



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

FECHA DE INGRESO:	14/09/16	FECHA DE ENTREGA:	
CLAVE CATASTRAL:	2060330		
NOMBRES y/o RAZON:	TUFIÑO GAUDIA		
CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:			
CELUAR - TLFNO.:			
RUBROS			
IMPUESTO PRINCIPAL:			
SOLAR NO EDIFICADO:			
CONTRIBUCION MEJORAS:			
TASA DE SEGURIDAD:			SoTencia
TIPO DE TRAMITE:			
_____ FIRMA DEL USUARIO			
INFORME DEL INSPECTOR:			
_____ FIRMA DEL INSPECTOR:		_____ FECHA:	
INFORME TÉCNICO: <i>entregado por el usuario p coteo fy es 16.821.00</i>			
_____ FIRMA DEL TÉCNICO		_____ FECHA:	
mand		Sept 19/16	
INFORME DE APROBACIÓN:			
_____ FIRMA DEL DIRECTOR			

Handwritten text, likely bleed-through from the reverse side of the page. The text is extremely faint and illegible due to the quality of the scan. It appears to be organized into several paragraphs or sections, possibly containing a list or table of contents, but the specific content cannot be discerned.



9/14/2016 9:54

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-06-03-30-000	171,42	\$ 16.821,60	CALLE 1 21 AVE. 103 PARROQUIA LOS ESTEROS	2016	249098	506579
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
TUPIÑO GAVIDIA WILIAN RAFAEL		0914973003	Costa Judicial	*		
9/14/2016 12:00 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
				IMPUESTO PREDIAL	\$ 5,89	\$ 0,44
				Interes por Mora		
				MEJORAS 2011	\$ 1,90	\$ 1,90
				MEJORAS 2012	\$ 2,11	\$ 2,11
				MEJORAS 2013	\$ 5,04	\$ 5,04
				MEJORAS 2014	\$ 5,33	\$ 5,33
				MEJORAS 2015	\$ 1,68	\$ 1,68
				MEJORAS HASTA 2010	\$ 32,30	\$ 32,30
				TASA DE SEGURIDAD	\$ 2,52	\$ 2,52
				TOTAL A PAGAR		\$ 57,21
				VALOR PAGADO		\$ 57,21
				SALDO		\$ 0,00

CANCELADO

TESORERÍA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



JUICIO No.13325-2011-0124

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO PROPUESTO POR WILLIAN RAFAEL TUFÍÑO GAVIDIA CONTRA HEREDEROS DE EVA IRENE GRAIN MERO.

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

Manta, jueves 27 de agosto del 2015; las 10h52.- VISTOS: A fojas 7, 7 vuelta y 8 de los autos, comparece al Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí, hoy Unidad Judicial Civil con sede en Manta, y mediante sorteo de Ley el señor WILLIAN RAFAEL TUFÍÑO GAVIDIA, ecuatoriano, de estado civil casado, de treinta y nueve años de edad, de profesión Militar, con domicilio en esta ciudad de Manta, deduciendo demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, en los siguientes términos: Que los demandados son los Herederos de la señora EVA IRENE GRAIN MERO, quien figura como propietaria del lote de terreno ubicado en el sitio "Los Esteros" de la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta, según certificado número 20620 de fecha 21 de febrero del 2011 conferido por el Señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta. Que desde el 20 de febrero del año 1990, esto es, más de 21 años a la fecha de presentación de su demanda, viene manteniendo la posesión material, pacífica, tranquila e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño de un predio urbano consistente en solar ubicado en el sitio "Los Esteros" de la parroquia urbana Tarqui (hoy parroquia Los Esteros calle 121) en esta ciudad de Manta-Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el frente: calle 121 y dieciséis metros con cero cinco centímetros (16,05 m.); Por atrás: con propiedades de los señores Walter Moreira y Dolores Montes, con Doce metros (12,00 m.); Por el costado derecho: con propiedad del señor Rubén Espinales con veinte metros (20,00 m.); y, Por el costado izquierdo: con propiedad del señor Wilson Mero Santana, con dieciséis metros con ochenta centímetros (16,80 m.). Que el terreno de su posesión material ya descrito lo tiene debidamente circulado por sus cuatro costados, y que en su interior tiene construida una pequeña vivienda que la habita con su familia, tiene aljibe y cultivos varios, por lo que siempre ha sido considerado dueño por todos quienes le conocen. Que el día jueves 7 de febrero del 2011 cuando eran las 10h00 y en momentos que se encontraba arreglando las cercas del frente del terreno, en una camioneta Ford color verde llegaron los señores Gabriel y Rosa Mera Grain y le supieron decir que el solar de su posesión material forma parte de uno de mayor extensión que les pertenece a ellos por herencia de la mamá señora Eva Irene Grain Mero y que si no quería tener problemas que desocupe y demuela todo lo construido por su persona, dándole un plazo de quince días y en caso de no hacerlo lo sacarían con la fuerza pública, lo que constituye un acto violatorio y perturbador de la posesión material alegada en el solar antes descrito. Que en virtud de los antecedentes expuestos concurre al Juzgado y demanda en Juicio ordinario a los Herederos de la señora Eva Irene Grain Mero, quien según certificación No. 20620 de fecha 21 de febrero del 2011 conferido por el Señor Registrador de la propiedad del cantón Manta que en original adjunta, que dicha propiedad figura como propietaria la señora Eva Irene Grain Mero y que con la partida de defunción adjunta, justifica que dicha señora está fallecida, por lo que solicita al Juez que previo al trámite de Ley declare a su favor la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio en el solar antes descrito y donde tiene construida su casa donde vive con su familia desde el 20 de febrero del año 1990, sin clandestinidad de manera pacífica, tranquila e ininterrumpida, Que

la sentencia que se dicte en la causa y que le declare dueño del terreno tantas veces mencionado le servirá de título de propiedad. Fundamenta su demanda en los artículos 603, 715, 2392, 2393, 2398, 2410, 2411, 2412, 2413 y siguientes del Código Civil que norman la Institución de la Prescripción. Que el trámite que debe darse a la causa es el de Juicio Ordinario y la cuantía la fija en la suma de USD\$ 10.000,00 conforme al avalúo municipal. Solicitó que se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, al tenor del Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil Solicitó que se cuente con el señor Alcalde y Señor Procurador Sindico del Municipio de Manta. Solicitó asimismo que se cite a los demandados Herederos presuntos y desconocidos de la señora Eva Irene Grain Mero por medio de la prensa al tenor del Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, por afirmar que le ha sido imposible determinar la individualidad o residencia de ellos. Adjuntó a la demanda: un certificado de solvencia del Registro de la Propiedad de Manta; una copia autenticada de pago de predios urbanos, un plano de ubicación de bien inmueble y una Partida de Defunción de la señora Eva Irene Grain Mero, copia de cédula del compareciente y copia de credencial de su abogado Defensor. A foja 10 de los autos se dispuso que el accionante cumpla con la declaración juramentada prevista en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, pudiendo hacerlo en cualquier día y hora hábil. A foja 11 del expediente el accionante reforma su demanda manifestando que los linderos y medidas actuales del terreno de su posesión material objeto de este juicio son: Frente: Con calle 121 con 11,40 metros; Atrás: propiedad de los señores Walter Moreira y Dolores Montes con 8 metros; Costado derecho: con propiedad del señor Rubén Espinales con 19,50 metros; y, Costado izquierdo: con más terrenos de propiedad de herederos de la señora Eva Irene Grain Mero, con 19,50 metros. Área total del terreno 189,15 metros cuadrados. Que los demás datos de su demanda son iguales. Dicha reforma a la demanda fue negada al trámite como tal por cuanto la demanda aún no se había calificado. A foja 12 vuelta del expediente consta la declaración juramentada del actor de que le es imposible determinar la individualidad o residencia de los herederos presuntos y desconocidos de la señora Eva Irene Grain Mero y de Posibles Interesados, por lo que a foja 14 de los autos se calificó la demanda y se la admitió al trámite Ordinario, disponiéndose corre traslado a los demandados para que contesten en el término de quince días, proponiendo excepciones dilatorias y perentorias. Se dispuso inscribirse la demanda en el Registro de la Propiedad de Manta, de acuerdo al Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil. Se dispuso contar con los Representantes del Municipio de Manta, señor Alcalde y Procurador Sindico, a quienes se ordenó se les citara en sus respectivos despachos. Se ordenó también citar a los demandados herederos presuntos y desconocidos de la señora Eva Irene Grain Mero y a Posibles Interesados, por medio de la prensa, de acuerdo al Art. 82 del Código de Procedimiento Civil. A foja 15 del proceso el actor presenta nuevamente la reforma a la demanda en los mismos términos que su escrito anterior de foja 11 del expediente, reforma que es admitida al trámite a foja 16 y a foja 17 del proceso consta inscrita la demanda en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. A fojas 17 vuelta, 18 y 18 vuelta constan citados legalmente el señor Alcalde y el señor Procurador Sindico del GADM-Manta, Ing. Jaime Edulfo Estrada Bonilla y Dr. Lino Ernesto Romero Ganchozo respectivamente, quienes comparecen a juicio a foja 26 del expediente, 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 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 del actor para proponer esta demanda por cuanto no es posesionario conforme a la Ley; 5.- Falta de personería del actor para demandar. Adicionalmente manifiestan que el predio materia de la acción está catastrado a nombre del demandado. Estas excepciones fueron admitidas al trámite a foja 27 del proceso por estar presentadas dentro del término de Ley, A fojas 36, 37 y 38 de los autos constan las publicaciones por la prensa, con las que se citó a los demandados herederos presuntos y desconocidos de la señora Eva Irene Grain Mero y a Posibles Interesados. Convocadas que fueron las partes a la correspondiente Junta de Conciliación, la misma se llevó a efecto en los términos que constan en el Extracto de audiencia para procesos en materia no penal que obra a fojas 43, 43 vuelta y 44 del proceso, a la cual asistió únicamente el Ab. Gonzalo Orley Bailón Cevallos, ofreciendo poder o ratificación de gestiones a nombre del actor, sin presencia de los demandados ni de los representantes municipales. En esta Junta el actor por medio de su Defensor se ratificó en los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda, rechazó la no comparecencia de los demandados y del Municipio y solicitó término de tres días para legitimar su intervención, lo cual fue concedido por el suscrito Juez, sin que haya podido promoverse una conciliación por la ausencia de la parte demandada. A foja 45 del proceso el actor ratifica la intervención de su Abogado Defensor en la Junta de Conciliación y en providencia de foja 46 del proceso se abrió la causa a prueba por el término de diez días, término dentro del cual el actor presentó y solicitó las pruebas que obran del proceso, sin que los demandados hayan actuado prueba alguna para contradecir la prueba contraria, tanto más cuanto que ni siquiera comparecieron a juicio a hacer valer sus derechos, contestar la demanda o presentar excepciones, así como tampoco actuaron pruebas los señores representantes legales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta a fin de justificar sus excepciones. Concluido el término de prueba y llegado la causa al estado de resolver, para hacerlo 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, 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. 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 Wilian Rafael Tufiño Gavidia manifiesta en su demanda que desde el 20 de Febrero del año 1990, esto es, más de veintiún años a la presentación de la demanda, viene manteniéndolo la posesión material, pacífica, tranquila e ininterrumpida, con ánimo de señor y dueño de un predio urbano consistente en solar ubicado en el sitio Los Esteros, de la parroquia urbana Tarquí (hoy parroquia Los Esteros calle 121, en esta ciudad de Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Frente: Con calle 121 con 11,40 metros; Atrás: propiedad de los señores Walter Moreira y Dolores Montes con 8 metros; Costado derecho: con propiedad del señor Rubén Espinales con 19,50 metros; y, Costado izquierdo: con más terrenos de propiedad de herederos de la señora Eva Irene Grain Mero, con 19,50 metros. Área total del terreno 189,15 metros cuadrados. Que el terreno lo tiene debidamente circulado por sus cuatro costados y en su interior tiene construida una pequeña vivienda que la habita con su familia, que tiene un aljibe y varios cultivos, por lo que siempre ha sido considerado dueño por todos quienes le conocen, posesión alegada 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.- Citados que fueron legalmente demandados, Herederos presuntos y desconocidos de la causante señora Eva Irene Grain Mero y Posibles Interesados por medio de la prensa, tal como obra de las publicaciones a fojas 36, 37 y 38 del proceso, éstos no dieron contestación a la demanda dentro del término legal ni han comparecido a juicio a lo largo de su tramitación. Esa falta de contestación a las pretensiones de la demanda por parte de los demandados y de Posibles Interesados, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 103 del Código de Procedimiento Civil codificado, se la tiene como negativa simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda planteada en su contra, pudiendo ser apreciada dicha falta de contestación como indicio en contra de la parte demandada; 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 al cual permite la ley se declare la relación jurídica sustancial objeto de la demanda". De igual forma, un fallo de la Corte Suprema de Justicia, que se encuentra publicado en la página 1736 de la Gaceta Judicial Serie XVIII No. 5, con relación a la legitimación en la causa nos enseña: "Cuando en el proceso no se ha adecuado la relación jurídico procesal contados los que deben ser sujetos de la relación sustancial, no hay legitimación en la causa". Al respecto, el Tribunal de Casación Civil, en el fallo publicado en el R.O. 571-V-2002, expresó lo siguiente: "Segundo: En nuestro sistema procesal hay una marcada diferencia entre la ilegitimidad de personería y la falta de legitimación en la causa, legitimatio ad causam....La falta de legitimación en la causa es un presupuesto para que no sea posible dictarse sentencia de mérito o fondo; su omisión imposibilita, pues, que el juzgador pueda pronunciarla y, tenga que limitarse a dictar sentencia inhibitoria. Estar legitimado en la causa significa tener derecho que se resuelva sobre las pretensiones planteadas en la demanda o sobre las excepciones planteadas en la contestación a la demanda, sobre la existencia o inexistencia del derecho material pretendido". En el presente proceso, con el certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, constante a fojas 3 y 3 vuelta de los autos, se observa que el inmueble materia de la presente litis, es de propiedad de la señora Eva Irene Grain Mero, adquirido mediante Escritura Pública de Compraventa celebrada el 11 de Marzo de 1950 en la Notaría Pública Primera de este cantón Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad el 13 de Marzo del mismo año, adquirido a los señores José Genaro Cevallos Ávila y María Paulina Mero. Al encontrarse fallecida la mencionada propietaria a la fecha de presentación de la demanda tal como queda demostrado con la Partida de Defunción de fojas 4 y 35 del proceso, el actor obró en derecho al dirigir su demanda en contra de los Herederos presuntos y desconocidos de la señora Eva Irene Grain Mero, quienes eran por sucesión los titulares del derecho de dominio, ya que son sus herederos los legitimados para ser demandados en este proceso, y poder así contradecir las pretensiones de la parte actora. Además, con el mismo certificado de solvencia antes referido, 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 Pública de Compraventa de la parte accionada en este proceso, de tal modo que se concluye que los herederos presuntos y desconocidos de la prenombrada causante son los legitimados para ser demandados en el presente proceso, con lo que se demuestra el requisito de legítimo contradictor antes invocado. Además, se ha contado con la citación a Posibles Interesados, a fin de que igualmente tengan la oportunidad de contradecir a las

pretensiones del actor, así como también se ha contado con el Señor Alcalde y Señor Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, quienes presentaron excepciones, pero no actuaron ninguna prueba para justificar las mismas; 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 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. 56 y 56 vuelta 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 parroquia urbana Los Esteros de este cantón Manta, sobre la avenida 121, entre las calles 102 y 103. Se trata de un terreno medianero y dentro del él se encuentra levantada una construcción de estructura mixta, que sirve como vivienda tipo villa, la entrada a la vivienda es de una puerta metálica, piso de hormigón simple, techo de zinc, y la vivienda dispone de un solo ambiente, dividida en dos paredes de caña, para dividir un dormitorio con la cocina. En la parte de atrás de la vivienda se observa una construcción de estructura mixta que sirva como bodega de muebles en desuso, en la parte del costado derecho y atrás de la primera vivienda se encuentra un área de terreno destinada patio, en la que se observan aves de corral, una planta de noni y materiales de construcción (ladrillos), en la parte frontal de la vivienda se observa una cisterna de agua que al momento de la inspección se encuentra llena con el líquido vital, la vivienda dispone del servicio de energía eléctrica con su respectivo medidor, así como el servicio de agua potable que lo recibe directamente de la red pública a la cisterna. En la vivienda se observan algunos muebles, electrodomésticos y otros enseres de hogar. En cuanto a las medidas y linderos constatados conjuntamente con el señor perito, las mismas son las siguientes: Por el Frente: Con 11,40 metros y lindera con la calle 121; Por atrás: con 6,20 metros y lindera con propiedad particular, cuyo propietario no se pudo constatar por la inaccesibilidad a dicho predio; Por el costado derecho: Con 19,50 metros y lindera con propiedad de Rubén Espinales; y, por el costado izquierdo: Con 19,45 metros y lindera con propiedad particular, donde existe una construcción abandonada y que de acuerdo al colindante derecho pertenece a herederos de Eva Irene Grain Mero. Al momento de la inspección estuvo haciendo actos de posesión el señor Wilian Tufiño Gavidia junto con su esposa Jéssica Zamora Cedeño. El terreno se encuentra debidamente delimitado con cerramiento de ladrillo sin enlucir por el frente, por el costado derecho el cerramiento corresponde al terreno colindante, asimismo de ladrillo y columnas de hormigón, y por la parte de atrás el cerramiento constituye la bodega que se ha mencionado, la cual está adosada al colindante, y por el costado izquierdo el cerramiento es de ladrillo de la parte que hace la vivienda, adosada al colindante y una parte de aproximadamente dos metros, una parte es de ladrillo y otra parte es de caña, existiendo una abertura en ese espacio. Todas estas observaciones fueron corroboradas por el perito designado para la diligencia

Ing. Antonio Moreira Zambrano, al momento de realizar el informe pericial el mismo que consta desde foja 57 a la foja 66 inclusive del proceso, donde consta que las medidas y linderos del terreno son las mismas que constan en las observaciones realizadas en la diligencia ocular, con un área o superficie total de 171,42 metros cuadrados. Se menciona además que el terreno es medianero, de forma irregular y topografía plana. Se menciona además por parte del perito que el terreno está ubicado en la calle 121 entre las avenidas 102 y 103 de la parroquia urbana Los Esteros de esta ciudad de Manta, ubicado en una zona residencial-comercial. Deja constancia de las características de la casa construida y de la bodega existente en la parte posterior, manifestando además que la vivienda tiene aproximadamente veinte años de construcción, con pequeñas readecuaciones, pero que se encuentra actualmente en mal estado de conservación. Agrega a su informe suficiente material fotográfico tanto de exteriores como interiores del inmueble; OCTAVO.- La parte accionante dentro del correspondiente término probatorio solicitó los testimonios de los testigos señores Teodoro Ruperto Cevallos Quijije, Telma Monserrate Cedeño Vences y Héctor Vladimir Barahona Guerrero, habiendo declarado los dos primeros, cuyas declaraciones constan a fs. 52 y 54 respectivamente de los autos, las mismas que son concordantes entre sí al declarar que conocen al preguntante señor Wilian Rafael Tufiño Gavidia, el primer testigo dice que lo conoce desde hace más de veinticuatro años, mientras que la segunda testigo dice conocerlo desde el año 1990 que fue el tiempo en que él llegó a vivir allí; al ser preguntados desde qué fecha el preguntante mantiene la posesión de un terreno donde tiene construida su vivienda, ambos testigos concuerdan que es desde el mes de febrero de 1990, especificando el primer testigo que es desde el día 20 de dicho mes, coinciden también al señalar las medidas y linderos del terreno cuando les fue preguntado, aunque no hay coincidencia con la medida posterior que es de seis metros con veinte centímetros de acuerdo a la inspección efectuada, pero sí manifiestan que el terreno es más angosto en la parte posterior; que además de ellos, tanto los vecinos y amigos del sector lo consideran al preguntante como legítimo poseionario de esa propiedad y que la vivienda posee los servicios básicos de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado. Al contestar sobre la razón de sus dichos, el primer testigo afirmó que en casi toda la manzana su abuelo fue dueño de dichos predios en las cuales le ha tocado andar en las mediciones y que como ellos ya no existen sino los herederos y como no se puede dividir es necesario la Prescripción para legalizar el terreno, y que él vive a unos treinta metros del terreno en litigio, mientras que la segunda testigo manifestó que lo que ha declarado lo sabe por el tiempo que tiene viviendo allí. Estos testigos presentados por el actor, se los considera idóneos, por tener probidad, edad, 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 el señor Wilian Rafael Tufiño Gavidia, se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en la parte expositiva de esta sentencia, desde hace más de quince años como exige la norma, 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 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 Ing. Antonio Moreira Zambrano, de foja 57 a la foja 66 inclusive 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 ibidem; 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 con un tiempo superior a los quince años. DÉCIMO.- Con el certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta que consta a fojas 3 y 3 vuelta de los autos, se observa que el inmueble materia de la acción es parte de una propiedad perteneciente a la señora Eva Irene Grain Mero, por lo que al estar ésta fallecida, el accionante demandó a sus herederos presuntos y desconocidos, así como a Posibles Interesados que pudieren considerarse con derecho al bien inmueble, consiguiente está 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, habiéndose también contado con los representantes legales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta; 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 REPÚBLICA", se declara con lugar la demanda, y en consecuencia, que el señor WILIAN RAFAEL TUFIÑO GAVIDIA 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 actual parroquia urbana "Los Esteros" en la calle 121 entre las avenidas 102 y 103, de este cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con 11,40 metros y lindera con la calle 121; POR ATRÁS: con 6,20 metros y lindera con

propiedad particular; POR EL COSTADO DERECHO: Con 19,50 metros y lindera con propiedad de Rubén Espinales; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 19,45 metros y lindera con propiedad de herederos de Eva Irene Grain Mero, con el área total de 171,42 metros cuadrados. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados Herederos presuntos y desconocidos de la señora Eva Irene Grain Mero, así como de Posibles Interesados, y/o cualquier persona que pudiere manifestar tener derecho sobre el área de terreno singularizado. Ejecutoriada que sea esta sentencia protocolicesela 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 Wilian Rafael Tufiño Gavidia, y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda de fecha 30 de Abril del 2012, constante a foja 17 de los autos. Tanto para la cancelación de la demanda como para la inscripción de la Escritura Pública de Protocolización de la sentencia se notificará mediante oficio al Señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, adjuntándose copias certificadas de las piezas procesales necesarias. Dése cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil. LÉASE Y NOTIFIQUESE.- F) ABG. PLACIDO ISAÍAS MENDOZA LOOR; JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA.-----
CERTIFICO: Que las copias de la sentencia que antecede, son iguales a su original, las mismas que las confiero por Mandato Judicial y en virtud de encontrarse ejecutoriada por el Ministerio de la Ley. Manta, septiembre 07 del 2016.-

Abg. Rocio Mejía Flores

SECRETARÍA UNIDAD JUDICIAL CIVIL
PALACIO DE JUSTICIA DE MANTA

