 130811191-1, conforme lo ordena el artículo 2413 del Código Civil. Ejecutoriada que sea el presente auto, confiérase copias certificadas necesarias a la actora. Cumplido que sea todo lo ordenado, la actuaria de esta Unidad Judicial, proceda al archivo definitivo de la presente

causa; de lo que, tomará nota en los libros correspondientes. Actúe en calidad de Secretaria la abogada Yadira Rocío Delgado Centeno. **Cúmplase y Notifíquese.**

RUIZ MEJIA ROBERTO ELADIO
juez

Certifico:

DELGADO CENTENO YADIRA ROCIO
SECRETARIA

En Manta, lunes doce de junio del dos mil diecisiete, a partir de las quince horas y cincuenta y ocho minutos, mediante boletas judiciales notifiqué el AUTO que antecede a: MALENA MATILDE DELGADO CHIMPANTIZA en el correo electrónico venusguevara@hotmail.com, miguel64@hotmail.it. No se notifica a JANETH VARGAS RODRIGUEZ DE DELGADO, ABG. ANA SANTANA DELGADO, ALCALDE Y PROCURADOR SINDICO DEL MUNICIPIO DE MANTA, JULIO ALBERTO DELGADO CHIMPANTIZA, TERCERO PRJUDICADO, RICARDO TEOBALDO DELGADO ARAY por no haber señalado casilla. Certifico:

DELGADO CENTENO YADIRA ROCIO
SECRETARIA

YADIRA.DELGADO

CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICO:
QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
Fecha 16 junio 2017
SECRETARIA

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

08h00 010 8/5/17

C. Lasso
Plantlopez
Universidad

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

(1)

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO:	25/4/17 FECHA DE ENTREGA:
CLAVE CATASTRAL:	1125311
NOMBRES y/o RAZON:	DELGADO ABAY RICARDO
CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:	1300581293
CELUAR - TLFNO.:	

RUBROS

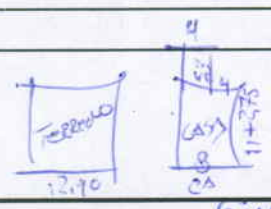
IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO:	
CONTRIBUCION MEJORAS:	
TASA DE SEGURIDAD:	

TIPO DE TRAMITE: CA. Setencia

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

528423/9895293



FIRMA DEL INSPECTOR: FECHA:

INFORME TÈCNICO: EMITIR CERTIFICADO PUNTUO S/ 53110,90

15/05/17

FIRMA DEL TÈCNICO FECHA:

INFORME DE APROBACIÒN:

FIRMA DEL DIRECTOR

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Patricia Mendoza Briones
MANTA - ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 137405

Nº 137405

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Fecha: 28 de noviembre de 2016

No. Electrónico: 45158

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: 3-14-36-63-000

Ubicado en: ELOY ALFARO MZ- 83 LOTE 18 PARROQUIA ELOY ALFARO AVENIDA 215

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 109,61 **M2**

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**3617,13**
CONSTRUCCIÓN:	**7553,04**
	11170,17

Son: ONCE MIL CIENTO SETENTA DOLARES CON DIECISIETE 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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 – 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO, ES VÁLIDO PARA TRÁMITE DE LEGALIZACIÓN DEL SOLAR, DE ACUERDO AL REGISTRO OFICIAL # 438 DE MAYO 19 DE 1986, ACTO LEGISLATIVO CONVERTIDO EN LEY DE LA REPUBLICA, DECLARO DE UTILIDAD PÚBLICA LOS TERRENOS UBICADOS EN LA ZONA MARGINAL DE LA CIUDAD DE MANTA

Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaría Pública Segunda
Manta - Ecuador

Impreso por: MARIS REYES 28/11/2016 16:04:29

Manta, 25 de abril del 2017

ING. JAVIER CEVALLOS
DIRECTOR DE AVALÚOS Y CATASTRO
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA
Ciudad.-

De mi consideración:

***DELGADO CHIPANTIZA MALENA MATILDE**, con cédula de ciudadanía Nº **130811191-1**, a usted muy respetuosamente.*

*Por medio de la presente solicito se realice una inspección al predio de mi propiedad, ubicado en este cantón **Manta, Cdla. Buena Vista, diagonal a la Universidad**, el cual es de mi posesión desde hace más de 22 años habitando en el lugar.*

Particular que le solicito a fin de regularizar mi posesión y obtener las respectivas escrituras.

Por la atención a la presente, le expreso mi agradecimiento.

Atentamente;

DELGADO CHIPANTIZA MALENA MATILDE
C.C. Nº 130811191-1
Telf.: 0991817326

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0596721

4/4/2017 4:29

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-12-53-11-000	315,00	$ 26.775,00

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
CIUD. BUENAVISTA MZ A	2017	289665	596721

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
DELGADO ARAY RICARDO .	1300581293

4/4/2017 12:00 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 9,37	($ 0,37)	$ 9,00
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 2,74	($ 0,69)	$ 2,05
MEJORAS 2012	$ 7,02	($ 1,76)	$ 5,26
MEJORAS 2013	$ 6,43	($ 1,61)	$ 4,82
MEJORAS 2014	$ 6,80	($ 1,70)	$ 5,10
MEJORAS 2015	$ 0,04	($ 0,01)	$ 0,03
MEJORAS 2016	$ 0,32	($ 0,08)	$ 0,24
MEJORAS HASTA 2010	$ 31,50	($ 7,88)	$ 23,62
TASA DE SEGURIDAD	$ 5,36		$ 5,36
TOTAL A PAGAR			$ 55,48
VALOR PAGADO			$ 55,48
SALDO			$ 0,00

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL SEÑOR JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, ABOGADO LUIS DAVID MARQUEZ COTERA, DENTRO DEL JUICIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO N° 13306-2011-0648, QUE SIGUE LA SEÑORA MALENA MATILDE DELGADO CHIMPANTIZA, EN CONTRA DE LOS SEÑORES HEREDEROS DESCONOCIDOS Y PRESUNTOS DEL SEÑOR RICARDO TEOBALDO DELGADO ARAY, CÓNYUGE SOBREVIVIENTE SEÑORA JANETH VARGAS RODRÍGUEZ DE DELGADO-.-

JUZGADO SEXTO DE LO CIVIL DE MANABI. Manta, jueves 28 de marzo del 2013, las 16h37.- VISTOS: A fojas 10 y 11 de los autos, comparece la señora MALENA MATILDE DELGADO CHIMPANTIZA y expresa: Que, los nombres de los demandados son: HEREDEROS DESCONOCIDOS Y PRESUNTOS DEL SEÑOR RICARDO TEOBALDO DELGADO ARAY, CÓNYUGE SOBREVIVIENTE SEÑORA JANETH VARGAS RODRÍGUEZ DE DELGADO y Posibles Interesados. Que, desde el 3 de octubre de 1994, y hasta la presente fecha viene poseyendo en forma PACIFICA, PUBLICA, NOTORIA Y NO INTERRUMPIDA. SIN CLANDESTINIDAD, NI VIOLENCIA Y CON ANIMO DE SEÑORA Y DUEÑA, un lote de terreno el mismo que desde el momento de su posesión comenzó a trabajarlo de manera personal, en el cual ha hecho mejoras con mucho esfuerzo y sacrificio, en la misma se encuentra una casa de construcción mixta de ladrillos y un cerramiento de ladrillo con puerta de madera y rejas, desde aquel tiempo todos los vecinos la han conocido como la única y verdadera dueña del bien que actualmente posee, por más de diecisiete años, lo hace sin la interferencia absoluta de nadie y demostrando en todo momento el ánimo de señora y dueña. Que el bien antes mencionado se encuentra ubicado en la vía circunvalación en la ciudadela BUENA VISTA, manzana A lote No 9 de la ciudad Manta cuyas medidas y linderos son los siguientes: Por el frente, 12.90 metros vía circunvalación, Por atrás, 10.40 metros propiedad de Adriana Delgado. Por un costado derecho, partiendo desde el frente hacia atrás con 28.69 metros linderando con propiedad de FRANCISCO LOPEZ y desde este punto hasta topar con el lindero posterior con 1.50 metros linderando con propiedad ADRIANA DELGADO. Costado izquierdo, 30.80 metros de propiedad MARIO VERA MEJÍA. Área del predio 378.62 metros cuadrados. Que, en virtud de los antecedentes expuestos, concurre a demandar como en efecto demanda la PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, del cuerpo del terreno cuya individualidad queda descrita en el punto cuarto de esta demanda. Toda vez que se encuentra en posesión pacifica, tranquila e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, por más de diecisiete años a la fecha, a fin de que mediante sentencia se declare dueña del citado predio y ordene la esta a su vez constituya suficiente título de propiedad y sea inscrito en el registro de propiedad de este cantón, pues de conformidad el Art. 2413 del Código Civil Ecuatoriano para efectos de la tradición. La presente demanda la fundamenta en lo dispuesto en los Arts. 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411, 2413 y más pertinentes al Código Civil. Se mandará a inscribir esta demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta de conformidad con lo que dispone el arts 1000 del código de procedimiento civil, de igual manera se contara en la presente causa con los funcionarios o representantes del Municipio de este cantón Manta. El trámite es el Ordinario y la cuantía la fija en $

18.876.38 dólares americanos. Aceptada la demanda al trámite pertinente como consta a fs. 13 de los autos, se dispuso citar a los demandados señores Herederos Desconocidos y Presuntos del señor RICARDO TEOBALDO DELGADO ARAY, cónyuge sobreviviente señora JANETH VARGAS RODRÍGUEZ DE DELGADO, así como también a los Posibles Interesados, por la prensa, para que dentro del término de quince días contesten la demanda bajo apercibimiento de ser declarados en rebeldía. Se cuenta con los señores Alcalde y Procurador Síndico del Ilustre Municipio del cantón Manta, a quienes se les corre traslado por el mismo término y con apercibimiento en rebeldía. De conformidad con lo que establece el Art. 1.000 del Código de Procedimiento Civil, se ordena se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón. Actos procesales que constan cumplidos en legal y debida forma en los autos. De fs. 18 a la 23 de los autos, comparece el señor Ingeniero Jaime Edulfo Estrada Bonilla y Dr. Lino Ernesto Romero Ganchozo, en sus calidades de Alcalde y Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta respectivamente, y manifiestan que, con la documentación que adjuntan, justifican ser los representantes legales del Ilustre Municipio del cantón Manta, consecuentemente dan contestación a la demanda y proponen las siguientes excepciones: 1.- Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la acción propuesta; 2.- Ilegitimidad de personería de los demandados; 3.- Improcedencia de la acción por cuanto los bienes del Estado y uso público son inalienables, imprescriptibles e inembargables; 4.- Falta de derecho de la actora, para proponer esta demanda por cuanto no es posesionaria conforme lo establece la Ley; 5.- Falta de personería dela actora para demandar. Por corresponder a la sustanciación de la causa y a petición de la parte actora, se convoca a la diligencia de Junta de Conciliación, diligencia que se practicó a fs. 34 de los autos, a la que comparece la abogada Ana Santana Delgado, ofreciendo poder o ratificación de gestiones de su defendida la actora señora Malena Matilde Delgado Chimpantiza, quien se ratifica íntegramente en los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en la demanda y sin la comparecencia de los demandados, de igual manera a petición de la actora, se declaró la rebeldía de los demandados y de los posibles interesados y de los Personeros Municipales por no comparecer a esta diligencia pese a estar legalmente citados y notificados. A fs. 36 de los autos comparece Julio Alberto Delgado Chimpantiza, en calidad de Tercero Perjudicado. A fs. 37 del proceso, se dispuso la apertura de la causa a prueba por el término de diez días, en el cual la parte actora solicitó se practicaran las siguientes: Tacha e impugna las pruebas presentadas o que llegare a presentar la parte contraria por mal actuada y ajena a la realidad procesal; reproduce todo lo que de autos le fuere favorable e impugna lo adverso; el contenido y fundamentación legal de su demanda; las publicaciones realizadas en el diario la Hora; la no comparecencia del demandado dentro del término legal; lo expuesto por su abogada en la Junta de Conciliación; la no comparecencia de la parte demandada a la Junta de Conciliación y la rebeldía de los demandados; solicita se lleve a efecto la inspección judicial al inmueble que alega la prescripción; solicita que se recepten los testimonios de las señoras Valencia Avila Sylvia Dalila y Arbona Yepez Luz Mercedes, al

tenor del interrogatorio que para el efecto acompaña a su escrito de prueba. Concluido el término de prueba y llegado la causa al estado de resolver, se considera lo siguiente: 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.- Que el Art. 2.392 del Código Civil, claramente establece que, "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, concurriendo los demás requisitos legales". La Posesión constituye el elemento determinante en la Prescripción, pero para que este opere es necesario que la tenencia de la cosa reúna dos requisitos: El Corpus y el Animus. El primero, es un elemento material, el otro es de carácter subjetivo intelectual. La tenencia de una cosa, es física, material; el ánimo de señor y dueño es de carácter psicológico, anímico, la posesión habilita el modo de adquirir el dominio llamado Prescripción. Bajo estos parámetros la Prescripción puede ser regular o irregular. La Prescripción regular es encaminada a la ordinaria, la irregular a la extraordinaria; 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 refutado dueño, mientras otra persona no justifica serlo". En la especie, la actora señora Malena Matilde Delgado Chimpantiza, manifiesta que desde el 3 de Octubre de 1994, y hasta la presente fecha viene poseyendo en forma pacífica, pública, notoria y no interrumpida, sin clandestinidad, ni violencia y con ánimo de señora y dueña, un lote de terreno el mismo que desde el momento de su posesión comenzó a trabajarlo de manera personal, en el cual ha hecho mejoras con mucho esfuerzo y sacrificio, en la misma se encuentra una casa de construcción mixta de ladrillos y un cerramiento de ladrillo con puerta de madera y rejas, desde aquel tiempo todos los vecinos lo han conocido como la única y verdadera dueña del bien que actualmente posee por más de diecisiete años, lo hace sin la interferencia absoluta de nadie y demostrando en todo momento el ánimo de señora y dueña, dicho bien se encuentra ubicado en la vía circunvalación en la ciudadela Buena Vista, manzana A lote No 9 de la ciudad Manta y cuyas medidas y linderos deja detalladas en su libelo de demanda; posesión 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.- La falta de

contestación a la demanda por parte de los accionados Herederos Desconocidos y Presuntos del Señor Ricardo Teobaldo Delgado Aray, cónyuge sobreviviente señora Janeth Vargas Rodríguez de Delgado, y Posibles Interesados, quienes pese a estar legalmente citados por la prensa de conformidad a lo dispuesto en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil y, como consta de las publicaciones adjuntas al proceso de fs. 26 a 28 de los autos, no comparecieron al presente juicio ni a la Junta de Conciliación llevada a efecto en la presente causa, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el Art. 103 del Código de Procedimiento Civil codificado, se la tiene como negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda planteada en su contra; 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 fs. 4 a 7 de los autos, se observa que el inmueble materia de la presente litis, fue adquirido por el demandado señor Ricardo Teobaldo Delgado Aray, mediante compraventa realizada ante el Notario Primero del cantón Manta, inscrito en el Registro de la Propiedad de este cantón, con fecha 3 de Septiembre de 1996, y, con la partida de defunción constante de fs. 1 del proceso, se ha justificado el fallecimiento del señor Ricardo Teobaldo Delgado Aray, con lo cual queda demostrado en forma clara, quienes realmente son los legitimados para ser demandados en este proceso, es decir la cónyuge sobreviviente señora Janeth Vargas Rodríguez de Delgado, los herederos presuntos y desconocidos del señor Ricardo Teobaldo Delgado Aray, así como posibles interesados, 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. 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 a favor de la parte accionada en este proceso, de tal modo que se concluye que estos son los legitimados para ser demandados en el presente proceso, con lo que se demuestra el requisito de legítimo contradictor antes invocado; SEXTO.- Es preciso distinguir lo que en derecho se entiende por posesión y por tenencia; así la posesión es aquel hecho por el cual una persona se encuentra en contacto inmediato y actual con una sola cosa. La tenencia es la base material, que unida al ánimo de señor y dueño produce la posesión. Cuando no hay o no puede haber dicho ánimo de señor y dueño, nos encontramos ante la mera tenencia; 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 conocimiento 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. 62 y 62 vlta. 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 ubicado en la vía circunvalación en la ciudadela Buena Vista, manzana A, lote No. 9 de esta ciudad de Manta, se observa un terreno de forma irregular en cuyo interior se encuentra una vivienda de construcción de hormigón armado, piso de ladrillo enlucido y pintado, piso de hormigón simple con recubrimiento de baldosa, posee protecciones de hierro en ventanas, la puerta principal es metálica, en cuyo interior se encuentra sala comedor, cocina, dos dormitorios y un baño, y que el inmueble está en posesión de la actora. Lo que es corroborado con las observaciones hechas por el perito Arq. Fernando J. Sánchez Grisales, al momento de realizar el informe pericial el mismo que consta de fs. 64 a 68 del proceso; OCTAVO.- La parte accionante dentro del correspondiente término probatorio solicita los testimonios de las señoras, Valencia Ávila Sylvia Dalila y Arbona Yepez Luz Mercedes; cuyas declaraciones que constan a fs. 58 y 58 vlta. de los autos, son concordantes al declarar que es verdad y les consta que desde el 3 de octubre de 1994, la actora Malena Matilde Delgado Chimpantiza, posee de forma tranquila, continua, ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, pacífica y publica, no equivoca y en concepto de señora y dueña, sin interferencia de ninguna persona la posesión del mencionado bien, y que desde que tomó posesión del bien, formó su hogar y construyó su casa donde habita con su familia. Y dan razón de sus dichos por conocer los hechos preguntados. Por lo que, los testigos presentados por la actora, se los considera idóneos, por tener edad, probidad, conocimiento e imparcialidad, por consiguiente hacen prueba 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; 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, que es la sana

crítica, es irrefutable que se ha demostrado que la señora Malena Matilde Delgado Chimpantiza, se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en la parte expositiva de esta sentencia, desde el 3 de Octubre del año 1994, es decir desde hace más de 18 años a la fecha, a vista y paciencia de sus vecinos, quienes la reconocen y la respetan como la única posesionaria 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 Arq. Fernando J. Sánchez Grisales, de fs. 64 a la 68 de los autos, contienen datos que sirven para demostrar la posesión material, en los términos del Art. 2392 del Código Civil con arreglo a lo dispuesto en Art. 715 ibídem; pues, la posesión del suelo debe probarse con el cumplimiento de hechos positivos a los que concretamente se remite el Art. 969 del Código Civil, los cuales aparecen en el proceso probados a favor de la actora, pudiendo en el presente caso la accionante justificar 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 la propiedad pertenece al señor Ricardo Teobaldo Delgado Aray (casado), y del libelo de demanda, se establece que la demanda va dirigida en contra de los Herederos del prenombrado causante, por consiguiente esta determinado el legítimo contradictor en la presente causa, conforme lo tiene resuelto fallos de triple reiteración descritos en el considerando Quinto de la presente resolución; DÉCIMO PRIMERO.- En cuanto a las excepciones formuladas por el Alcalde y Procurador Síndico del I. Municipio del cantón Manta, no se las considera, porque el bien inmueble no es de uso público, ni está afectando al servicio público, porque es de dominio privado y de aquellos que se encuentran en el comercio humano. 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, este Juzgado Sexto de lo Civil de Manabí, "ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA", declara con lugar la demanda, y en consecuencia, que la señora MALENA MATILDE DELGADO CHIMPANTIZA, 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. Dejándose constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los señores Herederos desconocidos y presuntos del Señor Ricardo Teobaldo Delgado Aray, cónyuge sobreviviente señora Janeth Vargas Rodríguez de Delgado, así como de los Posibles Interesados. Ejecutoriada que sea esta sentencia, protocolícesela en una de las Notarías de este cantón e inscríbase en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que acorde con lo ordenado en el Art. 2413 del Código Civil, haga las veces de escritura pública, para que sirva de Justo Titulo a la señora MALENA MATILDE

DELGADO CHIMPANTIZA; y, se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a fs. 14 de los autos, inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón, previa notificación al titular de dicha dependencia. Confiéranse las copias certificadas de ley. Dese lectura. Cúmplase y Notifíquese.-.- **f.- Luis David Márquez Cotera, Juez de la Unidad Judicial Civil de Manta**.-.-.-.-..--

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

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

Manta, 08 de diciembre del 2016.

Ab. Mariana Elizabeth Moreira Cedeño
SECRETARIA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA

UNIDAD JUDICIAL
CIVIL DEL
CANTÓN MANTA

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

RPM- 17006791

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

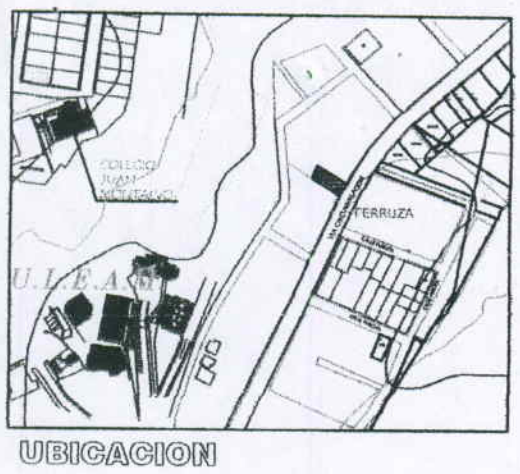
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA, Registrador de la Propiedad del cantón Manta, a solicitud del Sr. Miguel Delgado Franco.

CERTIFICO:

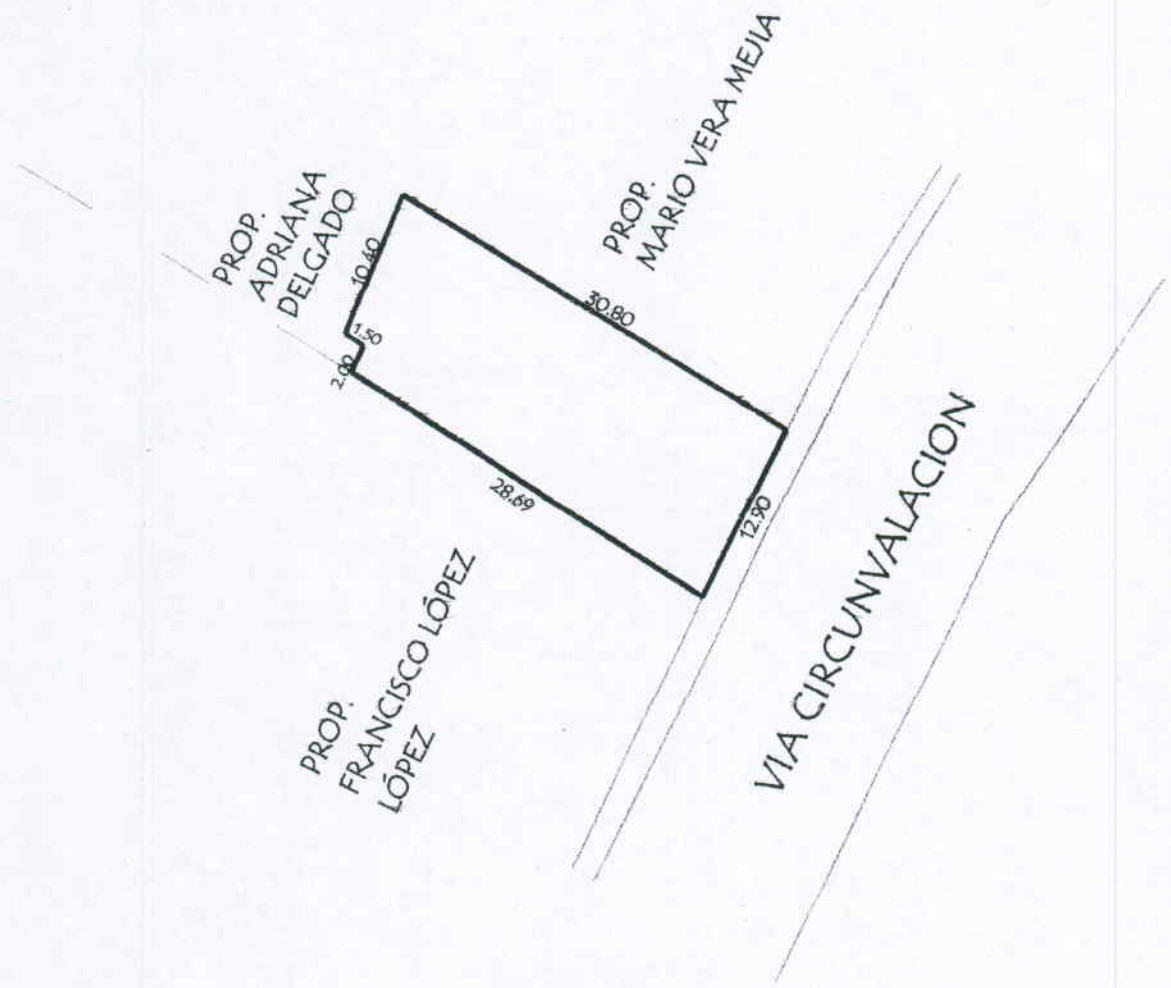
Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo, consta que **con fecha Septiembre 3 de 1996**, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Compraventa, autorizada el 28 de Agosto de 1996 ante el Notario Segundo de Manta, en la que el Banco del Pichincha C.A. vende a favor **DE RICARDO DELGADO ARAY**, (Casado) derechos y acciones de terreno ubicado en el sitio Barbasquillo de la Ciudad de Manta, el mismo que tiene un área de veinte mil cuatrocientos sesenta y seis metros cuadrados, ya que con fecha 19 de Marzo de 1996, el Banco del Pichincha Suc. Manta, y el Sr. Ricardo Delgado Aray, suscribieron un convenio a través del cual el segundo de los nombrados, propuso formalmente la compra de la totalidad de las tierras adjudicadas, ofreciendo pagar el valor total pactado por cuanto el Banco se comprometió a otorgarle la correspondiente escritura pública por la parte proporcional de la cuota cancelada, concretamente un área de veinte mil cuatrocientos sesenta y seis metros cuadraos (20.466 M2) aceptando a la vez que las escrituras por el resto de la superficie negociada serán celebradas en cuanto el Sr. Delgado Aray cancele la totalidad del valor pactado. En cuya circunstancia del vendedor resuelve dar en venta y enajenación perpetua al comprador, una parte de los tres cuerpos de terrenos ósea la superficie anteriormente nombrada.

Con fecha Diciembre 20 de 1996, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Compraventa, autorizada el 18 de Diciembre de 1996 ante el Notario 1º. de Manta, en la que el Banco del Pichincha Suc. Manta, vende a favor del **Sr. RICARDO DELGADO ARAY,** (Casado) el restante de 3 lotes que fueron adquiridos por adjudicación. El uno tiene la superficie de cincuenta mil cuatrocientos diez y siete metros cuadrados, circunscrito dentro de los siguientes linderos: Por el frente

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



UBICACION



CIUDADELA BUENA VISTA
MEDIDAS Y LINDEROS
FRENTE:12.90 M VÍA CIRCUNVALACIÓN
ATRÁS :10.40 M PROPIEDAD ADRIANA DELGADO
COSTADO DERECHO: PARTIENDO DESDE EL FRENTE HACIA ATRÁS CON 28.69 M LINDERANDO CON PROP. FRANCISCO LOPEZ Y DESDE ESTE PUNTO GIRA HACIA LA IZQUIERDA CON 2.00 M Y DESDE ESTE PUNTO HASTA TOPAR CON EL LINDERO POSTERIOR CON 1.50 M LINDERANDO CON PROPIEDAD ADRIANA DELGADO
COSTADO IZQUIERDO 30.80 M PROP.MARIO VERA MEJIA
AREA DEL PREDIO 378.62 M2