

Juicio No. 13337-2017-01102

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

Manta, lunes 4 de febrero del 2019, las 11h37. **VISTOS:** Efectuada la Audiencia de Juicio en esta causa, el suscrito juzgador emitió su Resolución de manera oral al tenor de lo previsto en el Art. 93 del Código Orgánico General de Procesos, y puesto nuevamente en mi Despacho este expediente para motivar la sentencia escrita, se hacen las siguientes consideraciones: **1.- IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES: PARTE ACTORA.-** señor MAXIMINO LÓPEZ MARRASQUIN, ecuatoriano, con cédula de ciudadanía No. 130021189-2, de setenta años de edad, de estado civil casado, de ocupación dedicado a actividades particulares, con domicilio en el barrio El Paraíso de la parroquia Los Esteros, de esta ciudad de Manta; **PARTE DEMANDADA.-** Herederos conocidos del señor LISÍMACO ALFREDO QUIROZ ANCHUNDIA, señores: PEDRO CARLOS QUIROZ PONCE, JOSE UNÍPERO QUIROZ PONCE, LISÍMACO ALFREDO QUIROZ PONCE, CELSO NAZARIO QUIROZ PONCE y CARLOS ALFREDO QUIROZ RODRÍGUEZ; la cónyuge sobreviviente señora TERESA ASUNCIÓN PONCE CEDEÑO; los HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR LISÍMACO ALFREDO QUIROZ ANCHUNDIA, y POSIBLES INTERESADOS. **2.- ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA: 2.1.-** Comparece a esta Unidad Judicial Civil de Manta el señor MAXIMINO LÓPEZ MARRASQUIN, y expresa que desde el día 10 del mes de marzo del año 1989 junto a su familia ha vivido más de quince años sin interferencia de nadie y encontrándose en posesión pacífica, tranquila, ininterrumpida, pública, notoria, con ánimo de señor y dueño de un cuerpo de terreno ubicado en la avenida 106 y calle 122, que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el frente: 11,20 metros y lindera con avenida 106; Por atrás: 11,74 metros y lindera con Silvia Álava; Por el costado derecho: 11,70 metros y lindera con Alba Velásquez; y, por el costado izquierdo: 5,63 metros y lindera con calle 122.

Con un área total de 97,05 metros cuadrados. Manifiesta además que en dicha propiedad ha realizado varios trabajos y construido una vivienda de cemento y ladrillos con techo de zinc, sobre la base de su esfuerzo propio y económico, terreno y vivienda del que los vecinos del sector le han considerado como absoluto dueño y propietario. Que la demanda se encuentra amparada en los artículos 603, 715, 2398, 2405, 2410, 2411 y siguientes del Código Civil vigente. Que su pretensión clara y concisa de su demanda, es que se declare mediante sentencia a su favor la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio ya que ha mantenido la posesión descrita en su demanda por más de quince años en forma ininterrumpida del bien inmueble, falle que le servirá de justo título y que se protocolizará en una Notaría del país, ordenado su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 2413 del Código Civil. Que el trámite de la causa es conforme lo prescribe el Art. 289 y 290 del Código Orgánico General de Procesos y fija la cuantía en la suma de USD\$ 4.852,50. En el mismo libelo el actor anuncia los medios de prueba que ofrece para acreditar los hechos; **2.2.-** A foja 55 de los autos el suscrito Juzgador convocó al conocimiento de la causa y dispone que el

Comparece a esta Unidad Judicial Civil de Manta el señor MAXIMINO LÓPEZ MARRASQUIN, y expresa que desde el día 10 del mes de marzo del año 1989 junto a su familia ha vivido más de quince años sin interferencia de nadie y encontrándose en posesión pacífica, tranquila, ininterrumpida, pública, notoria, con ánimo de señor y dueño de un cuerpo de terreno ubicado en la avenida 106 y calle 122, que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el frente: 11,20 metros y lindera con avenida 106; Por atrás: 11,74 metros y lindera con Silvia Álava; Por el costado derecho: 11,70 metros y lindera con Alba Velásquez; y, por el costado izquierdo: 5,63 metros y lindera con calle 122.

Con un área total de 97,05 metros cuadrados. Manifiesta además que en dicha propiedad ha realizado varios trabajos y construido una vivienda de cemento y ladrillos con techo de zinc, sobre la base de su esfuerzo propio y económico, terreno y vivienda del que los vecinos del sector le han considerado como absoluto dueño y propietario. Que la demanda se encuentra amparada en los artículos 603, 715, 2398, 2405, 2410, 2411 y siguientes del Código Civil vigente. Que su pretensión clara y concisa de su demanda, es que se declare mediante sentencia a su favor la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio ya que ha mantenido la posesión descrita en su demanda por más de quince años en forma ininterrumpida del bien inmueble, falle que le servirá de justo título y que se protocolizará en una Notaría del país, ordenado su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 2413 del Código Civil. Que el trámite de la causa es conforme lo prescribe el Art. 289 y 290 del Código Orgánico General de Procesos y fija la cuantía en la suma de USD\$ 4.852,50. En el mismo libelo el actor anuncia los medios de prueba que ofrece para acreditar los hechos; **2.2.-** A foja 55 de los autos el suscrito Juzgador convocó al conocimiento de la causa y dispone que el

**DIRECCIÓN PROVINCIAL DE MANABI**  
**PALACIO DE JUSTICIA DEL CANTÓN MANTA**  
**CERTIFICO**  
**QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINA**  
FECHA: 4 de febrero, 30/10/2019  
COORDINADOR / A

**CONSEJO DE LA JUDICATURA**  
**DIRECCIÓN PROVINCIAL DE MANABI**  
**UNIDAD JUDICIAL CIVIL**  
**CANTÓN MANTA**



ANCHUNDIA, señores: PEDRO CARLOS QUIROZ PONCE, JOSE UNÍPERO QUIROZ PONCE, LISÍMACO ALFREDO QUIROZ PONCE, CELSO NAZARIO QUIROZ PONCE y CARLOS ALFREDO QUIROZ RODRÍGUEZ; a la cónyuge sobreviviente señora TERESA ASUNCIÓN PONCE CEDEÑO; a los HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR LISÍMACO ALFREDO QUIROZ ANCHUNDIA, y POSIBLES INTERESADOS; a los herederos conocidos y a la cónyuge sobreviviente se ordenó citarles en sus domicilios ubicados en las direcciones indicadas por el actor; y, a los herederos presuntos y desconocidos así como a posibles interesados se ordenó citarles por medio de la prensa al tenor del Art. 56 numeral 1 del COGEP, en extracto a publicarse en tres fechas distintas en uno de los periódicos de amplia circulación de esta ciudad de Manta, concediéndoseles a los demandados el término de treinta días para que den contestación a la demanda conforme el Art. 291 del Código Orgánico General de Procesos. Se ordenó así mismo citar a los señores Alcalde y Procurador Síndico del GADM-Manta. De igual forma, se ordenó que se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta, lo que fue cumplido según se observa del documento de foja 111 del expediente. A fojas 78, 79 y 80 de los autos constan las publicaciones por la prensa efectuadas en el Diario "El Mercurio", y cumpliéndose de ésta forma con la citación a los herederos presuntos y desconocidos del causante Lisímaco Alfredo Quiroz Anchundia y de Posibles Interesados. De igual manera consta a fojas 85, 86, 87, 88 y 89 de los autos las actas de citación donde consta haberse cumplido con la citación legal a los demandados Teresa Asunción Ponce Cedeño, Celso Nazario Quiroz Ponce, Pedro Carlos Quiroz Ponce, Lisímaco Alfredo Quiroz Ponce y Carlos Alfredo Quiroz Rodríguez, en su orden, dejándose constancia que a foja 76 del proceso compareció el demandado José Unípero Quiroz Ponce, dándose por legalmente citado en la presente causa y que posteriormente dará contestación a la demanda, así como señalando domicilio electrónico para recibir sus notificaciones. A fojas 90 y 91 constan las actas de citación a los señores Representantes legales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, esto es al señor Alcalde y Señor Procurador Síndico, compareciendo a fojas 106, 107 y 108 de los autos el Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño y Abogada María Gasterlu Zambrano Vera, en las calidades antes mencionadas, manifestando que es evidente que el bien materia de la litis hasta la presente fecha no pertenece al GAD Manta y que al tratarse de un proceso de interés privado -entre las partes-, el GAD Manta comparece a la causa para observar, velar y proteger los intereses de dicha Entidad, que pudieren verse afectados durante la tramitación de la causa por las partes interesadas; 3.2.- Habiendo transcurrido el término para que todos los demandados, los herederos presuntos y desconocidos del señor Lisímaco Alfredo Quiroz Anchundia y posibles interesados comparezcan a juicio a dar contestación a la demanda, se convocó a la Audiencia Preliminar para el día Miércoles 21 de noviembre del 2018, a las 14h30, la misma se lleva a efecto con la presencia del actor y su Defensor Técnico Ab. Washington Alarcón López, con la presencia del demandado Abogado José Unípero Quiroz Ponce, sin presencia de los demás demandados ni de los Representantes Legales del GAD Manta ni de sus Defensores Técnicos, menos aún de posibles interesados. La audiencia se desarrolló en la forma prevista en el Art. 294 del Código Orgánico General

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE MANTAS  
PALACIO DE JUSTICIA DEL CANTÓN MANTA  
QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
FECHA: Manta 30/10/2019  
COORDINADOR/A

CONSEJO DE LA JUDICATURA  
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE MANTAS  
UNIDAD JUDICIAL CI  
CANTÓN MANTA

de Procesos. Al no existir excepciones previas nada hubo que resolver al respecto; se declaró la validez del proceso por no observarse omisión de solemnidad sustancial que pudiere influir en la decisión de la causa, así como tampoco violación al trámite. Se dejó establecido el objeto de la controversia en el siguiente sentido: " Establecer si el accionante Maximino López Marrasquín tiene derecho a exigir que mediante sentencia se le conceda el dominio por el modo de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio sobre un bien inmueble que dice estar en posesión con ánimo de señor y dueño y sin interferencia de nadie desde el día 10 de marzo del año 1989, ubicado en la avenida 106 y calle 122 de la parroquia Los Esteros de este cantón Manta". Una vez que el actor fundamentó su demanda, el suscrito Juez no pudo promover una conciliación entre las partes litigantes por no estar presentes todos los demandados. No obstante, en esta fase conciliatoria se pronunció el demandado compareciente Abogado José Unípero Quiroz Ponce, quien manifestó que no se oponía a las pretensiones del actor, por cuanto es verdad que se mantiene en posesión del predio por el tiempo que menciona; 3.3.- Anunciados que fueron por parte del actor los medios de prueba que ofrece para acreditar los hechos, el suscrito juzgador resolvió en auto interlocutorio sobre su admisibilidad, siendo admitidas por ser conducentes y útiles las siguientes pruebas: **DOCUMENTAL:** a) El certificado de la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad del cantón Manta; b) Inscripción de Defunción del señor Lisímaco Alfredo Quiroz Anchundia; c) **PRUEBA TESTIMONIAL:** Las declaraciones testimoniales de los testigos: señor Angela Emperatriz Romero Anchundia, Eugenio Tranquilino Bravo Burgos, Robersons Leonell Moreira Cevallos y Gerónimo Apolonio Parrales Anchundia, disponiéndose que comparezcan a la audiencia de juicio a rendir sus declaraciones, debiendo ser notificados con tres días de anticipación por lo menos a la fecha de la audiencia de juicio; d) **PRUEBA PERICIAL:** El Informe pericial del Ingeniero Walther Segundo Villao Vera, a quien se dispuso comparecer a esta Unidad Judicial en el día y hora que se celebre la audiencia de juicio, a fin de sustentar su informe pericial, debiendo para el efecto la señora Secretaria notificarle en su correo electrónico. Por tratarse de una litis en la que se pretende que el juzgador otorgue el dominio de un bien inmueble por el modo de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, el suscrito juzgador ordenó de oficio una Inspección Judicial al bien inmueble materia de la litis, al tenor de la facultad prevista en el Art. 228 del Código Orgánico General de Procesos, con la finalidad de examinar directamente dicho inmueble y establecer los actos posesorios que dice tener el actor, así como construcciones existentes y otros detalles, señalando para su realización el día miércoles 12 de diciembre del 2018, a las 08h50 y señalando el día lunes 17 de diciembre del 2018, a las 09h30 para que se lleve a efecto la Audiencia de Juicio. Efectuada la inspección judicial en el día fecha y hora señalada, al predio materia de la acción, ubicado en la avenida 106 y calle 122 (esquina), del barrio Jaime Chávez Gutiérrez, parroquia Los Esteros, de este cantón Manta, la misma se realizó con normalidad, constatando este juzgador las construcciones existentes, los servicios básicos que posee el bien, el cerramiento, y en general los actos posesorios realizados por el actor, luego de lo cual se dispuso a la señora Secretaria tomar nota de la diligencia e incorporar al

grabación en video; 3.4.- Llegado el día y la hora para la realización de la audiencia de juicio,



la misma se llevó a efecto con la presencia del actor señor MAXIMINO LÓPEZ MARRASQUÍN acompañado de su Defensor Técnico Abogado Washington Armando Alarcón López, con presencia de uno de los demandados Abogado José Unípero Quiroz Ponce, sin presencia de los demás demandados, ni de los Representantes del GADM-Manta, así como tampoco de posibles interesados, habiendo comparecido también a la audiencia los testigos anunciados y el señor perito Ing. Walter Segundo Villao Vera para sustentar su informe. En la mencionada audiencia el actor por medio de su Defensor Técnico solicitó la práctica de las pruebas anunciadas y admitidas; producidas las mismas por el actor a través de su Defensor Técnico, éste presentó su alegato correspondiente. Concluido el mismo, el suscrito juzgador, una vez cumplido un receso dispuesto de varios minutos para analizar las pruebas, procedió a emitir su Resolución oral, tal como así lo dispone el Art. 93 del Código Orgánico General de Procesos, aceptando la demanda; **4. MOTIVACIÓN: 4.1.-** El suscrito Juez es competente para conocer y resolver la presente causa, al tenor de lo establecido en el numeral 2 del artículo 240 del Código Orgánico de la Función Judicial y por el sorteo de ley; asimismo se han cumplido con las garantías básicas que aseguran el derecho al debido proceso, establecidas en el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, además de observarse las solemnidades sustanciales comunes a todos los juicios determinadas en el artículo 107 del Código Orgánico General de Procesos, sin que se aprecie omisión de solemnidad sustancial alguna que influya o pueda influir en la decisión de la causa, por lo que observados además los principios de especificidad, trascendencia, convalidación, protección y conservación que rigen la nulidad procesal, se verifica que la causa se ha sustanciado conforme el procedimiento previsto legalmente, consecuentemente se declara la validez del proceso. **4.2.-** La acción se fundamenta en lo que prescriben los artículos 603, 715, 2398, 2405, 2410, 2411 y siguientes del Código Civil vigente, esto es, el actor solicita que mediante sentencia se declare la titularidad de dominio a su favor del bien inmueble descrito por el modo de adquirir denominado PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO y una vez ejecutoriada la misma se protocolice en una de las Notarías para luego ser inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, a fin de que le sirva de justo título. **4.3.-** El Art. 2.392 del Código Civil, claramente establece que, "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, concurriendo los demás requisitos legales". La Posesión constituye el elemento determinante en la Prescripción, pero para que este opere es necesario que la tenencia de la cosa reúna dos requisitos: El Corpus y el Animus. El primero, es un elemento material, el otro es de carácter subjetivo intelectual. La tenencia de una cosa, es física, material; el ánimo de señor y dueño es de carácter psicológico, anímico, la posesión habilita el modo de adquirir el dominio llamado Prescripción. Para que opere la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, conforme lo señala la doctrina han de concurrir tres requisitos: 1.- Una cosa susceptible de esta prescripción; 2.- Existencia de posesión; 3.- Transcurso de un plazo; pero, ha de anotarse que la jurisprudencia ha establecido otro requisito a fin de que la sentencia que declare la prescripción surta efectos plenos, el cual es el Legítimo Contrario.

  
**DIRECCIÓN PROVINCIAL DE MANABÍ**  
**VALUACIÓN Y JURISDICCIONES DE EJECUCIÓN**  
**CERTIFICO**  
**QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL**  
 FECHA: 9 de Julio 30/10/2019  
 COORDINADOR/A

  
**CONSEJO DE LA JUDICATURA**  
**DIRECCIÓN PROVINCIAL DE MANABÍ**  
**UNIDAD JUDICIAL CIVIL**  
**CANTÓN MANTA**

(Resolución 251-99 de la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia dictada el 27 de abril de 1999, dentro del Juicio Ordinario 26-96 que, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sigue O.P en contra de M.P y otros). La posesión en la forma dispuesta en el Art. 715 del Código Civil, es "La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo". En la especie, la parte actora, señor MAXIMINO LÓPEZ MARRASQUIN manifiesta que desde el día 10 de marzo del año 1989 junto con su familia ha vivido más de quince años sin interferencia de nadie y encontrándose en posesión pacífica, tranquila, ininterrumpida, pública, notoria con ánimo de señor y dueño de un cuerpo de terreno ubicado en la avenida 106 y calle 122, del barrio Jaime Chávez Gutiérrez, de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, en donde ha construido una vivienda de cemento y ladrillo con techo de zinc en la que mantiene su hogar, cuyas medidas, linderos y área total específica en su libelo inicial y en su aclaración de la demanda, por lo que solicita que en sentencia se declare a su favor el Dominio del bien inmueble descrito y singularizado, posesión ésta alegada que tuvo que probarla en el transcurso del juicio. A pesar de haberse efectuado la citación legal a los demandados herederos conocidos, presuntos y desconocidos del causante Lisímaco Alfredo Quiroz Anchundia, únicamente compareció a juicio el demandado José Unípero Quiroz Ponce, dándose por citado y ofreciendo dar contestación a la demanda dentro del término de Ley, lo que no aconteció. Fueron citados también los herederos presuntos y desconocidos del causante y posibles interesados por medio de la prensa, sin que haya comparecido persona alguna. En definitiva, no hubo contestación alguna sobre las pretensiones del actor, siendo aplicable por ende para ellos lo que establece el Art. 157 del COGEP que dispone: "*La falta de pronunciamiento expreso y concreto sobre los hechos y pretensiones de la demanda, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, podrá ser apreciada por la o el juzgador como negativa de los hechos alegados contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto...*". Sin embargo, es de destacar que el demandado José Unípero Quiroz Ponce, a pesar de no haber dado contestación a la demanda. Estuvo presente en la audiencia preliminar en donde se allanó a las pretensiones del actor, así como también estuvo presente en la diligencia de inspección judicial al predio y audiencia de juicio, en donde también expresó que no se opone a las pretensiones del actor porque le consta que ha mantenido la posesión del predio por el tiempo que indica en su demanda: 4.4.- De acuerdo con los criterios de triple reiteración, que constituyen precedente jurisprudencial obligatorio, dictado por la Ex Corte Suprema de Justicia, hoy Corte Nacional de Justicia, se ha sostenido que en esta clase de juicio ha de demandarse al titular del derecho de dominio del bien que se pretende ganar el dominio por prescripción, así por ejemplo, en el fallo publicado en el R.O. No. 265 del 27 de febrero de 1998, en el juicio que sigue Máximo Crispín Pincay contra el I. Municipio de Guayaquil, la Primera Sala de Civil y Mercantil de la Corte Suprema expresó lo siguiente: "Asimismo, es primordial la prueba de 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



A handwritten signature in black ink, appearing to be "M. López Marrasquin".

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 desde foja 9 a foja 26 vuelta de los autos, se observa que el terreno materia del proceso fue adquirido por el señor Lisímaco Alfredo Quiroz Anchundia por compraventa al señor José Gabriel Santana Rivera, mediante escritura pública celebrada el 16 de octubre del año 1947 e inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta el 16 de diciembre del mismo año 1947. En tal virtud, al encontrarse fallecido el adquirente con fecha 20 de julio de 1980 según se desprende de la Inscripción de Defunción de foja 28 del proceso, el accionante procede conforme a derecho al dirigir su demanda.

  
DIRECCIÓN PROVINCIAL DE MANABÍ  
PALACIO DE JUSTICIA DEL CANTÓN MANTA  
**CERTIFICADO**  
QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
FECHA: 30/10/2019  
COORDINADOR/A



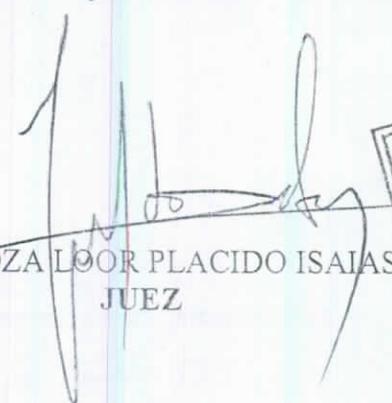
en contra de la cónyuge sobreviviente y de los herederos conocidos, presuntos y desconocidos del mencionado ex-titular del derecho de dominio, quienes quedaron como propietarios del bien por sucesión, por lo que la demanda presentada se encuentra legítimamente bien dirigida en contra de quienes pueden igualmente de forma válida contradecir las pretensiones de la parte actora, de tal modo que se concluye que los mencionados herederos y cónyuge sobreviviente son los legitimados para ser demandados en el presente proceso, con lo que se demuestra el requisito de legítimo contradictor antes invocado; 4.5.- Es preciso distinguir lo que en derecho se entiende por posesión y por tenencia; así la tenencia es aquel hecho por el cual una persona se encuentra en contacto inmediato y actual con una sola cosa. La tenencia es la base material, que unida al ánimo de señor y dueño produce la posesión. Cuando no hay o no puede haber dicho ánimo de señor y dueño, nos encontramos ante la mera tenencia. La Inspección Judicial, es una percepción y apreciación directa de los hechos por parte del Juzgador. Según el Art. 228 del Código Orgánico General de Procesos, "...la o el juzgador cuando lo considere conveniente o necesario para la verificación o esclarecimiento del hecho o materia del proceso, podrá de oficio o a petición de parte, examinar directamente lugares, cosas o documentos...". Habiendo el suscrito juzgador ordenado de oficio la inspección judicial al predio, se señaló fecha para la diligencia, en la que se constató por parte de este juzgador que el predio se encuentra ubicado en el barrio Jaime Chávez Gutiérrez, avenida 106 y calle 122, de la parroquia Eloy Alfaro de este cantón Manta. Se trata de un terreno esquinero y dentro de él se encuentra construida una casa tipo villa, de estructura de hormigón armado, paredes de ladrillo enlucido, techo de zinc sobre soporte de tiras de madera. La vivienda posee sala-comedor-cocina, cuatro dormitorios, dos de ellos con baño privado, uno de los dormitorios el piso está con revestimiento de cerámica y otro con revestimiento de linóleo, los demás dormitorios y el resto de la casa el piso no tiene revestimiento. La vivienda dispone de los servicios de energía eléctrica y agua potable con sus respectivos medidores. Se observa que el accionante hace las veces de propietario y realiza actos de posesión en compañía de su familia. La inspección se la realizó sin interrupción de ninguna índole, con total normalidad y observado por moradores del sector. Estas observaciones realizadas por el juzgador guardan plena similitud y armonía con lo expresado por el señor perito Ingeniero Walther Segundo Villa Vera en su informe escrito y en la sustentación oral, dejando aclarado del por qué el error que consta en el levantamiento planimétrico adjuntado a su informe pericial en relación a la medida de la partes de atrás del terreno, ratificándose que la misma es de 11,74 metros; 4.6.-La parte accionante solicitó como prueba testimonial las declaraciones de testigos, de los cuáles comparecieron a rendir sus testimonios la señora Ángela Emperatriz Romero Moreira y señor Robersons Leonel Moreira Cevallos, cuyas declaraciones realizadas en la audiencia de juicio son concordantes y unívocas, cuyas respuestas a las preguntas realizadas permiten al juzgador establecer que el accionante se encuentra en posesión del predio junto a su familia desde el tiempo señalado en la demanda, que sus actos posesorios son pacíficos, ininterrumpidos, con ánimo de señor y dueño, a la luz pública de vecinos y moradores del sector. Los testigos presentados por la parte accionante, se los considera idóneos, por tener edad, probidad, conocimiento e imparcialidad, por consiguiente hacen

prueba a favor de la parte actora, tanto más cuanto que, no fueron impugnados por la parte demandada y el Art. 186 del COGEP en torno a la valoración de la prueba testimonial expresa "...Para valorar la prueba testimonial, la o el juzgador considerará el contexto de toda la declaración y su relación con las otras pruebas..."; 4.7.- Según resolución constante en la Gaceta Judicial XVI. No. 6, Pág. 1458, en su parte pertinente se establece que si conforme lo define el Art. 2416 (actual 2392) del Código Civil, la Prescripción es un medio de adquirir las cosas ajenas o extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído aquellos o por no haberse ejercido éstos, durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos legales. Según el Art. 2417 (actual 2393), quien quiera aprovecharse de ella, debe alegarla, ya que el juzgador no puede declararla de oficio. Los bienes inmuebles que se hallan en el comercio, pueden alcanzarse por este medio; pero, para que opere la prescripción extraordinaria, acorde con el Art. 2434 (actual 2410), es menester que se cumpla los siguientes requisitos: posesión material, en los términos del Art. 734 (actual 715); buena fe, que se la presume de derecho; y, que hayan transcurrido quince años. En la especie, de las pruebas practicadas en este proceso, que han sido valoradas con arreglo al sistema legal vigente, y a las reglas de la sana crítica "*Que no son otras que la valoración crítica que hace el Juez teniendo como instrumentos los dictados de la lógica*", es irrefutable que se ha demostrado que el señor MAXIMINO LÓPEZ MARRASQUÍN se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en el punto 2.1 de esta sentencia, desde el 10 de marzo del año 1989 hasta la presente fecha, es decir que por más de veintinueve años viene manteniendo la posesión material y real en forma ininterrumpida, tranquila, pacífica, pública, sin clandestinidad ni violencia, con ánimo de señor y dueño de un cuerpo de terreno, de acuerdo con las declaraciones de los testigos que han sido receptadas en la etapa probatoria. Es así que la prueba testimonial, lo verificado por este juzgador en la diligencia de Inspección Judicial, lo aportado por la parte actora y lo corroborado con el informe pericial presentado por el Ing. Walther Segundo Villao Vera y la sustentación del mismo en el juicio, contienen datos que sirven para demostrar la posesión material, en los términos del Art. 2392 del Código Civil, con arreglo a lo dispuesto en Art. 715 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 de la parte actora, pudiendo en el presente caso el accionante justificar con hechos materiales que se encuentran en posesión del bien inmueble descrito. Con el certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, se observa que la propiedad pertenece al señor LISÍMACO ALFREDO QUIROZ ANCHUNDIA, quien al estar fallecido son sus herederos y la cónyuge sobreviviente quienes por sucesión se convirtieron en los nuevos titulares del derecho de dominio, lo que se ratifica la calidad de legítimos contradictores de los demandados en la presente causa, conforme lo tiene resuelto fallos de triple reiteración descritos en el punto 4.4. de la presente resolución; **5.- DECISIÓN:** Por todo lo expuesto, habiendo sido apreciadas las pruebas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, conforme lo dispuesto en el Art. 164 inciso segundo del Código Orgánico General de Procesos, siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución

  
**DIRECCIÓN PROVINCIAL DE MANABÍ**  
**UNIDAD JUDICIAL CIVIL**  
**CANTÓN MANTA**  
**CERTIFICADO**  
**QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL**  
FECHA: 30/10/2019

  
**DIRECCIÓN PROVINCIAL DE MANABÍ**  
**UNIDAD JUDICIAL CIVIL**  
**CANTÓN MANTA**

de la República, el suscrito Juez de esta Unidad Judicial Civil de Manta, "ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA", ACEPTA LA DEMANDA, y en consecuencia, que el señor MAXIMINO LÓPEZ MARRASQUIN 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, inmueble ubicado en la avenida 106 y calle 122, del barrio Jaime Chávez Gutiérrez, de la parroquia Los Esteros, de este cantón Manta, cuyas medidas y linderos son: POR EL FRENTE: Con once metros veinte centímetros (11,20 m.) y lindera con avenida 106; POR ATRÁS: Con once metros setenta y cuatro centímetros (11,74 m.) y lindera con propiedad de la señora Silvia Álava; POR EL COSTADO DERECHO: Con once metros setenta centímetros (11,70 m.) y lindera con propiedad de la señora Alba Velásquez; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con cinco metros sesenta y tres centímetros (5,63 m.) y lindera con la calle 122. Teniendo una superficie total de 97,05 metros cuadrados. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados señora Teresa Asunción Ponce Cedeño en calidad de cónyuge sobreviviente del señor Lisímaco Alfredo Quiroz Anchundia, de sus herederos conocidos Pedro Carlos, José Unípero, Lisímaco Alfredo, y Celso Nazario Quiroz Ponce, Carlos Alfredo Quiroz Rodríguez, así como de herederos presuntos y desconocidos del mencionado causante y/o cualquier persona que pudiere haber tenido derecho sobre el lote de terreno singularizado en este fallo y la construcción existente. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiéranse las copias certificadas de ley para que sea protocolizada en una de las Notarías de esta provincia de Manabí e inscribase en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que acorde con lo ordenado en el Art. 2413 del Código Civil, haga las veces de escritura pública, para que sirva de Justo Título al señor Maximino López Marrasquín, y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a foja 111 de los autos, inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón bajo el No. 195 del Registro de Demandas, anotada en el Repertorio General No. 3927 con fecha 14 de junio del 2018, previa notificación mediante oficio al titular de dicha dependencia. Sin costas que regular, por no haberse incurrido en lo previsto en los artículos 284 y 286 del Código Orgánico General de Procesos. Esta sentencia ha sido dictada al amparo de lo previsto en los Arts. 75, 76, 82, 168.6 y 169 de la Constitución de la República del Ecuador. NOTIFÍQUESE.-

  
~~MENDOZA LÓPEZ PLACIDO ISAIAS~~  
JUEZ



En Manta, lunes cuatro de febrero del dos mil diecinueve, a partir de las catorce horas y siete minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: LOPEZ MARRAQUIN MAXIMO en el correo electrónico waalopez1973@hotmail.com, en el casillero electrónico No. 1305961797 del Dr./Ab. WASHINGTON ARMANDO ALARCÓN LÓPEZ. ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA en la casilla No. 325 y correo electrónico juridico@manta.gob.ec, en el casillero electrónico No. 1307227411 del Dr./Ab. MACIAS VELEZ VERONICA VIVIANA; en el correo electrónico juridico@manta.gob.ec, en el casillero electrónico No. 1310102858 del Dr./Ab. JOSE GREGORIO MOREIRA MARTILLO; QUIROZ PONCE JOSE UNIPERO en el correo electrónico jquirozponce@hotmail.com, en el casillero electrónico No. 1307191120 del Dr./Ab. QUIROZ PONCE JOSE UNIPERO. No se notifica a CELSO NAZARIO QUIROZ PONCE, PONCE CEDEÑO TERESA ASUNCION, QUIROZ PONCE LISIMACO ALFREDO, QUIROZ PONCE PEDRO CARLOS, QUIROZ RODRIGUEZ CARLOS ALFREDO, SEÑORITA PROCURADORA SÍNDICO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA por no haber señalado casilla. Certifico:

  
MEJIA FLORES ROCIO MAGDALENA  
SECRETARIO (E)



ROCIO.MEJIA



RAZON: Siento como tal, que la sentencia dictada con fecha lunes 04 de febrero del 2019, las 11h37, se encuentra EJECUTORIADA POR EL MINISTERIO DE LA LEY.- Lo Certifico.- Manta, 08 de febrero de 2019.

*Rocio Mejia Flores*  
Abg. Rocio Mejia Flores

SECRETARIA

UNIDAD JUDICIAL CIVIL - MANTA

