



Folios Casos
Cartera + telef

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



FORMULARIO DE RECLAMO N° RL 0011506

Fecha: OCTUBRE 10/17

Recibido por: JUNYANA

Señor CPA JANIER CEVALLOS
DIRECTOR DE AVALÚO, REGISTRO Y CATASTRO
GADM del Cantón Manta

DIRECCIÓN PRINCIPAL

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

Razón Social	R.U.C.:
Nombres y Apellidos <u>TARQUINO ARDUZ MODISTO</u>	C.I.:
Dirección Principal: <u>EL PARAISO CALLE 118 / M-106</u>	Telf. Convencional:
	Telf. Celular:
	E-mail:

Clave Catastral N°: 2041905000

Petición:
 CAMBIO DE NOMBRE
 Liquidación

Indicar con "x" quien solicita: Contribuyente ___ Responsable ___ Tercero ___
Nombre: _____ Firma del Solicitante _____
C.I.: _____

PARA USO EXCLUSIVO DE LA DIRECCIÓN DE AVALÚO, REGISTRO Y CATASTRO

Informe del Inspector: PROCEDER A ACTUALIZAR SEGUN SENTENCIA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO; SE ACTUALIZO DTA DE TERRENO Y CONSTRUCCION. CLASIFICAR VIVIENDA

Nombre: FUNDACION E-1 10/10/17 Firma del Solicitante _____

Informe Técnico:

Nombre: _____ Firma del Solicitante _____

DEPARTAMENTO DE RENTAS: Sirvase realizar la liquidación de la clave mencionada de acuerdo a lo siguiente:

Aprobación: _____

Director de Avalúos, Registro y Catastro

PARA USO EXCLUSIVO DEL DEPARTAMENTO DE RENTAS

Observación:

1

2041905

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

FECHA DE INGRESO:	25/9/17	FECHA DE ENTREGA:	
CLAVE CATASTRAL:	Clave nueva		
NOMBRES y/o RAZON:	ABRAZ ALVA. Modesto. TARGUINO		
CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:			
CELUAR - TLFNO.:			
CORREO ELECTRONICO			10/10/17
DIRECCION DOMICILIARIA			14h00
			ngf
RUBROS			
IMPUESTO PRINCIPAL:			
SOLAR NO EDIFICADO:			
CONTRIBUCION MEJORAS:	2041905		
TASA DE SEGURIDAD:			
TIPO DE TRAMITE:			
Clave nueva.			

FIRMA DEL USUARIO			
INFORME DEL INSPECTOR:			

FIRMA DEL INSPECTOR:		FECHA:	
INFORME TÉCNICO:			

FIRMA DEL TÉCNICO		FECHA:	
INFORME DE APROBACIÓN:			

FIRMA DEL DIRECTOR			

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR LA SEÑORA JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANABI ABOGADA SONIA SELENITA CEVALLOS GARCIA DENTRO DEL JUICIO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO. SIGNADO CON EL NUMERO 13337-2016-01471 SEGUIDO POR EL SEÑOR MODESTO TARQUINO ARAUZ ÁLAVA.-

Manta, lunes 18 de septiembre del 2017, las 09h01. VISTOS: Encontrándose esta causa en estado de dictar sentencia, se lo hace en atención a las siguientes consideraciones de rigor jurídico y procesal; de foja 5 a la 6 de los autos comparece a esta Unidad Judicial Civil con sede en esta ciudad de Manta el señor MODESTO TARQUINO ARAUZ ÁLAVA, ecuatoriano, de edad 72 años de edad, de estado civil casado, jubilado, con domicilio en este cantón de Manta presenta DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, en los siguientes términos: Los nombres del demandado son: SOLANDA TRINIDAD MERA GARCÍA, así como a posibles interesados, presuntos conocidos desconocidos y quienes se crean con derecho al bien inmueble que está posesionado. Que desde el 18 de Marzo de 1995, esto es desde más de veinte años (20) años atrás, viene manteniendo la posesión Pacífica, Tranquila e Ininterrumpida, sin clandestinidad, a vista y paciencia de sus vecinos y colindantes con ánimo de señor y dueño de un cuerpo de terreno debidamente singularizado Terreno ubicado en la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes son: POR EL FRENTE: calle ciento dieciocho con veinte metros, POR ATRÁS. Propiedad de Pablo José Guerrero con veinte metros. POR EL COSTADO IZQUIERDO : propiedad de Enrique Ramírez con treinta y tres metros.; y, por él, POR EL COSTADO DERECHO, propiedad del Sr. Mauro Abel Santana con treinta y tres metros, Con, un área total de SEISCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS. Dentro del terreno ha construido con mucho y esfuerzo y dinero de su peculio personal una vivienda de construcción de cemento armado, en la cual habita con su esposa y nietos que al comienzo era de construcción mixta que con el pasar del tiempo ha ido mejorando. Durante todo este tiempo ha ejercido actos posesorios con ánimo de señor y dueño a vista y paciencia de sus vecinos y colindantes quienes lo reconocen como dueño del bien inmueble que está prescribiendo, el mismo que lo tiene debidamente delimitado con obras de mejoras de toda índole conforme se podrá evidenciar oportunamente con la diligencia de Inspección Judicial. Está presto a probar su demanda hasta la saciedad con pruebas documentales y testimoniales, especialmente con la Inspección Judicial al lugar mismo donde se encuentra el bien inmueble cuya Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio está demandando y con testigos capaces e idóneos que dará razón de los hechos. Como no tiene títulos Escriturarios concurre, para que mediante Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, previo al trámite de Ley, en sentencia se le conceda a su favor la Prescripción que está solicitando del predio materia de esta Litis, donde se encuentra posesionado. Que con los antecedentes Extraordinaria de Dominio, pidiendo que en sentencia, luego del trámite de rigor correspondiente, se le declare dueño del bien inmueble cuyas características acuerdo a los artículos 603, 715, 2392, 2401, 2398, 2411, 2413 del Código Civil Codificado, que norma la institución de la Prescripción. Dictada tal sentencia se ordenará la Protocolización de la misma en una Notaria e Inscripción en el



Registro de la Propiedad del Cantón Manta para que haga las veces de Escritura Pública de conformidad con lo que dispone el Art. 2413 Código Civil. El trámite es el ORDINARIO. La cuantía por su naturaleza es Indeterminada. Previo a admitir a trámite la demanda, a foja 9 de los autos se dispuso que la parte actora aclare y complete su petición en el término de tres días conforme lo establecen los Art., 69 y 1013 del Código de Procedimiento Civil Codificado, de conformidad a los requisitos establecidos en el artículo 67 numerales 2, 3 y 4 ibídem. Esto es que aclare los nombres completos de los demandados, en la presente causa, en relación al certificado del Registro de la Propiedad que adjunta, los fundamentos de hecho con relación a los linderos que se pretende prescribir y el área total, en relación al certificado del Registro de la Propiedad que adjunta y en el mismo término aclare la cosa, cantidad o hecho que exige, que guarda relación al numeral 3 que se solicita se aclare; disposición que se encuentra cumplida de foja 10 a la 12 de los autos en la que el actor manifiesta que los nombres de los demandados corresponden a herederos conocidos y desconocidos del señor José Alfredo García Rodríguez, su cónyuge sobreviviente Solanda Trinidad Mera García, heredera conocida Mayra Alejandra García Rodríguez, herederos desconocidos presuntos y posibles interesados y que solo está prescribiendo una parte el predio cuyas medidas y linderos son: Por el Frente: Calle 118 con 13 metros; Por Atrás: 13 metros y propiedad de Pablo José Guerrero; Por el Costado Derecho: Con 33 metros y propiedad de Mauro Abel Santana; y, Por el Costado Izquierdo: Con 33 metros y propiedad de Enríquez Ramírez. Admitida la demanda a trámite Ordinario, tal como se observa a foja 14 de los autos, se ordenó citar a la señora SOLANDA TRINIDAD MERA GARCIA, en calidad de cónyuge supérstite del Causante señor JOSE ALFREDO GARCIA RODRÍGUEZ, y a la heredera conocida en el domicilio que señala en el libelo de demanda y escrito en el que completa la misma. Para el efecto se ordenó remitir los autos a la oficina de citaciones. Se dispuso que la parte actora comparezca a esta Unidad Judicial, en cualquier hora hábil, a rendir Declaración Juramentada por manifestar que le ha sido imposible determinar la individualidad del domicilio de los Herederos presuntos y desconocidos del causante señor JOSE ALFREDO GARCIA RODRÍGUEZ, así como a posibles interesados de conformidad al artículo 58 del Código Orgánico General de Procesos. De conformidad con el Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil se ordenó inscribir la demanda en el Registro de la Propiedad de este Cantón, notificándole en la forma legal al señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta. Se dispuso contar en la presente causa con los señores Alcalde y Procurador Síndico representantes legales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, a quien se ordenó citar en sus respectivos despachos por medio de la Oficina de Citaciones del cantón Manta. A foja 18 vuelta consta la Declaración Juramentada ordenada en el Auto de Calificación de la Demanda. A foja 21 de los autos, la parte actora al tenor del Art. 70 del Código de Procedimiento Civil presenta reforma a su demanda respecto de las medidas y linderos del predio materia de la Litis las cuales son como siguen: POR EL FRENTE: En diez metros con calle 118 con; POR ATRÁS: 10 metros y propiedad de Pablo José Guerrero; POR EL COSTADO DERECHO: Con 33 metros y propiedad de Enríquez Rodríguez; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 33 metros y propiedad de Alfredo García Rodríguez, con una

superficie total de 330 metros cuadrados. A foja 23 de los autos es aceptada a trámite la Reforma a la Demanda, del mismo modo que se ordena su Inscripción en el Registro de la Propiedad de este Cantón. A foja 27 de los autos consta inscrita la demanda y reforma a la demanda en el Registro de la Propiedad. A foja 33, 34 y 35 de los autos constan realizadas las citaciones a los Representantes Legales del GAD Municipal de Manta, así como a la demandada Solanda Trinidad Mera García. De foja 40 de los autos comparecen los señores Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño y Ab. Verónica Viviana Macías Vélez en sus calidades de Alcalde y Procurador Síndico del GAD Municipal de Manta respectivamente, tal como lo acreditan con los documentos adjuntos, los mismos que dan contestación a la demanda y deducen las siguientes excepciones: 1.- Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda. 2.- Improcedencia de la acción propuesta. 3.- Falta de derecho de la parte actora, para proponer esta demanda por cuanto no es posesionario conforme a la ley. 4.- Falta de personería de la parte actora para demandar. De foja 43 a la 45 de los autos constan las citaciones realizadas mediante extracto judicial en diario EL Mercurio de esta ciudad de Manta, esto a los herederos presuntos y desconocidos del señor José Alfredo García Rodríguez, así como a los posibles interesados. A foja 60 de los autos el actor señor Modesto Tarquino Arauz Álava, presenta reforma a su demanda con respecto al nombre de la demandada Mayra Alejandra García Mera, manifestando que el nombre correcto es Mayra Alejandra García Mera, reforma que es aceptada a foja 62 de los autos disponiéndose que se corra traslado a los demandados y funcionarios municipales. Se ordenó la inscripción de la reforma en el registro de la propiedad. De foja 65 a la 67 de los autos constan realizadas las citaciones a los funcionarios municipales y a la demandada Mayra Alejandra García Mera y de foja 69 de los autos consta inscrita la reforma a la demanda en el Registro de la Propiedad. Se encuentra practicada la Junta de Conciliación dentro de la Presente causa, a la que comparecen únicamente la parte actora señor Modesto Tarquino Arauz Álava, el mismo que se ratificó en los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en la demanda y reformas presentadas a la demanda. A foja 84 de los autos se dio apertura a la causa a prueba por el término de ley, termino durante el cual la parte accionante solicitó como prueba de su parte las siguientes: 1.- Que se tenga como prueba de su parte todo cuanto de auto le fuere favorable y se tenga por impugnado lo que le fuere adverso. 2.- Que se reproduzca y se tenga como prueba de su parte el contenido íntegro de su demanda y su calificación oportunamente. 3.- Que se reproduzca y se incorpore al proceso las publicaciones por la prensa el extracto de citación a los herederos demandados así como posibles interesados, presuntos conocidos y desconocidos y quienes se consideren con derecho al bien inmueble lo que oportunamente se la tendrá como prueba de su parte. 4.- Que tacha las pruebas que presentare o llegare a presentar la parte demandada por ser inoficiosa mal actuada y ajena a la Litis. 5.- Solicita que se señale día y hora para que se lleve a efecto la Inspección Judicial en el terreno donde está posesionado que se encuentra ubicado en la Parroquia los Esteros del Cantón Manta. 6.- Que se tenga como prueba a su favor la inscripción de su demanda en el Registro de la Propiedad de este Cantón de Manta. 7.- Que se reproduzca y se tenga como prueba de su parte en todo lo que le fuera favorable el certificado de solvencia otorgado por el señor registrador de la



propiedad. 8.- Que se tenga como prueba de su parte lo manifestado por su abogada defensora Yury Aura Macías Velásquez, en la junta de conciliación en la que se declaró la rebeldía del demandado. 9.- Solicita los testimonios de las señoras Consuelo Vespertina Mera Cedeño y Lucia Teodora Mera, al tenor del interrogatorio adjunto a su escrito de prueba. Por su parte los demandados además de no haber comparecido a juicio ni a la respectiva Audiencia de Conciliación, tampoco actuaron prueba alguna para desvirtuar las pretensiones del accionante, del mismo modo que los funcionarios municipales no actuaron prueba para fundamentar sus excepciones. Concluido el término probatorio; y, evacuadas que fueron las pruebas solicitadas, la causa se encuentra en estado de resolver y para hacerlo se considera: PRIMERO: La competencia de esta Unidad Judicial, se encuentra radicada en la forma prevista en el numeral 1 del Art. 160 del Código Orgánico de la Función Judicial, como se aprecia del acta de foja 7 de los recaudos procesales. SEGUNDO: La presente causa se ha sustanciado en estricta observancia a los principios de Seguridad Jurídica, Debido Proceso y Tutela Judicial Efectiva, cumpliendo con todos y cada uno de los lineamientos procedimentales de orden constitucional y legal, por lo que el proceso es válido y así se lo declara ya que no se advierte por parte de la suscrita violación al trámite u omisión de solemnidad sustancial que lo vicie de nulidad. TERCERO: 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. CUARTO: La falta de contestación a la demanda por parte de las accionadas Solanda Trinidad Mera García y Mayra Alejandra García Mera, quienes pese a estar legalmente citadas tal como consta de fojas 35 y 67 de los autos, no comparecieron al presente juicio ni a la Junta de Conciliación llevada a efecto dentro de 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: 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, el actor Modesto Tarquino Arauz Álava ha manifestado que: desde el 18 de Marzo de 1995, esto es desde más de veinte años (20) años atrás, viene manteniendo la posesión Pacífica, Tranquila e Ininterrumpida, sin clandestinidad, a vista y paciencia de sus vecinos y colindantes con ánimo de señor y dueño de un cuerpo de terreno debidamente singularizado Terreno ubicado en la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes son: Por el Frente: Calle 118 con 10 metros; Por Atrás: 10 metros y propiedad de Pablo José Guerrero; Por el Costado Derecho: Con 33 metros y propiedad de Enríquez Rodríguez; y, Por el Costado Izquierdo: Con 33 metros y propiedad de Alfredo García Rodríguez, con una superficie total de 330 metros cuadrados. Dentro del terreno ha construido con mucho y esfuerzo y dinero de su peculio personal una vivienda de construcción de cemento armado, en la cual habita con su esposa y nietos que al comienzo era de construcción mixta que con el pasar del tiempo ha ido mejorando. Durante todo este tiempo ha ejercido actos posesorios con ánimo de señor y dueño a vista y paciencia de sus vecinos y colindantes quienes lo reconocen como dueño del bien inmueble que está prescribiendo, el mismo que lo tiene debidamente delimitado con obras de mejoras de toda índole conforme se podrá evidenciar oportunamente con la diligencia de Inspección Judicial; posesión esta 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...". SEXTO: 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



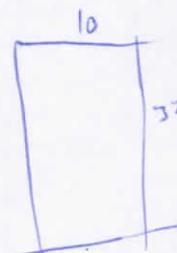
modo de adquirir la propiedad a favor del actor, cuanto a dejar sin efecto la inscripción que aparece reconociendo el derecho de propiedad a favor del demandado, porque ha operado la prescripción "que ha producido la extinción correlativa o simultánea" del derecho del anterior dueño, como bien lo señala 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 3 a la 4 los autos, se observa que el bien materia de la Litis, pertenece a la señora Solanda Trinidad Mera García y al señor José Alfredo García Rodríguez y que al fallecer este último, tal como se desprende de la Inscripción de Defunción constante a foja 10 de los autos esta paso a pertenecer a sus herederos, por lo que la parte actora procedió conforme a derecho al dirigir su demandada en contra de quienes son los actuales propietarios o de quienes tiene derecho sobre el bien del inmueble en litigio, razón por la cual 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 ésta es la legitimada para ser demandada en el presente proceso, con lo que se demuestra el requisito de legítimo contradictor antes invocado. SÉPTIMO: Es preciso distinguir lo que en derecho se entiende por posesión y por tenencia; así la tenencia es aquel hecho por el cual una persona se encuentra en contacto inmediato y actual con una sola cosa. La tenencia es la base material, que unida al ánimo de señor y dueño produce la posesión. Cuando no hay o no puede haber dicho ánimo de señor y dueño, nos encontramos ante la mera tenencia. OCTAVO: 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, la suscrita Jueza, 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 a foja 94 de los autos, de la cual se llega a establecer la ubicación y singularización del predio, lo que es corroborado con las observaciones hechas por el perito Arq. Fernando Paredes Tucker en su informe presentado, mismo que obra de foja 99 a la 104 de los autos, en el cual dentro de sus observaciones y conclusiones establece que: El bien objeto de la pericia se encuentra situado en la calle 118, Barrio El Paraíso, perteneciente a la Parroquia Los Esteros, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Se trata de un terreno de forma regular, de topografía regular, el mismo que cuenta con cerramientos propios de estacas de madera y caña picada, el sector cuenta con todos los servicios básicos, como energía eléctrica, agua potable y alcantarillado. Los linderos son: FRENTE: Con calle 118, en una longitud total de 10,00 M. POR ATRÁS: Con propiedad del señor Pablo José Guerrero, en una longitud total de 10,00 M. POR EL COSTADO DERECHO: Con propiedad del señor Enrique Rodríguez, en una longitud total de 33,00 M; y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con propiedad del señor Alfredo García Rodríguez, en una longitud total de 33,00 m. SUPERFICIE TOTAL: 330,00 m². OBSERVACIONES: En el momento de realizar la pericia se constató que se encontraba el señor ARAUZ ALAVA MODESTO TARQUINO manifestándoles que ha sido él y su familia que han realizado las construcciones descritas ya mencionadas desde hace más de 20 años, con recursos de su propio peculio. NOVENO: La parte accionante dentro del correspondiente término probatorio solicitó los testimonios de las señoras Consuelo Vespertina Mera Cedeño y Lucia Teodora Mera cuyas declaraciones que constan de fojas 96 y 98 de los autos son concordantes con los fundamentos de hecho de la parte actora, al declarar que es verdad que conocen al preguntante desde hace veinte años y le consta que el actora Modesto Tarquino Arauz Álava, viene poseyendo un lote de terreno ubicado en el Barrio El Paraíso en la calle 118 y avenida 106, parroquia Los Esteros de esta ciudad de Manta y que en este inmueble el actor ha mantenido la posesión material, en forma pacífica, tranquila e ininterrumpida, sin que nadie le haya perturbado la posesión, en el que construyó su vivienda y habita con su familia a vista y paciencia de todos; desde el 18 de marzo del año 1995; y, dan razón de sus dichos por conocer los hechos preguntados y por ser vecinas del sector. Por lo que, las testigos presentadas por la parte actora, se las considera idóneas, 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. Testimonio que se encuentra libre de tacha. DÉCIMO: 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 el señor Modesto Tarquino Arauz Álava, se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en la parte expositiva de esta sentencia, desde el 18 de marzo de 1995, es decir desde hace más de 21 años a la presentación de la demanda y desde más de 22 años a la fecha, a vista y paciencia de sus vecinos, quienes lo reconocen y lo respetan como el único posesionario de dicho inmueble, de acuerdo con la declaración de los testigos que ha sido receptada en la etapa probatoria. Es así que la prueba testimonial, lo verificado por la Unidad Judicial en la diligencia de Inspección Judicial, lo aportado por el actor y lo corroborado con el informe pericial presentado por el Arq. Fernando Paredes Tucker, 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, pudiendo en el presente caso el accionante justificar con hechos materiales que se encuentra en posesión del bien inmueble descrito. DÉCIMO PRIMERO: En cuanto a las excepciones formuladas por el Alcalde y Procurador Síndico del GAD Municipal 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. Que, en cuanto a la sustanciación de la causa en general, se considera que la misma ha sido analizada de acuerdo con las reglas de la sana crítica que se han tomado de base, y toda vez que el Juez tiene la obligación de expresar en esta resolución la valoración de todas las pruebas producidas, de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 115 del Código Adjetivo Civil y habiendo la accionante justificado los fundamentos de hecho y de derecho de esta acción, y no habiendo la parte demandada probado las excepciones deducidas en esta causa; sin nada más que analizar, y siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, la suscrita Jueza de esta Unidad Judicial Civil de Manta, al tenor de los Artículos 1, 76, 82, 172 de la Constitución de la República y Artículos 1, 5, 18, 19, 21, 22, 23, 27, 28 y 29 del Código Orgánico de la Función Judicial. "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 como consecuencia de ello, que el señor MODESTO TARQUINO ARAUZ ÁLAVA, adquiere el dominio por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria, del bien inmueble en la calle

118 y avenida 106 del Barrio EL paraíso de la parroquia Los Esteros de esta ciudad de Manta, cuyas medidas y linderos son las siguientes: POR EL FRENTE: Con calle 118, en una longitud total de 10,00 metros. POR ATRÁS: Con propiedad del señor Pablo José Guerrero, en una longitud total de 10,00 metros. POR EL COSTADO DERECHO: Con propiedad del señor Enrique Rodríguez, en una longitud total de 33,00 metros; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con propiedad del señor Alfredo García Rodríguez, en una longitud total de 33,00 metros. Teniendo una superficie total de 330,00 metros cuadrados. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de las demandadas señoras Solanda Trinidad Mera García, heredera conocida del señor José Alfredo García Rodríguez, señora Mayra Alejandra García Mara, del mismo modo que se extingue el derecho de los herederos desconocidos y presuntos del causante señor José Alfredo García Rodríguez, así como de Posibles Interesados y/o cualquier persona que manifieste tener derecho en el bien inmueble materia de la presente Resolución. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiéranse las copias certificadas de ley para que sea protocolizada en una de las Notarías de este cantón e inscribábase 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 Modesto Tarquino Arauz Álava y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda y Reformas hechas a la demanda constantes a fojas 27 y 69 de los autos, previa notificación del competente funcionario. Dese cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil. Notifíquese.- **RAZÓN:** Siendo como tal, que la sentencia dictada en la presente causa con fecha lunes 18 de septiembre del 2017, las 09h01, se encuentra ejecutoriada por el Ministerio de la ley, y que la Sentencia, **ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL, MISMA QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA UNIDAD JUDICIAL CIVIL.- LO CERTIFICO. MANTA, 25 DE SEPTIEMBRE DEL 2017.**




Ab. José Agustín Chávez Mero
Secretario de la UJC-Manta



