

**IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION**

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

NO  SI

CLAVE CATASTRAL

2 0 8 2 2 0 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

Hoja N° \_\_\_\_\_

DATOS GENERALES

- ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
- ZONA HOMOGENEA
- ZONA DE USO MIXTO

DIRECCION

Km 7 Pavedura - las

CALLE

Nm \_\_\_\_\_ Mm \_\_\_\_\_

COPIAR EN LA OBRERA PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO

**DATOS DEL LOTE**

FRENTE

- NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

- LOTE RESERVA
- POR RASANTE PERMANENTE
- POR RASANTE VEHICULAR
- POR CALLE
- POR AVENIDA
- POR EL MAECION
- POR LA PLAZA
- MARCA SIGILO DE MANA EJECUCION

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

- TIERRA
- LASTRE
- PIEDRA DE RIO
- ACCION
- APALTO O CEMENTO

ACERA

- JUSTITIA
- ENCAMENTADO O PIEDRA DE NO
- DE ADOQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

- AGUA POTABLE
- ALCANTARILLADO
- ENERGIA ELECTRICA

- AYUAMBAJO PUBLICO
- INCANDESCENTE
- DE SODIO O MERCURIO

TESOREREL CON RELACION A LA PARANTE DE LA VIA DE ACCESO

SOBRE LA MANERA \_\_\_\_\_ METROS

CEPAMIENTO  
HERRAJE  
CAMA  
OTRO

SERVICIOS DEL LOTE

- AGUA POTABLE
- RESERVA
- ELECTRICIDAD

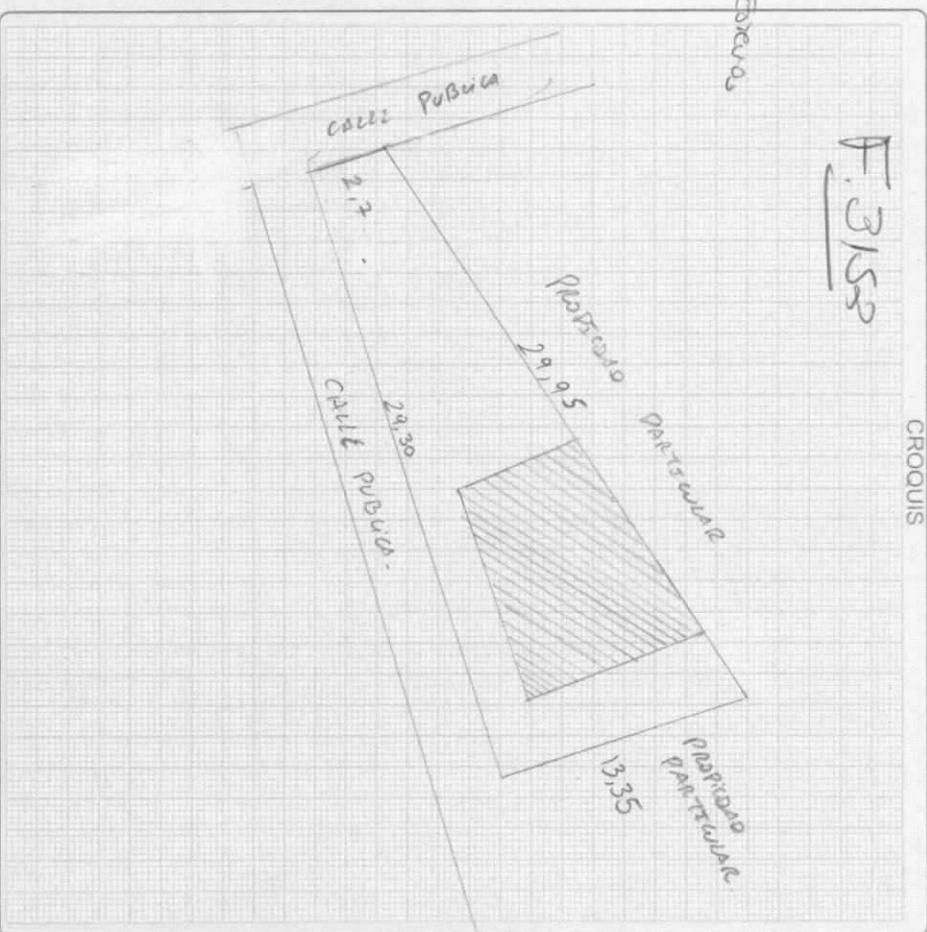
CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

- AREA
- PERIMETRO
- LONGITUD DEL FRENTE

ANILLO DEL LOTE (en centímetros)

1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1

CROQUIS



**FORMA DE OCUPACION DEL LOTE**

- SIN EDIFICACION
- CON EDIFICACION
- USO DEL AREA SIN EDIFICACION
- CONSTRUCCION
- OTRO USO
- FRECUENTE
- TEMPORAL
- NUMERO DE BLOQUES
- NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION
- TOTAL DE BLOQUES

OBSERVACIONES

Indice numero A  
FAVOR DE SIMON MOLES TO  
MERO ALAVAL  
PRISCA RIVERA A OJOS-  
TIVA EXTRAORDINARIA  
DE DO M INEIO #  
13337-2018-01585



11/02/19 QAM

2087201

**COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO NUMERO 13337-2018-01585 QUE SIGUE EL SEÑOR SIMON MODESTO MERO ALAVA, EN CONTRA DE LA COMPAÑÍA TRANSPORTE Y COMERCIO NAVIERO TRACONA CIA. LTDA, REPRESENTADA EN ESE TIEMPO POR EL SEÑOR RICARDO TEOBALDO DELGADO ARAY Y POSIBLES INTERESADOS, SE HA DICTADO LO SIGUIENTE:**

**UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI.-**Manta, lunes 18 de noviembre del 2019, las 15h29, VISTOS: Efectuada la Audiencia de Juicio en esta causa, la suscrita juzgadora Abogada Sonia Selenita Cevallos Garcia emitió su Resolución de manera oral al tenor de lo previsto en el Art. 89, 92, 93 y 94 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 SIMON MODESTO MERO ALAVA, portador de la cédula Nro. 130479723-4, de estado civil divorciado, de 51 años de edad, de ocupación en actividades particulares, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en Los Tamarindos s/n calle, Ciudadela GONZEMBACH a 20 metros donde quedaba la antigua Jefatura de Transito de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, señalo el correo electrónico: simon19merom@gmail.com 1.2.-PARTE DEMANDADA.- La Compañía TRANSPORTE Y COMERCIO NAVIERO TRACONA CIA. LTDA, representada en ese tiempo por el Señor Ricardo Teobaldo Delgado Aray, la que actualmente la Compañía se encuentra cancelada tal como demuestra con el Certificado del Registro Mercantil que adjunto a la presente demanda en original, a los herederos conocidos del causante Ricardo Teobaldo Delgado Aray (fallecido), cónyuge sobreviviente señora: Janny Marlene Vargas Rodríguez, Gustavo Javier Delgado Vargas, Janeth Maria Delgado Vargas, Maria Verónica Delgado Vargas ; 2.- ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA: 2.1.- Comparece a esta Unidad Judicial Civil de Manta el señor SIMON MODESTO MERO ALAVA y expresa que del Certificado de Solvencia emitido por la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta EP, se establece que se encuentra inscrita la escritura Pública de Compraventa del 50% de un terreno, autorizada el 27 de abril de 1984 ante el Notario Primero de Manta, en la que Ricardo Delgado Aray y Sra. Venden a favor de TRANSPORTES COMERCIO NAVIERO TRACONA CIA. LTADA., el 50% de terrenos ubicados en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta., circunscrito dentro de los siguientes linderos: por el frente, en línea bastante irregular cuatrocientos sesenta y un metros, y linderando con camino público; por atrás, en ciento ochenta y seis metros cincuenta centímetros con propiedad de Aquiles Paz Bonilla, y en doscientos cinco metros centímetros más con propiedad del Sr. Pedro Balda; por un costado; ciento veintisiete metros y más terrenos que se reservan los vendedores, y por el otro costado, doscientos cincuenta y nueve metros y linderando con terrenos de los vendedores. Superficie NOVENTA MIL TRESCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS. 2.-Con fecha abril 27 de 1984, se encuentra inscrita la Escritura Pública de compraventa autorizada el 27 de abril de 1984 ante el Notario Primero de Manta, en la que Ricardo Delgado Aray Sra., venden a favor de Transportes y Comercio Naviero Tracona Cía., Ltda., un lote de terreno

ubicado en la Parroquia Tarqui, circunscrito dentro de los siguientes linderos: por el frente, 20 metros y propiedad de Pedro Toribio Holguín Mero y veinte metros, este lindero es paralelo a la doble vía de Empalme al malecón, por atrás, veinte metros con calle y borde de la quebrada, por un costado con propiedad de María Holguín con cuarenta metros.3.-Con fecha abril/ 27 de 984, se encuentra inscrita la Escritura Pública de. Compraventa autorizada ante la Notaría Primera de Santa, el 27 de abril de 1984, solar ubicado en la Parroquia Tarqui en la que Ricardo Delgado Aray y Sra. Venden a favor de Transporte y Comercio Naviero Tracona día. Ltda. Un terreno ubicado en la Parroquia Tarqui que tiene las siguientes medidas y linderos: por e/ frente, 24 metros y camino público, por otras, veinticuatro metros y terrenos de los Herederos del Sr. Aquiles Paz, por un lado ciento dieciséis metros y propiedad del Sr. Manuel Reinaldo De/gado, y por el otro lado ciento veinte y siete metros y terrenos de propiedad del Comprador.4.-Con fecha Abril 27 de 1 984 se encuentra inscrita la Escritura Público de Compra venta autorizado e/ 27 de abril de 1984 ante el Notario Primero de Manta, en la Ricardo Delgado Ara y y Sra., venden a favor de Transporte Y Comercio Naviero Tracoma Cía. Ltda., un solar ubicado en la Parroquia Tarqui que mide: por el frente, seiscientos ochenta metros y linderando con la nueva carretera que conduce a la Parroquia Jaramijo, por un costado en línea irregular doscientos cincuenta y ocho metros linderando con terrenos de los herederos del Sr. Aquiles Paz, por la parte de atrás en línea recto doscientos treinta y ocho metros, cincuenta centímetros lindera con propiedad de los Sres. Ricardo Delgado Aray y Rafael Balda Cucalón del final de esta mediada hacia atrás, en línea inclinada ciento doce metros y linderando así mismo con más terrenos de los Srs., Ricardo Delgado Aray y Rafael Balda Cucalón del final de esta medida en línea recta y paralela a lindero del frente, ciento ochenta y tres metros y linderando en parte con más terrenos de los mismos Sres. Delgado y Balda y en otra parte con terrenos del Sr. Rubén Álava y por el otro costado en línea quebrada en ciento veinticinco metros con terrenos de los Herederos del Sr. Julio Lourido, del final de esta medida en línea inclinada de cientos siete metros, y linderando así mismo con más terrenos de los herederos del Sr. Julio Laurido, del final de esta medida en línea inclinada hasta topar con el lindero del frente, ciento cuarenta y tres metros cincuenta centímetros y linderando con terrenos del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, terrenos que tienen una superficie total de ciento cincuenta y seis mil cuatrocientos sesenta y cuatro metros cuadrados. De este predio realizaron una desmembración adquirido por los vendedores, a los cónyuges Pedro Alberto 8a/da Cucalón y Rosa Esther Balda Santos de Balda, realizaron una venta de fecha 30 de noviembre de 1983. Inscrita el 30 de diciembre de 1983, bajo el No. 1245, celebrado ante la Notaría Segunda con en Sup. De cuatro mil ochocientos un metros cuadrados, extensión que debe ser desmembrado y cuya diferencia considerada como cuerpo cierto es lo que constituye materia de la Compra venta.5.- dentro del área sobrante del terreno en la cual esta posesionado con ánimo de señor y dueño de una parte del lote de terreno que se encuentra ubicado en la Ciudadela Los Tamarindos de la parroquia los Esteros de/ Cantón, en donde ha construido con su propio peculio y con la ayuda de mis familiares una vivienda, donde vive junto a mi familia, signado con las siguientes medidas y linderos: frente, con 29.30m.- lindera con calle pública; por atrás,

29.95m.- lindera con propiedad de Sra. María Elena Agustín y con propiedad particular, por el costado derecho, con 2.70m.- lindera con calle pública, por el costado izquierdo, 13,35m.- lindera con propiedad Sra. Narcisa de/ Consuelo García, con un área de 233.22m<sup>2</sup>, el terreno se encuentra delimitado por un cerramiento de palos de madera y latillas de caña guadua y un portón metálico.6.- Desde el 20 de agosto del año de 1982 ha mantenido la posesión tranquila, continua, esto es en forma ininterrumpida, pacífica, pública, no equivoca, y en concepto de propietario, esto es con ánimo de señor y dueño, por más de quince años a la fecha de presentación de esta demanda del bien inmueble descrito en el número 1.1, que antecede 7.- En la indicada vivienda, ha realizado actos de posesión a los que solo e/ dominio da derecho, en donde ha construido con su propio peculio y con la ayuda de sus familiares una vivienda, dicha vivienda se encuentre consolidada, cuenta con todos los servicios básicos, tales como alumbrado público, agua potable, energía eléctrica, alcantarillado, cuenta con red telefónica y tiene todas las entradas y salidas que necesita una vivienda la cual se encuentran asfaltadas. 8.- Todos estos actos los hs realizado sin la interferencia absoluta de nadie y siendo reconocido ante todos los vecinos del sector como único propietario de dicho bien inmueble. Fundamenta su petición en lo establecido en los Artículos 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411, 2413, con tales antecedentes concurre a esta unidad Judicial para demandar a la compañía TRANSPORTE Y COMERCIO NAVIERO TRACONA CIA LTDA representada por el señor Ricardo Teobaldo Delgado Aray en su calidad de dueño y a todas las personas que puedan haber tenido derechos que quedarán extinguidos por la prescripción que ejército en esta acción a fin de que usted señor juez en sentencia declara a mi favor El dominio del tantas veces descrito terreno por el modo de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio ordenando al mismo tiempo en la inscripción de la sentencia judicial en la empresa pública registro de la propiedad del cantón manta pues de conformidad con lo dispuesto en el artículo del código civil la sentencia judicial que declara una prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces y para su validez y debida publicidad debe inscribirse; 3.- RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCIÓN: 3.1.- Presentada la demanda que consta a fojas 32 a 35 de los autos, la suscrita Jueza avoca conocimiento de la causa a foja 36 vuelta del proceso, disponiendo que los actores en el término de tres días aclaren y completen su demandada, hecho que se cumplió a cabalidad, conforme consta del escrito de foja 38 de los autos, se ordenó a los actores comparezcan a la Unidad Judicial a rendir la declaración juramentada de desconocer la individualidad de domicilio de los señores herederos conocidos RICARDO ALBERTO DELGADO AVEIGA Y ALFREDO EDUARDO DELGADO AVEIGA, ASI COMO A LOS HEREDEROS DESCONOCIDOS y POSIBLES INTERESADOS del bien inmueble pertenecientes al causante señor Ricardo Teobaldo Delgado Aray, en su calidad de representante de la compañía TRANSPORTE Y COMERCIO NAVIERO TRACONA CIA.LTDA así como presuntos y posibles interesados como lo establece el Art. 56, numeral 2 inciso segundo del GOGEP, lo que se cumplió a foja 43 y posteriormente a foja 44 vuelta de los autos se procede a la calificación de la demanda, admitiéndose la misma en procedimiento ordinario, disponiéndose que se cite a los demandados en la dirección señalada, así como a posibles

interesados por la prensa y al señor Ricardo Alberto Delgado Aveiga, otorgándole el término de treinta días para que de contestación a la demanda, disponiéndose además citar a los señores Alcalde y Procurador Síndico del GADM-Manta, así como la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, citados que han sido los demandados conforme consta de autos estos no comparecieron pese a estar legal y debidamente citados como consta en autos. 3.2.- de conformidad a lo que dispone el artículo 294 del Código Orgánico General de Procesos, se señaló fecha día y hora para que se lleve a efecto la audiencia Preliminar. La misma que 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 establecida el objeto de la controversia, el actor fundamentó su demanda y al no ser posible promover una conciliación entre las partes por ausencia de la parte demandada, el actor anunció sus pruebas, habiendo sido admitidas por ser pertinentes, conducentes y útiles las siguientes, .- 1.- la inspección judicial al bien 2.- el informe pericial realizado por el señor Ingeniero Luis Ponce Delgado , perito acreditado por el Consejo de la Judicatura sobre las características tales como ubicación, constatación de medidas y linderos, determinados quien es el posesionario, así como las características ; Pruebas Testimoniales 3 ) Los testimonios de los señores Mendoza Zambrano Yohana Yessenia, Cheme Morales María Angélica, Delgado Martillo Lutgardo Xavier. 4). Declaración de parte del señor Ingeniero Jorge Luis Ponce Delgado inmueble PRUEBAS DOCUMENTALES .- 5 certificado de solvencia emitido por el Registro de la Propiedad 6 )certificado del Departamento de Avalúos y Catastro del GAD- Manta referente a la información del predio informando el valor de metro cuadrado, detallado la clave catastral ya nombre de quienes se encuentra catastrado. 7 ) las certificaciones respecto del cumplimiento de los carteles fijados en el consulado general de Ecuador en Miami de los Estados Unidos de América. 9 ) las publicaciones de los extractos judiciales realizados en el Diario "El Mercurio" de esta ciudad de Manta. Se señaló el día 17 de julio del 2019 como fecha para que se efectúe la Inspección Judicial solicitada al predio y se convocó para el día 24 de julio del 2019, las 09h00 a fin de que tenga lugar la correspondiente Audiencia de Juicio; 3.4.- En el día y hora señalada se llevó a efecto la Inspección Judicial al predio materia de la acción, terreno ubicado en la parroquia Tarqui del cantón manta circunscrito dentro de los siguientes linderos: POR EL FRENTE, con 29.30m.- lindera con calle pública; POR ATRÁS, 29.95m.- lindera con propiedad de Sra. María Elena Agustín y con propiedad particular, POR EL COSTADO DERECHO, con 2.70m.- lindera con calle pública, POR EL COSTADO IZQUIERDO, 13,35m.- lindera con propiedad Sra. Narcisa de/ Consuelo García, con un área de 233.22m<sup>2</sup>, Se realizó la constatación ocular del inmueble, construcciones existentes, posesión por parte de los actores, en la que esta juzgadora pudo observar que el bien inmueble se encuentra cerramiento de palos de madera y latillas de caña guadua y un portón metálico, en la parte de atrás en parte por la pared de columnas de hormigón y paredes de ladrillo de las viviendas colindante y por otra parte de la vivienda del demandante, la vivienda es de una sola planta de hormigón armado, paredes de mampostería enlucidas . La inspección se efectuó de forma tranquila, sin interferencia de nadie y se procedió con la grabación

en video del dicha diligencia, habiendo el señor Secretario sentado la razón correspondiente, tal como así dispone el Art. 230 inciso segundo del COGEP; 3.5.- Llegado el día y la hora para la realización de la audiencia de juicio, la misma fue instalada por la suscrita Jueza con la presencia MERO ALAVA SIMON MODESTO. Acompañado de su Abogado defensor abogado Quijije Anchundia Carlos Alfredo, Efectuada la audiencia de juicio, la parte actora practicó sus pruebas anunciadas, hizo la exhibición en forma correcta de su prueba documental, practicó la prueba testimonial y el señor perito sustentó su informe. Presentado el alegato por parte del actor por medio de su Defensor Técnico, la suscrita juzgadora emitió su Resolución oral como impone el Art. 93 del Código Orgánico General de Procesos aceptando la demanda; 4. MOTIVACIÓN: 4.1.- La suscrita Jueza 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 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 le conceda el dominio de un bien inmueble por el modo de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio por estar en posesión del mismo con ánimo de señor y dueño desde el día 13 de febrero del año 1999. 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, 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 el señor MERO ALAVA SIMON MODESTO. Desde el 20 de agosto del año de 1982 ha mantenido la posesión tranquila, continua, esto es en forma ininterrumpida, pacífica, pública, no equivoca, y en concepto de propietario, esto es con ánimo de señor y dueño, por más de quince años a la fecha de presentación de esta demanda del bien inmueble descrito en el número 1.1., que antecede 7.- En la indicada vivienda, ha realizado actos de posesión a los que solo e/ dominio da derecho, en donde ha construido con su propio peculio y con la ayuda de sus familiares una vivienda, dicha vivienda se encuentra consolidada, cuenta con todos los servicios básicos, tales como alumbrado público, agua potable, energía eléctrica, alcantarillado, cuenta con red telefónica y tiene todas las entradas y salidas que necesita una vivienda la cual se encuentran asfaltadas. 8.- Todos estos actos los ha realizado sin la interferencia absoluta de nadie y siendo reconocido ante todos los vecinos del sector como único propietario de dicho bien inmueble., lote perteneciente a la Compañía TRANSPORTE Y COMERCIO NAVIERO TRACONA CIA. LTDA, representada en ese tiempo por el Señor Ricardo Teobaldo Delgado Aray, la que actualmente la Compañía se encuentra cancelada tal como demuestra con el Certificado del Registro Mercantil que adjunto a la presente demanda en original, a los herederos conocidos del causante Ricardo Teobaldo Delgado Aray (fallecido), cónyuge sobreviviente señora: Janny Marlene Vargas Rodríguez, Gustavo Javier Delgado Vargas, Janeth Maria Delgado Vargas, Maria Verónica Delgado Vargas en calidad de propietario respectivamente, según consta del certificado de la solvencia del cantón manta, terreno donde edifico su vivienda a vista y paciencia y sin objeción de ninguna naturaleza de sus presuntos dueños y donde ha vivido con su familia por más de 15 años, etc., que son pruebas incuestionables de la posesión, sin que nadie absolutamente nadie, ni antes ni ahora haya perturbado ni interferido su posesión o haya reclamado sobre dicho inmueble, ya que todas las personas que le conocen, tanto vecinos y amigos lo consideran como el legítimo propietario del inmueble como pretensión expresa que en sentencia solicita que se le declare como dueño y/o propietario del terreno cuyas medidas y los linderos ya han sido mencionados, por el modo de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio. Esta posesión alegada por el accionante debía probarla en la tramitación del juicio como manda el Art. 169 del Código Orgánico General de Procesos, que establece que "...Es obligación de la parte actora probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en la demanda y que ha negado la parte demandada en su contestación..."; 4.4.- La actora en su libelo inicial dirigió su demanda en contra la Compañía TRANSPORTE Y COMERCIO NAVIERO TRACONA CIA. LTDA, representada en ese tiempo por el Señor Ricardo Teobaldo Delgado Aray, la que actualmente la Compañía se encuentra cancelada tal como demuestra con el Certificado del Registro Mercantil que adjunto a la presente demanda en original, a los herederos conocidos del causante Ricardo Teobaldo Delgado Aray (fallecido), cónyuge sobreviviente señora: Janny Marlene Vargas Rodríguez, Gustavo Javier Delgado Vargas, Janeth Maria Delgado Vargas, Maria Verónica Delgado Vargas, quienes aparecen como propietarios del terreno según el certificado otorgado por el Registro de la

Propiedad del cantón Manta, a pesar de que fueron citados legalmente por medio de la prensa en uno de los periódicos de amplia circulación de esta ciudad de Manta por afirmar la actora bajo juramento que le es imposible determinar su domicilio o residencia, tal como se observa en las publicaciones del extracto de citación en el Diario El Mercurio de esta ciudad a fojas 74,75 y 76 de los autos, de la misma forma se dio el cumplimiento de la diligencia Judicial solicitada para la citación mediante publicaciones de Carteles en el Consulado de Ecuador en Miami NEW JERSEY EEUU al señor Ricardo Alberto Delgado Aveiga Alfredo Eduardo Delgado Aveiga, respectivamente Y, los mencionados demandados no comparecieron a juicio a dar contestación a la demanda, esto es, no hizo pronunciamiento expreso frente a las pretensiones del actor, lo que tampoco hicieron los Representantes de Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, por lo que corresponde aplicar el Art. 352 del COGEP. 4.5.- De acuerdo con los criterios de triple reiteración, que constituyen precedente jurisprudencial obligatorio, dictado por la Ex Corte Suprema de Justicia, hoy Corte Nacional de Justicia, se ha sostenido que en esta clase de juicio ha de demandarse al titular del derecho de dominio del bien que se pretende ganar el dominio por prescripción, así por ejemplo, en el fallo publicado en el R.O. No. 265 del 27 de febrero de 1998, en el juicio que sigue Máximo Crispín Pincay contra el I. Municipio de Guayaquil, la Primera Sala de Civil y Mercantil de la Corte Suprema expresó lo siguiente: "Asimismo, es primordial la prueba de que el demandado es el titular del derecho del inmueble cuya adquisición de dominio se pretende por prescripción extraordinaria, porque de otra manera es fácil arbitrio de deducir esta clase de demanda contra cualquier persona o persona indeterminada bastaría para la adquisición del dominio de un inmueble", también en el fallo publicado en el R.O. No. 161 del 1 de Abril de 1999, en el proceso que sigue el señor Heriberto Estrella Páez contra Antonio Carrillo Buchelli, la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia expresó que: "Es verdad que el artículo 2434 (actual 2410) del Código Civil en su numeral primero declara que cabe prescripción extraordinaria contra título inscrito, pero esta norma no puede llevarnos al error de considerar que se puede proponer la controversia contra cualquier persona (peor todavía que se la pueda plantear contra persona indeterminada) sino que necesariamente se lo deberá dirigir contra quien consta en el Registro de la Propiedad como titular del dominio sobre el bien que se pretende ha prescrito, ya que la acción va dirigida tanto a alcanzar la declaratoria de que ha operado este modo de adquirir la propiedad a favor del actor, cuanto a dejar sin efecto la inscripción que aparece reconociendo el derecho de propiedad a favor del demandado, porque ha operado la prescripción "que ha producido la extinción correlativa o simultánea" del derecho del anterior dueño, como bien lo señala el fallo impugnado. De lo anterior se concluye que en los juicios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se ha de dirigir la demanda contra la persona que a la época en que al proponerla, aparece como titular del dominio en el Registro de la Propiedad, ya que se va a contradecir su relación jurídica sustancial porque si se propone contra otra persona no habrá legitimación pasiva en el demandado, no habrá la legitimación ad causam, ya que no será la persona "a quien, conforme a la ley corresponde contradecir la pretensión del demandante o frente a cual permite la ley se declare la relación jurídica sustancial objeto de la demanda". De igual forma,

un fallo de la Corte Suprema de Justicia, que se encuentra publicado en la página 1736 de la Gaceta Judicial Serie XVIII No. 5, con relación a la legitimación en la causa nos enseña: "Cuando en el proceso no se ha adecuado la relación jurídico procesal contados los que deben ser sujetos de la relación sustancial, no hay legitimación en la causa". Al respecto, el Tribunal de Casación Civil, en el fallo publicado en el R.O. 571-V-2002, expresó lo siguiente: "Segundo: En nuestro sistema procesal hay una marcada diferencia entre la ilegitimidad de personería y la falta de legitimación en la causa, legitimatio ad causam....La falta de legitimación en la causa es un presupuesto para que no sea posible dictarse sentencia de mérito o fondo; su omisión imposibilita, pues, que el juzgador pueda pronunciarla y, tenga que limitarse a dictar sentencia inhibitoria. Estar legitimado en la causa significa tener derecho que se resuelva sobre las pretensiones planteadas en la demanda o sobre las excepciones planteadas en la contestación a la demanda, sobre la existencia o inexistencia del derecho material pretendido"; 4.6.- En el presente proceso, con el certificado emitido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, constante a fojas 09 y 10 de los autos, se observa que el terreno materia de la litis tiene como titular del derecho de dominio La Compañía TRANSPORTE Y COMERCIO NAVIERO TRACONA CIA. LTDA, representada en ese tiempo por el Señor Ricardo Teobaldo Delgado Aray, la que actualmente la Compañía se encuentra cancelada tal como demuestra con el Certificado del Registro Mercantil que adjunto a la presente demanda en original, a los herederos conocidos del causante Ricardo Teobaldo Delgado Aray (fallecido), cónyuge sobreviviente señora: Janny Marlene Vargas Rodríguez, Gustavo Javier Delgado Vargas, Janeth Maria Delgado Vargas, Maria Verónica Delgado Vargas En tal virtud, el accionante procedió conforme a derecho al dirigir su demandada en contra de los mencionados titulares del derecho de dominio, 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 propietario del inmueble es el legitimado para ser demandado en el presente proceso, con lo que se demuestra el requisito de legítimo contradictor antes invocado. En la presente causa se ha cumplido con los requisitos formales de Ley como es la citación a los demandados todo lo cual confirma una vez más que se ha contado con legítimo contradictor en esta causa; 4.7.- 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 hecho que se realizó y esta juzgadora pudo probar los hechos positivos del poseedor del bien inmueble. La parte accionante solicitó como prueba testimonial las declaraciones de los testigos señores: cuyas declaraciones realizadas en la audiencia de juicio son concordantes y unívocas al declarar que conocen a los

actores de esta demanda, la primera testigo y la segunda testigo desde hace quince años, que el accionante vive en dicho terreno junto a su familia que nunca ha sido interrumpida la posesión, culminando su declaración manifestando que han declarado de esa manera porque el preguntante es su vecino y lo conocen. 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..."; 4.9.- 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 MERO ALAVA SIMON MODESTO, se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en el punto 2.1 de esta sentencia, desde hace más de quince años a la fecha de presentación de la demanda, a vista y paciencia de sus vecinos, quienes lo reconocen y lo respetan como el único posesionario de dicho inmueble, de acuerdo con las declaraciones de los testigos que han sido receptadas en la etapa probatoria. Es así que la prueba testimonial, lo verificado por la Unidad Judicial en la diligencia de Inspección Judicial, lo aportado por la parte actora y lo corroborado con el informe pericial presentado por el ingeniero Luis Ponce Delgado 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 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. Con el certificado emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, se observa que la propiedad pertenece a la Compañía TRANSPORTE Y COMERCIO NAVIERO TRACONA CIA. LTDA, representada en ese tiempo por el Señor Ricardo Teobaldo Delgado Aray, la que actualmente la Compañía se encuentra cancelada tal como demuestra con el Certificado del Registro Mercantil que adjunto a la presente demanda en original, a los herederos conocidos del

causante Ricardo Teobaldo Delgado Aray (fallecido), cónyuge sobreviviente señora: Janny Marlene Vargas Rodríguez, Gustavo Javier Delgado Vargas, Janeth Maria Delgado Vargas, Maria Verónica Delgado Vargas y posibles interesados, de lo cual se establece que la demanda va dirigida en contra de los prenombrados accionados, por lo que el proceso ha contado con legítimo contradictor legalmente citados por boletas, por carteles y por medio de la prensa pero sin haber comparecido a contestar la demanda ni presentar oposición. A ello se suma también que en el escrito de contestación de los representantes del GADM-Manta ha señalado "...Siendo la Prescripción Adquisitiva de Dominio un modo de adquirir las cosas ajenas, entre ellas los bienes muebles e inmueble, siempre y cuando estos se encuentren dentro del comercio humano y que no pertenezca a un bien de este Gobierno. En este contexto, es menester poner en conocimiento que según consta de la información descrita en líneas precedentes, resulta evidente que el bien materia de la litis, hasta la presente fecha no pertenece al GAD de Manta..." 5.- DECISIÓN: Por todo lo expuesto, habiendo sido apreciadas las pruebas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, "Que no son otras que la valoración crítica que hace el Juez teniendo como instrumentos los dictados de la lógica", conforme lo dispuesto en el Art. 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, la suscrita Jueza 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 el señor MERO ALAVA SIMON MODESTO, 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, de un terreno ubicado en la parroquia Tarqui del cantón manta circunscrito dentro de los siguientes linderos: POR EL FRENTE, con 29.30m.- lindera con calle pública; POR ATRÁS, 29.95m.- lindera con propiedad de Sra. María Elena Agustín y con propiedad particular, POR EL COSTADO DERECHO, con 2.70m.- lindera con calle pública, POR EL COSTADO IZQUIERDO, 13,35m.- lindera con propiedad Sra. Narcisa de/ Consuelo García, con un área de 233.22m<sup>2</sup>Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados a La Compañía TRANSPORTE Y COMERCIO NAVIERO TRACONA CIA. LTDA, representada en ese tiempo por el Señor Ricardo Teobaldo Delgado Aray, la que actualmente la Compañía se encuentra cancelada tal como demuestra con el Certificado del Registro Mercantil que adjunto a la presente demanda en original, a los herederos conocidos del causante Ricardo Teobaldo Delgado Aray (fallecido), cónyuge sobreviviente señora: Janny Marlene Vargas Rodríguez, Gustavo Javier Delgado Vargas, Janeth Maria Delgado Vargas, Maria Verónica Delgado Vargas y posibles interesados, y/o de cualquier persona que pudiere manifestar tener derecho sobre el área de terreno singularizados en este fallo y la construcción existente, así como se extinguen y levantan todos los gravámenes que estén constituido en dicho bien inmueble. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiéranse las copias certificadas de ley para que sea protocolizada en una de las Notarías de este cantón e inscribábase en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que acorde con lo ordenado en el Art. 2413 del Código Civil,

haga las veces de escritura pública, para que sirva de Justo Titulo MERO ALAVA SIMON MODESTO, y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Para la cancelación ordenada, se notificará mediante oficio al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, adjuntándose copias certificadas de las piezas procesales necesarias. 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 y CUMPLASE. F). AB. Sonia Selenita Cevallos Jueza de la Unidad Judicial Civil de Manta.- CERTIFICO: LA SENTENCIA QUE ANTECEDE ES IGUAL A SU ORIGINAL LA QUE CONFIERO POR MANDATO DE LA LEY Y A CUYA AUTENTICIDAD ME REMITO EN CASO DE SER NECESARIO. RAZON: LA SENTENCIA QUE ANTECEDE SE ENCUENTRA EJECUTORIADA POR EL MINISTERIO DE LA LEY.  
Manta, diciembre 4 del 2019

**AB.CARLOS CASTRO CORONEL**  
**SECRETARIO DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA**


**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE  
**CIUDADANA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**MERO ALAVA  
 SIMON MODESTO**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI**  
**SANTA ANA**  
**SANTA ANA**  
 FECHA DE NACIMIENTO **1967-03-03**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **HOMBRE**  
 ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**

N. **130479723-4**




INSTITUCION **BASICA**      PROFESION / OCUPACION **COMERCIANTE**      V3333V2242

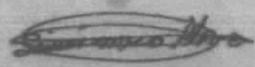
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**MERO RAMON**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**ALAVA HIPOLITA AURORA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
**MANTA**  
**2017-08-10**

FECHA DE EXPIRACION  
**2027-08-10**

IEM 17 87 708 06


**CERTIFICADO DE VOTACION**      

**24 - MARZO - 2019**

**0003 M**      **0003 - 115**      **1304797234**  
JURADO      CERTIFICADO N.      CECULA N.

**MERO ALAVA SIMON MODESTO**  
APELLIDOS Y NOMBRES


1304797234  
24 MAR 2019

PROVINCIA: **MANABI**  
 CANTON: **MANTA**  
 CIRCUNSCRIPCION: **1**  
 PARROQUIA: **LOS ESTEROS**  
 ZONA: **2**

