



02 Oct. /539
TE 0210 2024 1539
Gul.

Manta, 02 de octubre de 2024

Señor: Arq. Elvis Ricardo Giler Mendoza
DIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTRO DEL "GAD" MANTA.
Ciudad. -

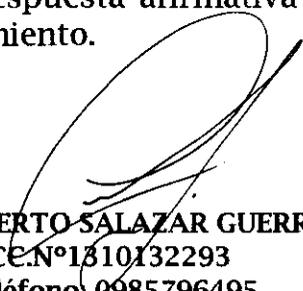
De mis consideraciones:

Con las copias certificadas de la Resolución o Sentencia dentro de la causa N°13337-2023-01929, emitida por la Unidad Judicial Civil del Cantón Manta, que adjunto a la presente, podrá asentir que ha operado a favor del señor **ROMAN MARCELO HUERTA LOPEZ**, la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, sobre el Lote de Terreno con construcción, ubicado en esta Ciudad de Manta, concretamente en el Barrio "La Florita" de la Parroquia "Los Esteros", el mismo que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE: 1.55 m** y lindera con callejón público, más 10.20 m y lindera con el señor Jacinto García Vincés (Total 11.75 m). **POR ATRÁS: 13.15 m** y lindera con parte de la propiedad del señor José Tomas Rivas Álvarez. **POR EL COSTADO DERECHO:** Partiendo del lindero del frente hacia atrás en ángulo en una distancia de 2.04 m, desde este punto en una distancia de 5.30 m lindera con propiedad del señor Paulo Cesar Espinoza; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** 6.97 m y lindera con parte del callejón público antes propiedad del señor Carlos Enrique Veliz Aragundi. **ÁREA TOTAL: 89.33 m²** con **Ficha Registral N°4251 y Clave Catastral N°2065417000.**

Por lo expuesto y justificado, **SOLICITO** a usted se sirva autorizar la creación del correspondiente **catastro** a nombre del del señor **ROMAN MARCELO HUERTA LOPEZ**, portador de la cédula de ciudadanía N°131026721-4, con el fin de generar el respectivo usuario en el **Sistema Portal Ciudadano**, para la obtención de la documentación habilitante para cumplir con la **Protocolización de la Sentencia**, tal cual ha sido ordenado por el Juez competente que emite dicha Resolución.

Agradeciendo desde ya su respuesta afirmativa a la presente solicitud, expreso a usted mi reconocimiento.

Atentamente,


AB. ALBERTO SALAZAR GUERRA
CE. N°1310132293
Teléfono: 0985796495

Correo Electrónico: abg.albertosalazar@hotmail.com

CEDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANÍA

APELLIDOS

SALAZAR

GUERRA

NOMBRES

ALBERTO ROLANDO

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

22 OCT 1981

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI MANA

MANA

FIRMA DEL TITULAR



NUL1310132293

[Handwritten signature]

SEXO
HOMBRE
No. DOCUMENTO
088133238
FECHA DE VENCIMIENTO
18 JUN 2034

NATIDAN
814972



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

SALAZAR ESCOBAR AMEROCIO POLICARPO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

GUERRA PARRALES BUENAVENTURA ALEMANIA

ESTADO CIVIL

SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR

V44836442

TIPO SANGRE A+

DONANTE

SI

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

MANA 18 JUN 2024



DIRECTOR GENERAL



I<ECU0881332382<<<<<<1310132293
8110228M3406186ECU<SI<<<<<<<<7
SALAZAR<GUERRA<<ALBERTO<ROLAND

FUNCIÓN JUDICIAL DEL
CONSEJO DE LA JUDICATURA
FORO DE ABOGADOS

AB. SALAZAR GUERRA ALBERTO ROLANDO

Matrícula No: 13-2007-82

Cédula No: 1310132293

Fecha de inscripción: 10/08/2014

Matrícula anterior: 3685

Tipo de sangre: A+

Firma





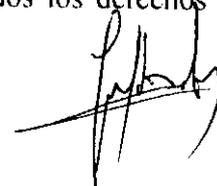
Juicio No. 13337-2023-01929

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, lunes 26 de agosto del 2024, a las 10h59.

VISTOS: Puesto en mi despacho este expediente una vez efectuada la Audiencia de Juicio en esta causa, en la que el suscrito juzgador emitió su Resolución de manera oral al tenor de lo previsto en el Art. 93 del Código Orgánico General de Procesos, para motivar la correspondiente sentencia escrita, el suscrito Juez de esta Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Manta Abogado Plácido Isaiás Mendoza Loor, lo hace en los siguientes términos y consideraciones: **1.- IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES: 1.1.- PARTE ACTORA.-** El señor ROMÁN MARCELO HUERTA LÓPEZ, con cédula de ciudadanía número 1310267214, de estado civil casado, de ocupación empleado privado, de cuarenta y dos años de edad, con domicilio en esta ciudad de Manta; **1.2.-PARTE DEMANDADA.-** El señor JOSE TOMAS RIVAS ALVAREZ, con cédula de ciudadanía número 1302276207, con domicilio en esta ciudad de Manta; y **POSIBLES INTERESADOS.** Se contó en esta causa con los Representantes Legales del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA, esto es la señora Alcaldesa y de la señora Procuradora Síndica, a quienes se les citó legalmente; **2.- ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA: 2.1.-** Desde foja 29 a 32 vuelta de los autos comparece mediante sorteo de Ley a esta Unidad Judicial Civil de Manta el señor ROMAN MARCELO HUERTA LOPEZ. y expresa: Que desde hace más de quince años hasta la presente fecha, específicamente desde el 05 de mayo del año 2008, ha venido manteniendo la ocupación y posesión tranquila, pacífica, pública, continua e ininterrumpida, sin clandestinidad ni violencia alguna, de un lote de Terreno con construcción, ubicado en esta Ciudad de Manta, concretamente en el Barrio "La Florita" de la Parroquia "Los Esteros", el mismo que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y Linderos: **POR EL FRENTE:** Con dos metros cincuenta centímetros y lindera con callejón público más diez metros y lindera con el señor Eduardo Jacinto García Vinces (total doce metros cincuenta centímetros). **POR ATRÁS:** Con doce metros cincuenta centímetros y lindera con propiedad del señor Simón Ceferino García. **POR EL COSTADO DERECHO:** Con diez metros y lindera con propiedad del señor Paulo César Espinoza; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con diez metros y lindera con propiedad del señor Carlos Enrique Veliz Aragundi. **ÁREA TOTAL:** 125 m² (Ciento Veinticinco metros cuadrados), terreno que a decir del Certificado de Solvencia adjunto a su demanda tiene como titular de dominio al accionado; sin que esto signifique que de alguna u otra forma reconozca otro dominio que no sea el del compareciente. Que desde el momento que tomó posesión del bien inmueble antes descrito, empezó a ejercer el ánimo de señor y dueño y que en dicha propiedad se encuentra construida una casa tipo villa; casa de estructura general de cemento y ladrillo, compuesta de sala, comedor, cocina, dormitorios, baño completo, área de lavado y cisterna, en la cual habita junto a su familia, esto sin que nadie le haya perturbado la posesión durante el tiempo que ha mantenido la misma. Aclara que su posesión la mantiene dentro de las siguientes medidas y



linderos del bien inmueble materia de la litis; POR EL FRENTE: 1.55 m y lindera con callejón público, más 10.20 m y lindera con el señor Jacinto García Vinces (Total 11.75 m). POR ATRÁS: 13.15 m y lindera con parte de la propiedad del señor José Tomas Rivas Álvarez. POR EL COSTADO DERECHO: Partiendo del lindero del frente hacia atrás en ángulo en una distancia de 2.04 m, desde este punto en una distancia de 5.30 m lindera con propiedad del señor Paulo Cesar Espinoza; y. POR EL COSTADO IZQUIERDO: 6.97 m y lindera con parte del callejón público antes propiedad del señor Carlos Enrique Veliz Aragundi. ÁREA TOTAL: 89.33 m², tal como lo determina el Informe Técnico de evaluación del bien inmueble, inspección que fue realizada por la Arq. Verónica Palacios Canto, perito acreditado por el Consejo de la Judicatura. Que da a conocer que la vivienda donde habita junto con su familia ha sido construida con esfuerzo y sacrificio fruto de su trabajo, es decir con su propio peculio, probando así su posesión, en los términos descritos en el Art. 969 del Código Civil, que transcribe en su libelo, actos y hechos positivos -dice el accionante- a los que solo el dominio da el derecho y con los que pretende justificar su posesión con ánimo de señor y dueño, los mismos que se comprobaran al momento de efectuarse la Inspección Judicial que solicitará como prueba. Que dentro del bien inmueble como ya lo ha mencionado, consta construido una vivienda, inmueble sobre el cual mantiene la posesión material y pacífica, además tiene instalado el servicio de energía eléctrica, agua potable e internet, posesión que la tiene a vista y paciencia de todos los vecinos del sector y personas que lo conocen, quienes lo consideran como el propietario del inmueble, por lo que ha ganado dicho bien raíz conforme la ley, por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio. Que durante el tiempo que ha venido mantenido la posesión y realizando actos a los que solo el propietario tiene derecho, jamás ha sido turbado o interrumpido la posesión por hechos o actos de ninguna naturaleza, y que le es ineludible mencionar que los vecinos que habitan por el sector siempre lo han reconocido como señor y dueño y legítimo propietario del bien inmueble del cual está solicitando se le otorgue la prescripción, del mismo modo es menester recalcar que su posesión no ha sido ni clandestina, ni violenta y mucho menos es poseedor de mala fe. Que para que opere la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio a su favor tal como lo está demandando, cumple con todos y cada uno de los requisitos que cita y detalla de la Resolución 188-2010 de la ex Sala de lo Civil Mercantil y Familia de la Corte Nacional de Justicia, misma que transcribe en su parte pertinente, requisitos -dice- que estará demostrando con las pruebas que adjunta, así como con la Inspección Judicial y los testimonios que solicitará como prueba a su favor. Que para una mejor ilustración, entendimiento y conocimiento de los hechos narrados, ha realizado una Inspección Técnica de evaluación del bien inmueble materia de la Litis, inspección que fue realizada por la Arq. Verónica Palacios Cantos, perito acreditada por el Consejo de la Judicatura, la cual procedió con la elaboración de su Informe Técnico Pericial, mismo que está adjuntando a la demanda; 2.2.- Fundamenta su acción en los Arts. 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411, 2413 y demás pertinentes del Código Civil y en los Arts. 289, 291 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos. En relación a su pretensión concreta expresa que, con los antecedentes expuestos concurre ante la autoridad para que previo al trámite y en sentencia se disponga lo siguiente: a) Declare con lugar su demanda y extinguidos los derechos del

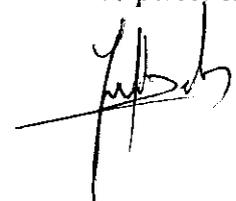


demandado José Tomas Rivas Alvarez, del mismo modo se declare extinguido el derecho de los posibles interesados y cualquier otra persona que considere tener derechos sobre el bien materia de la demanda; b) Se le conceda la titularidad del dominio del bien inmueble ubicado en esta Ciudad de Manta, concretamente en el barrio "La Florita" de la Parroquia Los Esteros, con las medidas y linderos singularizados en la narración de los hechos de su demanda, por el modo de Prescripción Extraordinaria Aquisitiva de Dominio; c) Se ordene protocolizar la sentencia y se la inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que le sirva de justo título, de conformidad con el Art. 2413 del Código Civil. Solicita se ordene la inscripción a la demanda en el Registro de la Propiedad de Manta, de conformidad al Art. 146 inciso 5 del Código Orgánico General de Procesos. La cuantía la fija en la suma de USD \$9.647,33. Solicita que la demanda sea sustanciada en Procedimiento Ordinario. En el mismo libelo el accionante anuncia pruebas y señala la dirección donde debe citarse al demandado;

3.- ADMISIÓN DE LA DEMANDA A TRÁMITE Y CITACIÓN AL DEMANDADO, POSIBLES INTERESADOS Y GADM-MANTA: 3.1.- Presentada la demanda, el suscrito Juez, avoca conocimiento de la causa mediante sorteo de Ley a foja 35 de los autos, observando que la misma no cumple con los requisitos del Art. 142 numerales 5 y 7 del Código Orgánico General de Procesos, por lo que dispone que el accionante dentro del término de cinco (5) días, la aclare, en los siguientes requisitos: numeral 5: aclarar la narración de los hechos detallados y pormenorizados que sirven de fundamento a sus pretensiones, debidamente clasificados y numerados, específicamente: aclarar cuáles son las medidas, linderos y superficie total del terreno que se encuentra en posesión, ya que en el numeral 4.1 de la demanda menciona datos diferentes a los datos que se mencionan en el numeral 4.2 de la demanda; numeral 7: aclarar los medios de prueba que ofrece para acreditar los hechos de su demanda, específicamente: aclarar las direcciones domiciliarias exactas de cada uno de los testigos anunciados, a fin de cumplir con la exigencia de los artículos 190 y 191 del COGEP. De foja 36 a 38 del expediente, consta el escrito de aclaración de la demanda hecho por el accionante, en relación al numeral 5: Que desde el 5 de mayo del 2008, es decir más de quince años, mantiene la ocupación y posesión tranquila, pacífica, pública, continua e ininterrumpida, sin clandestinidad ni violencia alguna, de un Lote de terreno con construcción, ubicado en esta ciudad de Manta, concretamente en el barrio "La Florita" de la parroquia Los Esteros, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 1.55 m y lindera con callejón público, más 10.20 m y lindera con el señor Jacinto García Vinces (Total 11.75 m). POR ATRÁS: 13.15 m y lindera con parte de la propiedad del señor José Tomas Rivas Álvarez; POR EL COSTADO DERECHO: Partiendo del lindero del frente hacia atrás en ángulo en una distancia de 2.04 m, desde este punto en una distancia de 5.30 m lindera con propiedad del señor Paulo Cesar Espinoza; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: 6.97 m y lindera con parte del callejón público antes propiedad del señor Carlos Enrique Veliz Aragundi. ÁREA TOTAL: 89.33 m²; tal como lo determina el Informe Técnico de evaluación del bien inmueble, realizado por la Arq. Verónica Palacios Canto, perito acreditada por el Consejo de la Judicatura. En relación al numeral 7 aclara las direcciones domiciliarias exactas de los testigos anunciados: Ramona Monserrate Castro Rivera, Jose Manuel Guaranda Pin, Carlos Enrique Veliz Aragundi y Cleyton Alberto Fernández



Zambrano. Con dicha aclaración dentro del término concedido, previo a la calificación a la demanda, se ordena al actor señor Román Marcelo Huerta López, que comparezca en cualquier día y hora hábil, a fin de que rinda su declaración juramentada en relación a los Posibles Interesados de la presente causa, prevista en el Art. 56 inciso 2 segundo del Código Orgánico General de Procesos, lo que se cumplió de fojas 42 y 42 vuelta del proceso, por lo que auto a foja 43 el suscrito Juez califica la demanda admitiéndola a trámite en Procedimiento Ordinario por ser clara, precisa, completa y cumplir con los requisitos de Ley previstos en los artículos 142 y 143 del Código Orgánico General de Procesos. Se dispuso citar al demandado señor Jose Tomas Rivas Alvarez, ordenándose la citación en su domicilio ubicado en esta ciudad de Manta, en la dirección consignada por el actor, al igual que se ordenó citar a los posibles interesados por medio de la prensa al tenor de los artículos 56 numeral 1 del Código Orgánico General de Procesos, en extracto a publicarse en tres fechas distintas en un periódico de amplia circulación de esta ciudad de Manta. Se concedió al demandado y posibles interesados el término de treinta (30) días para que contesten la demanda de conformidad al Art. 151 del COGEP y se dispuso citar al señor Alcalde y Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta para cumplir con la Disposición General Décima de la Ley Reformatoria al COOTAD publicada en el Suplemento del R.O. 166 de fecha 21 de enero del 2014. Se ordenó además la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad del cantón Manta de conformidad al Art. 146 inciso séptimo del mismo cuerpo legal procesal mencionado, lo que fue cumplido a foja 46 del expediente; 3.2.- A foja 52 del proceso consta el acta de citación realizada al demandado José Tomas Rivas Alvarez entregada en persona, acta suscrita por el señor citador Rugei Centeno Juan Carlos; a fojas 53 y 54 de los autos se observan las Actas de Citación efectuadas a la señora Alcaldesa y a la señora Procuradora Sindica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, efectuadas por medio de boletas dejadas en Secretaría General. A fojas 79, 80 y 81 del expediente, constan las publicaciones del extracto de citación por la prensa a los Posibles Interesados, realizado en el diario "La Marea", de amplia circulación en esta ciudad de Manta, quedando de esta forma cumplida la solemnidad sustancial de citación legal a todos los demandados. No obstante, por cuanto del acta de citación al demandado José Tomas Rivas Álvarez, el señor citador judicial no indica la dirección domiciliaria donde fue citado, se ordenó remitir correo institucional al mencionados ervidor judicial para que amplíe las observaciones del Acta de Citación e indique con precisión la dirección domiciliaria donde realizó la labor citatorial en persona al demandado, quien a foja 158 y 158 vuelta contesta manifestando que la dirección donde citó al mencionado demandado es en el barrio La Florita, calle pública S/N, entre la avenida 104 y calle 125, callejón público, teniendo como referencia que es una villa color naranja con blanco, sin cerramiento, que el acta la recibió en su domicilio donde estaba acostado en su hamaca y firmó el recibido; 3.3.- Desde foja 74 a foja 77 del proceso comparece al juicio la Abogada ILIANA JAZMÍN GUTIÉRREZ TOROMORENO, en calidad de Procuradora Sindica del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA y a la vez Delegada de la señora Alcaldesa Ingeniera MARCIANA AUXILIADORA VALDIVIESO ZAMORA con Procuración Judicial conferida, personería



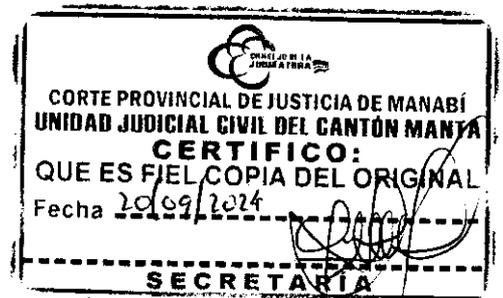
que legitimó con los documentos anexados, dando contestación a la demanda, señalando domicilio legal para sus notificaciones y designando Abogados patrocinadores, manifestando entre lo más medular: Que del Memorando No. MTA-DDAC-MEM-051220232331 de fecha 05 de diciembre de 2023, suscrito por el Arq. Elvis Ricardo Giler Mendoza en calidad de Director de Avalúos y Catastro, informa que en la documentación anexa en la solicitud consta informe pericial con la firma de responsabilidad técnica de la Arquitecta Verónica Johanna Palacios Canto, y con base a las coordenadas geográficas que constan en el levantamiento planimétrico, se procedió a implantarlo en el plano base de la ciudad verificándose que esta superficie de terreno que se pretende prescribir No corresponde a ningún bien municipal. Que con base al Plan de Uso de Gestión de Suelo (PUGS), publicado en el registro oficial (octubre 2021), reformada según la Ordenanza Reformatoria a la Ordenanza N°033-2021 que aprueba el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Manta, aprobada el 14 de diciembre 2022, y publicado en el Registro Oficial el 30 de diciembre de 2022; la superficie en mención que se pretende prescribir está emplazado en un área que posee la codificación C203, con lote mínimo de 200,00 m2 y un frente mínimo de 10.00m, por lo tanto la superficie que se pretende prescribir NO cumpliría con el Lote mínimo del sector. Que con base a ubicación del predio facilitada por el perito y de acuerdo con los archivos físicos y digitales que reposan en dicha dependencia, y sumado a la desactualización catastral existente no es posible determinar que exista superposición o conflictos futuros, el cual se reserva y se deja salvado el derecho a terceros. Que en la documentación anexa en la solicitud consta informe pericial con la firma de responsabilidad técnica de la arquitecta Verónica Johanna Palacios Canto, y con base a las coordenadas geográficas que constan en el levantamiento planimétrico, se procedió a implantarlo en el plano base de la ciudad verificándose que esta superficie de terreno que se pretende prescribir corresponde a una parte del predio identificado con el código catastral N°2065417000, el cual consta ingresado a nombre de Rivas Alvarez Jose Tomas, con ficha registral bien inmueble N°4251. Presenta como excepción previa: Falta de legitimación en la causa e incompleta conformación de Litis consorcio, ya que esto corresponde a la vinculación que mantienen las partes intervinientes con el objeto del proceso, y en el presente caso, el GADMC-MANTA, no es el legítimo contradicтор por no ser estos bienes de propiedad Municipal. Como pretensión concreta solicita que se acepten las excepciones previas planteadas. Adjunta documentación y anuncia los medios probatorios que ofrece para acreditar los hechos de su contestación. Por su parte, el señor Rivas Alvarez Jose Tomas, así como los Posibles Interesados no comparecieron a juicio dentro del término de Ley a dar contestación a la demanda, lo cual se desprende de la razón sentada por la señora Secretaria a foja 87 del proceso, agregando que se cumplió con todo lo dispuesto en el auto de calificación y que la contestación de los representantes legales del GAD-Manta fue presentada dentro del término de Ley, por lo que en auto de foja 88 se admitió a trámite dicha contestación a la demanda presentada por la señora Procuradora Sindica del GAD-MANTA, Delegada de la señora Alcaldesa con Procuración Judicial, por ser clara, completa y reunir los requisitos de Ley, concediéndose a la parte actora el término de diez (10) días para que anuncie nueva prueba referente a los hechos alegados en la contestación de los personeros municipales. En el mismo auto se convocó a las partes litigantes a la audiencia preliminar para el día lunes 03 de


CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICO:
QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
Fecha 20/09/2024
SECRETARÍA

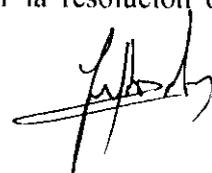
junio del 2024, a las 14h45, la misma que fue diferida por el suscrito Juez para el día jueves 06 de junio del 2024, a las 09h00 al tener que dirigir una audiencia pública de acción de protección, la cual por su naturaleza se priorizó, ordenado: **4.- RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCIÓN: 4.1.-** Llegado el día y la hora señalada para la Audiencia Preliminar, la misma se realizó con la presencia de la parte actora el señor Huerta López Román Marcelo, asistido de su defensa técnica Ab. Alberto Rolando Salazar Guerra, sin la presencia del accionado señor Rivas Alvarez José Tomas ni de Posibles Interesados, por igual se indica que no comparecen a la diligencia los representantes del GAD Municipal del cantón Manta. Iniciada la audiencia y habiéndose deducido por parte de los Representantes Legales del GAD Municipal del cantón Manta la excepción previa de falta de legitimación en la causa, no obstante su falta de comparecencia a la audiencia preliminar, de acuerdo al criterio No Vinculante de la Corte Nacional de Justicia en una absolucón de consulta y de la cual el suscrito juez concuerda, se resolvió dicha excepción previa en los siguientes términos: **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA O INCOMPLETA CONFORMACION DEL LITIS CONSORCIO.-** Al respecto, de acuerdo a la doctrina y la jurisprudencia, la legitimación en la causa consiste en que el actor debe ser la persona que pretende ostentar la titularidad del derecho sustancial discutido, y el demandado es la persona llamada por ley a contradecir u oponerse a las pretensiones de la demanda. Se ha establecido que no existe la debida legitimación en la causa, o existe falta de conformación del Litis consorcio necesario, en los siguientes casos: a) Cuando el accionante o el accionado no tenían en absoluto legitimación en la causa, por ser persona distinta a quienes correspondía exigir esas pretensiones o contradecirlas, respectivamente; b) Cuando el demandado debía ser parte de esas pretensiones del actor, pero conjuntamente con otras personas que no han comparecido al proceso. En la presente causa, el accionante señor ROMÁN MARCELO HUERTA LÓPEZ es la persona que dice encontrarse en posesión del predio materia de esta acción con ánimo de señor y dueño, no señala a otras personas que se hayan encontrado en posesión del predio en la misma calidad. En tal virtud, es él y no otras personas quién debe aparecer como legitimado activo en esta causa. De igual forma según el certificados de Solvencia adjuntado a la demanda, es el demandado RIVAS ÁLVAREZ JOSÉ TOMÁS quien aparece como el único propietario del bien inmueble donde está ubicado el área de terreno que dice el actor en su demanda encontrarse en posesión. No existen otras personas que aparezcan como propietarios. En tal virtud, al haberse citado legalmente con la demanda y calificación de la misma, se ha precautelado el requisito del legítimo contradictor, por lo que no existe falta de legitimación pasiva en la causa. En relación a la citación que se ha hecho a los Representantes Legales del GADM-Manta, la misma se ordenó en cumplimiento a la Disposición General Décima de la Ley Reformatoria al COOTAD publicada en el Suplemento del Registro Oficial N° 166 de fecha 21 de enero de 2014 que ordena contarse con el GADM del cantón donde se encuentra ubicado el predio materia de la Litis, caso contrario dicha omisión provocaría la nulidad del proceso, por lo que queda claro que no se ha citado al GADM-Manta como legítimo contradictor, sino por mandato de la Ley para evitar nulidades procesales. Por todo lo expuesto, SE NIEGA la excepción previa presentada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta. De este auto interlocutorio no se



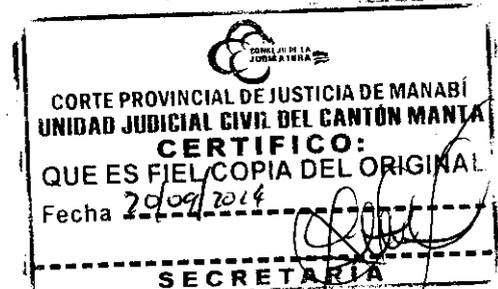
presentó recurso alguno, ni vertical ni horizontal; **4.2.-** Habiéndose declarado la validez del proceso por no existir vicios en el procedimiento así como tampoco ninguna omisión de solemnidad sustancial que pudiera influir en la decisión de la causa, especialmente de las previstas en el Art. 107 del Código Orgánico General de Procesos, se procedió a dejar establecido el objeto de la controversia o fijación de los puntos en debate, con la anuencia de la parte actora presente en la audiencia, en los siguientes términos: *“Establecer si el accionante señor HUERTA LOPEZ ROMÁN MARCELO tiene derecho a exigir que mediante sentencia se le conceda la titularidad del dominio por el modo de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio sobre un terreno que dice estar en posesión con ánimo de señor y dueño en forma pacífica, tranquila, pública, ininterrumpida, sin clandestinidad ni violencia desde el 5 de mayo del año 2008, es decir hace más de quince años, ubicado en el barrio La Florita de la parroquia Los Esteros de esta ciudad de Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con 1.55 metros y lindera con callejón público, más 10.20 metros y lindera con el señor Jacinto García Vincas (total 11.75 metros); POR ATRÁS: Con 13.15 metros y lindera con parte de la propiedad del señor José Tomás Rivas Álvarez; POR EL COSTADO DERECHO: Partiendo del lindero del frente hacia atrás en ángulo en una distancia de 2.04 m. desde este punto en una distancia de 5.30 m. lindera con propiedad del señor Paulo César Espinoza; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 6.97 metros y lindera con parte del callejón público antes propiedad del señor Carlos Enrique Véliz Aragundi. Con un área total de 89.33 metros cuadrados, bien inmueble donde dice que construyó una casa tipo villa, de estructura de cemento y ladrillo con su propio peculio, en la cual habita junto con su familia, sin que nadie le haya perturbado la posesión durante el tiempo que ha mantenido la misma”*. Habiendo el actor fundamentado su acto de proposición de la demanda, al arribar a la fase conciliatoria, no fue posible por parte de este juzgador promover la conciliación entre las partes en litigio, al no haber comparecido a juicio ni a la audiencia el demandado en esta causa, tomando en consideración que cualquier conciliación o acuerdo debe derivarse de la voluntad de todas las partes en litigio; **4.3.-** Anunciados que fueron por parte del actor los medios de prueba ofrecidos para acreditar los hechos de su demanda, el suscrito juzgador resolvió en auto interlocutorio sobre su admisibilidad, en el siguiente sentido: **PRUEBAS ADMITIDAS AL ACTOR:** **Prueba Documental:** 1.- El Certificado de Solvencia otorgado por el Registro de la Propiedad del cantón Manta; (fojas 1 y 2); 2.- El certificado de avalúo emitido por la Dirección de Avalúo y Catastro del GAD Manta (foja 3) 3.- El certificado emitido por la Empresa Pública Aguas de Manta (foja 19); 4.- El Certificado emitido por la Corporación Nacional de Electricidad CNEL (foja 17); 5.- El Contrato de Adhesión emitido por la empresa “ALFANET” (fojas 23 a 25); **Prueba Testimonial:** Las Declaraciones de los testigos: RAMONA MONSERRATE CASTRO RIVERA; JOSE MANUEL GUARANDA PIN; CARLOS ENRIQUE VELIZ ARAGUNDI y CLEYTON ALBERTO FERNÁNDEZ ZAMBRANO, a quienes se dispuso rendir sus declaraciones en la Audiencia de Juicio debiendo ser notificados por medio de la Oficina de Citaciones con la convocatoria a la audiencia de juicio en sus respectivos domicilios, por lo menos con tres días de anticipación a la fecha de la audiencia, previniéndose a los mencionados testigos de la obligación que tienen de comparecer a rendir



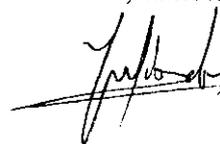
sus testimonios, caso contrario podrán ser compelidos a comparecer con ayuda de la Policía Nacional; **Prueba Pericial:** El informe pericial (de foja 4 a 16) realizado y emitido por la Arq. Verónica Johanna Palacios Canto, perito acreditada por el Consejo de la Judicatura, adjuntado a la demanda, por lo que se dispuso NOTIFICAR a la señora perito mencionada en su correo electrónico correspondiente, a fin de que comparezca a la Unidad Judicial en el día y hora que se señale la Audiencia de Juicio para que proceda a sustentar su informe pericial; **Inspección Judicial:** Se ordenó una Inspección Judicial al predio materia de la litis, pruebas que se admitieron por ser útiles, pertinentes y conducentes a las pretensiones del actor. Prueba Inadmitida: Los comprobantes de pago a la Corporación Nacional de Electricidad CNEL. (fojas 20, 21 y 22), por cuanto dichos documentos no fueron anunciados como prueba en el libelo de la demanda ni como nueva prueba de conformidad al Art. 151 inciso cuarto del COGEP. Del mencionado auto interlocutorio no existió recurso alguno, ni vertical ni horizontal. En la misma audiencia antes de su culminación se señaló el día, fecha y hora para la realización de la inspección judicial al predio para el día miércoles 03 de julio del 2024, a las 15h00 y la Audiencia de Juicio el día lunes 08 de julio del 2024, a las 09h30; **4.4.-** Efectuada la inspección judicial en el día fecha y hora señalada al predio materia de la acción, ubicado en el barrio La Florita de la parroquia Los Esteros de esta ciudad de Manta, la misma se realizó con normalidad, sin interferencia alguna, con la concurrencia del accionante Román Marcelo Huerta López, en compañía de su Abogado Defensor, sin presencia del demandado, así como de los posibles interesados, así tampoco la comparecencia de los representantes legales del GADM-Manta, diligencia que se la efectuó conforme el orden del Art. 230 del COGEP, constatando este juzgador el terreno materia de la acción, la construcción existente, los servicios básicos que posee el bien, el cerramiento, y en general los actos posesorios realizados por el accionante, luego de lo cual se dispuso a la señora Secretaria tomar nota de la diligencia e incorporar al proceso la grabación en video. Llegada la fecha y hora para la Audiencia de Juicio, la misma se llevó a efecto con la presencia del actor señor Huerta Lopez Roman Marcelo, asistido de su defensa técnica Ab. Alberto Rolando Salazar Guerra, comparecen los testigos Carlos Enrique Veliz Aragundi, Ramona Monserrate Castro Rivera y Cleyton Alberto Fernández Zambrano, así mismo comparece en calidad de perito acreditada por el Consejo de la Judicatura la Arq. Veronica Johanna Palacios Canto, sin la presencia de parte accionada señor Rivas Alvarez José Tomas así como tampoco de Posibles Interesados ni de los representantes del GAD Municipal del Cantón Manta. Habiendo la señora Secretaria dado lectura al extracto del acta de la audiencia preliminar, presentó el accionante su alegato inicial por medio de su Defensor Técnico, para posteriormente proceder a practicar y producir sus pruebas anunciadas que le fueron admitidas y posteriormente a presentar su alegato final. Encontrándose la causa para emitir la resolución oral, el suscrito juzgador se vio obligado a suspender la audiencia por un estado de necesidad al encontrarse con problemas de salud totalmente difónico que no le permitía expresarse bien con claridad a fin de que se escuche la resolución oral sin ningún tipo de confusión, ordenándose la reinstalación para el día miércoles 10 de julio del 2024, a las 08h50. Llegado el día y la hora señalada, se reinstaló la audiencia con presencia del accionante y su Defensor Técnico y sin presencia del demandado ni de los personeros municipales, procediendo el suscrito Juez a emitir la resolución oral



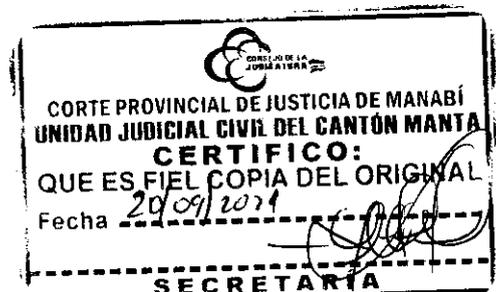
aceptando la demanda presentada, sin que se haya presentado recurso alguno, ni vertical ni horizontal; **5.- MOTIVACIÓN: 5.1.-** El suscrito Juez es competente para conocer y resolver la presente causa, al tenor de lo establecido en el numeral 2 del artículo 240 del Código Orgánico de la Función Judicial 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; **5.2.-** La acción se fundamenta en lo que prescriben los artículos 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411 y 2413 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 inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, a fin de que le sirva de justo título. **5.3.-** 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, 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; 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 ROMAN MARCELO HUERTA LOPEZ manifiesta que desde el 05 de mayo del año 2008, hace más de 15 años hasta la presente fecha, ha venido manteniendo la ocupación y posesión tranquila, pacífica, pública, continua e ininterrumpida, sin clandestinidad ni violencia alguna, de un lote de terreno con construcción, ubicado en esta ciudad de Manta, concretamente en el Barrio "La Florita" de la Parroquia Los Esteros, cuyas



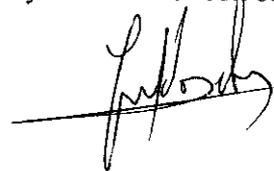
medidas, linderos, área total, construcciones y demás características se encuentran especificadas en la narración de los hechos de su demanda. Que ejerciendo el ánimo de señor y dueño en el bien inmueble ha construido una casa tipo villa; casa de estructura general de cemento y ladrillo, compuesta de sala, comedor, cocina, dormitorios, baño completo, área de lavado y cisterna; la cual habita con su familia, sin que haya perturbación alguna en el tiempo que ha mantenido la posesión, vivienda que ha sido construida con su propio peculio teniendo instalaciones de servicio de energía eléctrica, agua potable e internet, dicha posesión la mantiene a vista y paciencia de todos los vecinos del sector y personas que lo consideran propietario del inmueble, por lo que solicita el dominio por el modo de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, posesión ésta alegada que tuvo que probarla en el transcurso del juicio. A pesar de haberse efectuado la citación legal EN PERSONA al demandado Rivas Alvarez José Tomas, éste no compareció a juicio dentro del término de Ley a dar contestación a la demanda a realizar pronunciamiento alguno sobre las pretensiones del actor, ni compareció tampoco en el transcurso del proceso, así como tampoco comparecieron posibles interesados que fueron citados por la prensa, aplicándose por ende 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..."*. Es importante destacar que comparecieron a juicio los Representantes Legales el GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA, en cumplimiento a la Disposición General Décima de la Ley Reformatoria del COOTAD publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 166 del 21 de enero del 2014, dando contestación a la demanda, deduciendo la excepción de falta de legitimación en la causa o incompleta conformación del Litis consorcio, excepción que fue negada en la audiencia preliminar. En su contestación, los representantes legales del GADM-Manta admiten que el predio materia de la Litis no constituye un predio de propiedad municipal y que es de propiedad privada, constando en el catastro con el código catastral número 2065417000 a nombre de Rivas Alvarez José Tomas, es decir que en dicha entidad municipal también consta que el predio es de propiedad del demandado en esta causa. Anunciaron pruebas, pero al no haber comparecido a la audiencia preliminar no pudieron anunciarlas, menos aún practicarlas al no haber comparecido tampoco a la audiencia de juicio; **5.4.-** 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 contra cualquier persona o persona indeterminada bastaría para la adquisición del dominio de un inmueble", también en



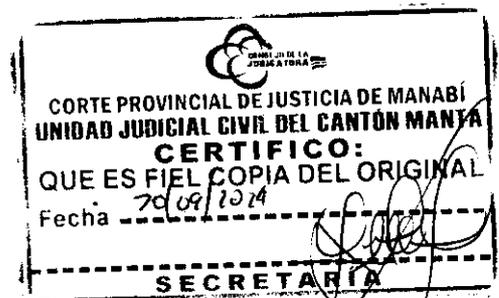
el fallo publicado en el R.O. No. 161 del 1 de Abril de 1999, en el proceso que sigue el señor Heriberto Estrella Páez contra Antonio Carrillo Buchelli, la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia expresó que: "Es verdad que el artículo 2434 (actual 2410) del Código Civil 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 señor Registrador de la Propiedad y Mercantil del cantón Jaramijó, constante a fojas 1, 1 vuelta y 2 de los autos, es evidente que el terreno materia del proceso fue adquirido por el señor Rivas Alvarez José Tomas (soltero) mediante escritura pública de compraventa de derechos gananciales y acciones celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta el 20 de septiembre del 2004, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 12 de abril del 2005, terreno que de acuerdo a dicho certificado de solvencia se encuentra libre de gravamen. Siendo que la persona titular del derecho de dominio sobre el inmueble en litigio es el señor Rivas Alvarez José Tomas, el actor lo demandó como legitimado pasivo y fue citado legalmente en persona por medio del funcionario de la Oficina de Citaciones. En tal virtud, se ha citado legalmente en esta causa al



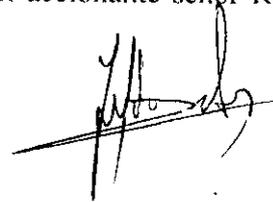
actual legítimo dueño y propietario del inmueble, procediendo el accionante conforme a derecho al dirigir su demanda en contra de quien ostenta la titularidad del derecho de dominio sobre el predio materia de la Litis, por lo que la demanda presentada se encuentra legítimamente bien dirigida en contra de quien puede igualmente de forma válida contradecir las pretensiones de la parte actora, de tal modo que se concluye que el mencionado demandado es el legitimado pasivo para ser demandado en el presente proceso, con lo que se ratifica la calidad de legítimo contradictor del accionado señor Rivas Alvarez José Tomas como se ha invocado, citándose de igual forma por la prensa a los posibles interesados, sin que nadie haya comparecido a juicio a oponerse a las pretensiones del actor. De otra parte de cumplió con la formalidad señalada en la Disposición General Décima de la Ley Reformatoria al COOTAD publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 166 de fecha 21 de enero del 2014, contándose con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, citándose a su Alcalde y su Procuradora Síndica, entidad que compareció a juicio haciendo conocer que el predio materia de la litis no corresponde a un predio municipal; 5.5.- 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 la inspección judicial al predio a solicitud de la accionante como prueba, se señaló fecha para la diligencia, y efectuada la misma intervino en primer lugar el accionante por medio de su Defensor Técnico, manifestando que solicitó la diligencia para que el juzgador constate la posesión que tiene sobre el predio en Litis. Se constató por parte de este juzgador que el predio se encuentra ubicado en el barrio La Florita de la parroquia Los Esteros de este cantón Manta, entrando por la vía puerto-aeropuerto a la izquierda viniendo del centro hacia el aeropuerto, se ingresa a un callejón publico, de unos tres metros de ancho aproximadamente y al final se ensancha a unos cuatro metros, callejón que se encuentra adoquinado, el sector es bastante poblado, se observa alumbrado público y agua potable. El predio materia de la inspección se observa que es de hormigón armado y techo de zinc tipo dipanel sobre estructura metálica, al costado derecho existe una puerta metálica color negro de acceso peatonal. La villa está enlucida y pintada de color turquesa, en el portal se encuentra un aljibe para reservar agua potable con su respectiva tapa metálica. La fachada de la villa tiene dos ventanas de aluminio y vidrio con protectores metálicos. Existe un portal con una cubierta de zinc sobre estructura de madera para protección de la luz solar, que beneficia a la casa materia de la inspección, a la casa del frente y la casa final del callejón. Al acceder al interior de la casa encontramos un ambiente de sala-comedor y cocina al fondo, el piso es de hormigón simple con recubrimiento de cerámica, encontramos muebles y enseres de un hogar habitado, como televisor plasma, una cajonera, una bicicleta, muebles de sala y de comedor con su mesa



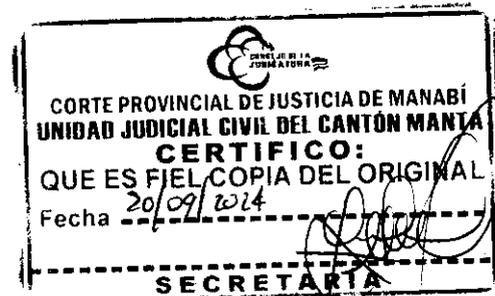
y sillas, cuadros en la pared, ventilador, existe una pared de mampostería que divide a la sala de la cocina, donde existe el fregadero, anaqueles, cocina, nevera, cilindro de gas, y demás utensilios propios de cocina, existe energía eléctrica y agua potable en la casa, existe un baño social con todos sus accesorios, inodoro, tanque de agua, lavamanos, gabinete de baño, ducha con puerta corrediza, se observan dos dormitorios utilizados como tal, con sus camas, colchones, cubrecamas, cajoneras, ropero, entre otros. Existe una puerta posterior que da acceso al patio donde se observa una lavadora, cordeles, área de lavado de ropa, escalera, ventilador, tanque, cilindro de gas, cooler, el piso de esta parte del patio tiene hormigón simple sin recubrimiento, se observa un callejón de unos ochenta centímetros que viene desde la puerta metálica de color negro en el frontal de la casa y avanza hasta el patio posterior, callejón que se lo utiliza como tendedero de ropa. El cerramiento del costado derecho es de columnas de hormigón armado y mampostería de ladrillo no enlucida. El cerramiento posterior del terreno es igualmente de columnas de hormigón y mampostería de ladrillo. Se verifica que existe agua potable a través de una llave existente en el patio. El accionante expresa que vive con su esposa y sus dos hijos, estando la suegra del actor se le pregunta de quien es la casa y dice que es de su yerno Marcelo Huerta. Se observan los medidores de energía eléctrica y agua potable que dan el servicio a la vivienda. Existe también alcantarillado sanitario. Al ser preguntado un vecino manifiesta que el señor Huerta López tiene viviendo diecinueve años en esa casa. Se constataron los actos posesorios del accionante señor Román Marcelo Huerta López, habiéndose realizado la inspección sin ningún tipo de inconvenientes ni interferencia y ante la vista de moradores y vecinos del sector, culminando la diligencia y disponiéndose a la señora Secretaria tomar nota de la misma y adjuntar al expediente la grabación en video realizada, confirmando el suscrito Juez los datos que constan en el informe pericial y sustentación del mismo, ya que de las observaciones realizadas in situ por el juzgador guardan concordancia con dicho informe pericial de la Arquitecta Verónica Johanna Palacios Canto, con los sustentos técnicos correspondientes; 5.6.- La parte accionante solicitó como prueba testimonial las declaraciones de los testigos señores Cleyton Alberto Fernández Zambrano, Ramona Monserrate Castro Rivera y Carlos Enrique Véliz Aragundi, quienes en su testimonio manifestaron bajo juramento que viven en el barrio La Florita y que conocen al accionante Román Marcelo Huerta López, desde hace más de quince años, quien es vecino de todos los testigos. De igual forma todos los testigos manifestaron que el señor Román Marcelo Huerta López vive en el sector del barrio La Florita desde el 5 de mayo del 2008, declaran además que nunca ha tenido problemas con nadie en el lugar donde vive; que lo que han dicho es porque son vecinos del señor Huerta López y lo conocen, en el caso de la segunda testigo al ser preguntada si lo que ha declarado lo ha visto o se lo han contado, contestó que ella lo ha visto. Al ser interrogado el primer testigo por el suscrito Juez, manifestó que él vive hace más de treinta años en el sector y que el señor Román Marcelo Huerta López tiene una casita en un callejón donde vive con su familia y la tiene arregladita. En el caso del tercer testigo manifiesta que el señor Marcelo Huerta tiene una villita adentro en un callejón y vive de frente a él. Que todo lo que ha dicho es porque conoce al señor Marcelo Huerta y ha visto todo lo que ha dicho. Al ser interrogado por el suscrito Juez manifestó que él vive en el sector más de veinte años y al ser preguntado con quien vive el



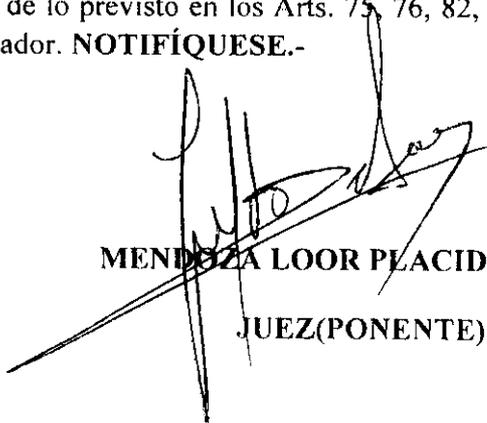
señor Marcelo Huerta, contestó que vive con la mujer y los hijos. Los testigos presentados por la parte accionante, se los considera idóneos, por tener edad, probidad, conocimiento e imparcialidad, y sus testimonios guardan armonía con lo verificado por el suscrito Juez al momento de realizar la inspección judicial al predio y con lo manifestado por la señora perito Arq. Verónica Johanna Palacios Canto en su informe pericial debidamente sustentado, por consiguiente hacen prueba plena a favor de la parte actora, tanto más cuanto que, no fueron impugnados por la parte demandada y el Art. 186 del Código Orgánico General de Procesos 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..."; 5.7.- En relación a la prueba documental debidamente producida y practicada de conformidad al Art. 196 del Código Orgánico General de Procesos, el accionante presentó: a) Un certificado emitido por la Empresa Pública Aguas de Manta (foja 19), suscrito por el señor Miguel Baquezea, de Gestión de Servicios, quien certifica que el señor HUERTA LOPEZ ROMAN MARCELO "...es usuario de Epam con el número de contrato 22166/Q5-592 que se encuentra ubicado en el barrio La Florita calle 132 av 105 actualmente el ciudadano se encuentra al día con las facturas de agua..."; b) El Certificado emitido por la Tnlga. Andrea Piloza, Técnico en Servicio al Cliente de la Empresa Nacional de Electricidad de fecha 11 de abril del 2023, quien en su parte pertinente certifica: "...que, se ha validado en los sistemas comerciales, que el Sr. HUERTA LOPEZ ROMAN MARCELO con C.I 1310267214 SI registra 1 suministro(s) en la Unidad de Negocios Manabí con el siguiente código 1100676833 ubicado en el barrio La Florita, de la parroquia Los Esteros desde el 22 de mayo del 2008 y NO registra valores pendientes de pago..."; c) El Contrato de Adhesión emitido por la empresa "ALFANET" en tres fojas (fojas 23, 24 y 25), donde consta el señor Huerta López Román Marcelo solicitante el servicio de internet y con firma legible de "Marcelo Huerta L". Es importante destacar que en la presente causa el GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA compareció a juicio dando contestación a la demanda, admitiendo que la propiedad se encuentra catastrada a favor del señor José Tomás Rivas Álvarez, por lo tanto el bien materia de la litis corresponde a una propiedad privada y no a una propiedad municipal. 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 accionante señor Román



Marcelo Huerta López se encuentra en posesión material del bien inmueble compuesto de terreno y casa, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en el punto 2.1 de esta sentencia, posesión que data desde hace más de quince años como exige la norma sustantiva, manteniendo la posesión material y real en forma ininterrumpida, tranquila, pacífica, pública, sin clandestinidad ni violencia, con ánimo de señor y dueño de dicho lote de terreno, tal como afirman los testigos cuyas declaraciones fueron receptadas en audiencia, terreno donde ha construido una casa tipo villa, en donde vive con su esposa y sus dos hijos como dueño y propietario sin que haya sido perturbado por nadie, pruebas éstas que se corroboran con lo observado por el suscrito Juez en la diligencia de inspección judicial. Es así que la prueba documental, la prueba testimonial, lo verificado por este juzgador en la Inspección Judicial, lo corroborado con el informe pericial presentado por la Arquitecta Verónica Johanna Palacios Canto y la sustentación del informe por parte de la señora perito 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 Ibídem; pues, la posesión del suelo debe probarse con el cumplimiento de hechos positivos a los que concretamente se remite el Art. 969 del Código Civil, los cuales aparecen en el proceso probados a favor de la parte actora, pudiendo en el presente caso el accionante justificar con hechos materiales que se encuentra en posesión del bien inmueble descrito por el tiempo alegado en su demanda; **6.- 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, 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 de Manta, **“ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA”** ACEPTA LA DEMANDA presentada y en consecuencia se declara que el señor ROMAN MARCELO HUERTA LOPEZ, de estado civil casado, adquiere el dominio del bien inmueble singularizado en el libelo de su demanda, constituido de terreno y construcción existente, dominio que se otorga por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, ubicado en el barro La Florita de la parroquia Los Esteros de esta ciudad de Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el frente: Con 1.55 metros y lindera con callejón público, más 10.20 metros y lindera con el señor Jacinto García Vines (total 11.75 metros); Por atrás: Con 13.15 metros y lindera con parte de la propiedad del señor José Tomás Rivas Álvarez; POR EL COSTADO DERECHO: Partiendo del lindero del frente hacia atrás en ángulo en una distancia de 2.04 metros, desde este punto en una distancia de 5.30 metros, lindera con propiedad del señor Paulo César Espinoza; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 6.97 metros y lindera con parte del callejón público antes propiedad del señor Carlos Enrique Véliz Aragundi. Con un área total de 89.33 metros cuadrados. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho del demandado señor José Tomás Rivas Álvarez, así como de posibles interesados y/o cualquier persona que pudiere haber tenido derecho sobre el lote de terreno singularizado. 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



inscríbese 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 y sirva de Justo Título al señor ROMAN MARCELO HUERTA LOPEZ. Se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a fojas 46 de los autos, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta bajo el No. 233 del Registro de Demandas, anotada en el Repertorio General No. 6826 con fecha 30 de octubre del 2023, previa notificación mediante oficio al titular de dicha dependencia. Sin costas que regular, por no haberse incurrido en los presupuestos de los Artículos 284 inciso primero y 286 del COGEP. Esta sentencia ha sido dictada al amparo de lo previsto en los Arts. 75, 76, 82, 168.6 y 172 de la Constitución de la República del Ecuador. **NOTIFÍQUESE.-**


MENDOZA LOOR PLACIDO ISAIAS
JUEZ(PONENTE)





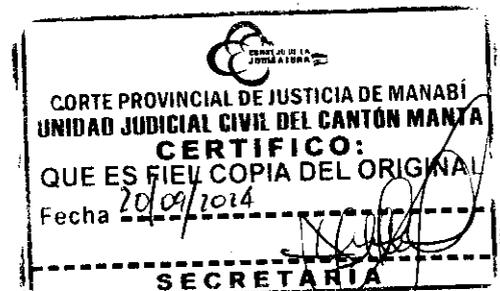
240125290-DFE

FUNCIÓN JUDICIAL

En Manta, lunes veinte y seis de agosto del dos mil veinte y cuatro, a partir de las catorce horas y diecisiete minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: CLEYTON ALBERTO FERNANDEZ ZAMBRANO, RAMONA MONSERRATE CASTRO RIVERA Y CARLOS ENRIQUE VELIZ ARAGUNDI en el casillero electrónico No.1310132293 correo electrónico abg.albertosalazar@hotmail.com, kajacaes@gmail.com, ramonacastro20@hotmail.com, albertofernandez.1949@hotmail.com. del Dr./Ab. ALBERTO ROLANDO SALAZAR GUERRA; GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA en el casillero electrónico No.1309259941 correo electrónico ilitagutierrez@hotmail.com, iliana_gutierrez@manta.gob.ec. del Dr./Ab. GUTIERREZ TOROMORENO ILIANA JAZMIN; GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA en el casillero electrónico No.1309605341 correo electrónico fidogol95@hotmail.com, wilmer_ruiz@manta.gob.ec. del Dr./Ab. WILMER OSWALDO RUIZ RAMÍREZ; GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA en el casillero electrónico No.1313581090 correo electrónico rubenfrancoa96@gmail.com, ruben_franco@manta.gob.ec. del Dr./Ab. RUBÉN DARÍO FRANCO AYÓN; GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA en el casillero electrónico No.1313589325 correo electrónico juanjosebernalgomes@gmail.com, juan_bernal@manta.gob.ec. del Dr./Ab. JUAN JOSÉ BERNAL GÓMEZ; GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA en el casillero electrónico No.1314955467 correo electrónico ab.maceciliamp@gmail.com, maria_menendez@manta.gob.ec. del Dr./Ab. MARÍA CECILIA MENÉNDEZ PALACIOS; GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA en el casillero electrónico No.24813080001 correo electrónico juridico@manta.gob.ec. del Dr./Ab. GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA; HUERTA LOPEZ ROMAN MARCELO en el correo electrónico marcelohuertalopez80@gmail.com. HUERTA LOPEZ ROMAN MARCELO en el casillero electrónico No.1310132293 correo electrónico abg.albertosalazar@hotmail.com. del Dr./Ab. ALBERTO ROLANDO SALAZAR GUERRA; No se notifica a: RIVAS ALVAREZ JOSE TOMAS, por no haber señalado casillero electrónico. Certifico:

MENDOZA PICO KAREN SOFIA

SECRETARIA



FUNCIÓN JUDICIAL



242101878-DFE

Juicio No. 13337-2023-01929

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, martes 17 de septiembre del 2024, a las 08h54.

RAZÓN: Siento como tal que la SENTENCIA dictada con fecha Manta, lunes 26 de agosto del 2024, a las 09h26, se encuentra ejecutoriada por el Ministerio de la Ley. LO CERTIFICO.-

MENDOZA PICO KAREN SOFIA
SECRETARIA



