

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL SEÑOR JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, DR. ROBERTO ELADIO RUÍZ MEJÍA, DENTRO DEL JUICIO **ORDINARIO- PRESCRIPCION** N° 13337-2014-0091, QUE SIGUE SANTANA SANTANA ITALO PORFIRIO CONTRA ABAD SALTOS JOSE HERIBERTO Y OTROS.....

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI. Manta, lunes 17 de abril del 2017, las 10h55.- **VISTOS.** A fojas 26, 27 y 28 comparece el señor ITALO PORFIRIO SANTANA SANTANA, manifestando que: "de la parte demandada los nombres y apellidos son: Herederos presuntos y desconocidos del señor JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS, su cónyuge sobreviviente GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO, sus hijos conocidos JOSE WLADIMIR y GLORIA MARIA LORENA ABAD CRUZ y a posibles interesados o quienes se consideren con derecho al bien inmueble. LOS FUNDAMENTOS DE HECHO: desde hace aproximadamente 17 años, esto es del el 5 de enero de 1997, viene manteniendo la posesión material en forma pacífica, pública e ininterrumpida de un cuerpo de terreno signado con el Lote N° 27 de la manzana I ubicado en la Lotización Villamarina, perteneciente a la parroquia urbana de Los Esteros de esta ciudad de Manta, donde he construido mi casa vivienda, donde habito con mi familia realizando actos de señor y dueño del bien inmueble anotado, cuyas medidas y linderos son: POR EL FRENTE: 14.85 metros y lindera con calle pública; POR ATRÁS: con 15.40 y lindera con el lote N°13 de la misma manzana; POR EL COSTADO DERECHO: con 29.60 metros y lindera con el lote N°26 de la misma manzana; POR EL COSTADO IZQUIERDO: con 29.80 metros y lindera con el lote N°28 de la misma manzana, con una superficie o área total de 449.12 metros cuadrados (cuatrocientos cuarenta y nueve con doce metros cuadrados). Cabe señalar señor Juez, que a más de construir mi casa vivienda procedí a sembrar plantas ornamentales y de esta manera todos los que habitan por este sector, me han reconocido como legítimo dueño del bien inmueble sin la interferencia de nadie. FUNDAMENTOS DE DERECHO: con los antecedentes expuestos y amparado en lo que establece los Arts. 603, 715, 2392, 2410, 2411, 2413 y siguientes del Código Civil, ha adquirido el dominio antes señalado por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, por lo que acude ante esta autoridad para demandar como en efecto demanda a los Herederos presuntos y desconocidos del señor JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS, su cónyuge sobreviviente GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO, sus hijos conocidos JOSE WLADIMIR y GLORIA MARIA LORENA ABAD CRUZ y a posibles interesados o quienes se

Dirección: Avenida 2da. y calle 9 Edificio Palacio de Justicia de Manabí
Teléfono: 053-703200 Ext. 52940





consideren con derecho al bien inmueble y a todas las personas que puedan haber tenido derecho a la declaratoria de la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, del bien inmueble descrito, toda vez que se encuentra en posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida sin violencia ni clandestinidad por más de 17 años a efecto de que su señoría en sentencia y previo el trámite de ley adjudique en referido bien a mi favor y ejecutoriada que fuere la sentencia ordene que esta se protocolice en una Notaría de este Cantón Manta, para que sirva de justo título. Dispondrá usted señor Juez, que la presente demanda se la inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, atento a lo que establece el Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil. CUANTÍA: de la presente demanda es INDETERMINADA. EL TRÁMITE: que se le debe dar a la presente causa es el ORDINARIO. Admitida la demanda al trámite, se dispuso la citación a los demandados, a posibles interesados y a los representantes legales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, actos procesales que se han cumplido en legal y debida forma, tal como se verifica de las tres publicaciones realizadas en el Diario el Mercurio los días jueves 5, viernes 6 y martes 10 de marzo de 2015, con las que se citó a los herederos presuntos y desconocidos del señor JOSÉ HERIBERTO ABAD SALTOS, así como a los POSIBLES INTERESADOS; por boletas al GAD Municipal de Manta como se observa a fojas 68, 68 vuelta y 69; citaciones a CRUZ TRIVIÑO GLORIA ESTRELLA, sus hijos GLORIA MARIA LORENA ABAD CRUZ y JOSE WLADIMIR ABAD SALTOS, citados por boleta tal como consta de fojas 85 a 87 del cuaderno judicial. Consta de fojas 148 a 149, la práctica de la diligencia de conciliación, la misma que se lleva a efecto en el día y hora señalado, a petición de parte se declaró la rebeldía de los demandados y también la de la tercera interesada, por no haber comparecido a esta diligencia, no obstante de estar legalmente citados y notificados, agotado el trámite y estando la causa en estado de resolver para hacerlo se considera: PRIMERO. La competencia se radicó por el sorteo de ley; por mandato expreso de los artículos 160 numeral 1; 163; 239 y 240 del Código Orgánico de la Función Judicial; cumpliéndose, además, con lo ordenado en el artículo 76 No. 7 literal k) de la Constitución de la República del Ecuador, y en cumplimiento del oficio N° CJ-DG-2015-1830 del 31 de diciembre del 2015, en el que consta que se aprobó el informe de Reasignación de causas de la unidad Judicial Civil de Manabí, con sede en el cantón Manta, y conforme a la resolución del Pleno del Consejo de la Judicatura N° 47-2015. El suscrito Juez es competente para conocer y resolver la presente acción. No se advierte omisión de

Dirección: Avenida 2da. y calle 9 Edificio Palacio de Justicia de Manabí
Teléfono: 053-703200 Ext. 52940

R.D.C.

solemnidad sustancial alguna que influya en la decisión de la causa, por lo que se declara válido el proceso. SEGUNDO. De conformidad a lo dispuesto en el art. 273 del Código de Procedimiento Civil, la sentencia a dictarse debe decidir únicamente los puntos sobre que se trabó la litis, esto es demanda y contestación. TERCERO. Claramente preceptúa el Art. 2392 del Código Civil Vigente, que la... "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 y concurriendo los demás requisitos legales...". Es decir, que "La Prescripción es la consolidación de una situación jurídica por efecto del transcurso del tiempo, ya sea convirtiendo un hecho en derecho como la posesión en propiedad, ya sea perpetuando una renuncia, abandono, desidia, inactividad o impotencia". El Art. 715 del Código Civil Vigente, define a la Posesión: como... "Posesión 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 refutado dueño, mientras otra persona no justifica serlo. La prescripción extraordinaria como modo de adquirir el dominio opera aún contra título inscrito, cuando concurren los elementos previstos en el Art. 2410 del Código Civil Vigente, bastando la posesión material tranquila e ininterrumpida durante un lapso de 20 años, y que requiere como requisitos indispensable como presupuestos fácticos: 1) Que el inmueble que se pretende adquirir por prescripción extraordinaria esté en el comercio humano; 2) Que el accionante haya estado en posesión por más de quince años, sin violencia, clandestinidad ni interrupción; y, 3) Que el titular del dominio del inmueble cuya adquisición se pretende sea el demandado. Para Guillermo Cabanellas de Torres en su Diccionario Jurídico Elemental, define a la prescripción adquisitiva como: "Modo de adquirir el dominio y de más derechos reales poseyendo una cosa mueble o inmueble durante un lapso y otras condiciones fijadas por la ley. Es decir, la conversión de la posesión continua en propiedad", así mismo define a la posesión como: "estrictamente, el poder de hecho y de derecho sobre una cosa material, constituido por un elemento intencional animus (la creencia y el propósito de tener la cosa como propia) y un elemento físico o corpus (la tenencia o disposición efectiva de un bien material)". CUARTO. Dentro del término de prueba el actor con el objeto de justificar los fundamentos de su demanda reprodujo a su favor todo lo que de autos le sea favorable, por redargüido de falso lo adverso. Que se reproduzca y se tenga como

Dirección: Avenida 2da. y calle 9 Edificio Palacio de Justicia de Manabí
Teléfono: 053-703200 Ext. 52940

R.D.C.



prueba de su parte el libelo de demanda presentado y el auto inicial. Que se reproduzca y se tenga como prueba de su parte los extractos de citación publicados, que fueron realizados en legal y debida forma. Que se reproduzca y se tenga como prueba de su parte la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad de este Cantón. Que se reproduzca y se tenga como prueba de su parte lo manifestado por el abogado defensor dentro de la junta de conciliación. Que se tenga como prueba de su parte la rebeldía de los demandados y los personeros del G.A.D Municipal de esta ciudad y de posibles interesados. Solicita la práctica de inspección judicial al inmueble materia de la Litis. Presenta los testimonios de Velez Cedeño Johnny Lexington y Murillo Reyna Jose Geovanny. Reproduce como prueba de su parte el escrito de desistimiento presentado por la posible interesada. Reproduce como prueba a su favor el allanamiento presentado por el demandado Jose Wladimir Abad Cruz. El Demandado Jose Wladimir Abad Cruz, presento como prueba a su favor el allanamiento integro a los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en la demanda, toda vez que el actor de este proceso se encuentra posesionado por más de 16 años en el lote de terreno del cual solicita la prescripción. QUINTO.- Con los testimonios rendidos ha quedado demostrado que el compareciente el señor ITALO PORFIRIO SANTANA SANTANA, se encuentra en posesión del inmueble que señala en la demanda desde hace más de diecisiete años, en forma tranquila e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño, que ninguna persona o institución ha reclamado el inmueble cuya prescripción demanda, que la posesión la mantiene a vista y paciencia de todos los vecinos, que dentro del inmueble ha construido una casa de madera y caña con cerramiento, con cisterna de hormigón armado, al no existir impugnaciones a los testigos, se los considera idóneos, por tener edad, probidad, conocimiento e imparcialidad, por consiguiente hacen prueba a favor de la parte actora. El Art. 207 del Código de Procedimiento Civil Codificado, impone claramente, que... "las juezas y Jueces y Tribunales apreciar el valor probatorio de las declaraciones de los testigos conforme a las reglas de la sana crítica, teniendo en cuenta la razón que estos hayan dado en sus dichos y las circunstancia que en ellos concurren", esto quiere decir, que quienes presentan testimonios han de manifestar al Juez las circunstancias por las que pudieren contarle los hechos sobre los que declaran a fin de que el Juzgador tenga elementos de convicción suficientes para resolver el litigio. La Inspección Judicial, es una percepción y apreciación directa de los hechos por parte del Juzgador. Según el Art. 242 del Código de Procedimiento Civil

Dirección: Avenida 2da. y calle 9 Edificio Palacio de Justicia de Manabí
Teléfono: 053-703200 Ext. 52940

R.D.C.

Codificado, "Inspección Judicial es el examen o reconocimiento que el Juez hace de la cosa litigiosa o controvertida, para juzgar de su estado y circunstancias". Por tratarse de un asunto que demanda de conocimiento técnicos, el suscrito Juez, se auxilió en el transcurso del examen de la cosa litigiosa del concurso de un perito, como lo permite la disposición del Art. 250 Ibídem, diligencia de Inspección Judicial que consta realizada dentro de autos que obra a foja 173 del proceso, y el informe pericial presentado por el Ing. Civil José Miguel Ponce Zambrano constante desde fojas 174 a 192 de los autos, informe en el cual entre otros aspectos se hizo constar lo siguiente: "... este terreno cuenta con las siguientes medidas y linderos: frente: 14,85 metros y calle pública; atrás: 15,40 metros y lote N°13 de la misma manzana "I"; costado izquierdo: 29,80 metros y lote N°28 de la misma manzana "I"; costado derecho: 29,60 metros y lote N° 26 de la misma manzana "I". El área total Es de 449,12 m²". Además con el certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad de Manta constante a fojas 03 a 22 de los autos, se ha justificado que los demandados son los propietarios del inmueble materia de la demanda. A fojas 155 de los autos consta escrito de prueba del demandado JOSE WLADIMIR ABAD CRUZ, en el mismo expresa su allanamiento a la presente demanda. En especie se han cumplido las circunstancias 1ra y 2da del numeral 4to del Art. 2410 del Código Civil. En cuanto a las características del bien mueble son las mismas que constan en el libelo inicial de demanda, no cabe duda de que la accionante ha justificado los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en su demanda; así como demuestra haber ejercido durante su posesión actos posesorios notorios y palpables al momento de la inspección judicial, como son las construcciones, cerramiento y plantaciones, acciones positivas que coadyuvan a demostrar que el peticionario es quien se encuentra en total uso y goce del inmueble cuya prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio solicita; por lo que, sin entrar en más análisis y habiendo el suscrito Juez apreciado en esta resolución la valoración de todas las pruebas producidas, conforme a lo dispuesto en el Art. 115 del Código de Procedimiento Civil, 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", el suscrito Juez de esta Unidad Judicial Civil de Manta, en uso de sus atribuciones, "ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA", Acepto la demanda y declaro con lugar la misma, en consecuencia se concede a favor del señor ITALO PORFIRIO SANTANA SANTANA, la Prescripción

Dirección: Avenida 2da. y calle 9 Edificio Palacio de Justicia de Manabí
Teléfono: 053-703200 Ext. 52940

R.D.C.





Adquisitiva Extraordinaria de Dominio del bien inmueble, situado en el Lote N° 27 de la manzana "I", ubicado en la Lotización Villamarina, perteneciente a la parroquia urbana de Los Esteros de esta ciudad de Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 14,85 metros y calle pública ; POR ATRÁS: 15,40 metros y lote N°13 de la misma manzana "I"; POR EL COSTADO IZQUIERDO: 29,80 metros y lote N°28 de la misma manzana "I"; POR EL COSTADO DERECHO: 29,60 metros y lote N° 26 de la misma manzana "I". El área total del lote es de 449,12 m2 (cuatrocientos cuarenta y nueve metros con doce decímetros cuadrados). Ejecutoriada esta sentencia, confiéranse las copias certificadas necesarias, para que sean protocolizadas en una de las Notarías Públicas del Cantón Manta y se la inscriba en el Registro de la Propiedad de este mismo Cantón Manta, para que sirva de justo título al señor ITALO PORFIRIO SANTANA SANTANA. Para este efecto notifíquese mediante oficio al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, funcionario, quien levantará la inscripción de la demanda anotada con fecha 12 de octubre del 2015, número de inscripción 348 y Repertorio 2015-8572. Cúmplase con lo que dispone el art. 277 del Código de Procedimiento civil. **CÚMPLASE, LÉASE y NOTIFÍQUESE. RAZÓN:** La Sentencia que antecede se encuentra Ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.- **CERTIFICO:** Que las copias certificadas de la Sentencia que anteceden son fiel copias del original las que confiero por mandato de la Ley y a cuya autenticidad me remito en casos necesarios..... Manta, 24 de abril del 2017.

Ab. Rocío Delgado Centeno
SECRETARIA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA



Dirección: Avenida 2da. y calle 9 Edificio Palacio de Justicia de Manabí
Teléfono: 053-703200 Ext. 52940

R.D.C.



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

10033



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA, Registrador de la propiedad del cantón Manta, a solicitud de, **GARCIA ALBUJA EUGENIA ESPERANZA**.

CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO HAY CONSTANCIA** que a nombre de la Señora, **GARCIA ALBUJA EUGENIA ESPERANZA**, de estado civil soltera portadora de la cédula de ciudadanía 1303290645, sea dueña de un bien inmueble inscrito dentro de esta jurisdicción cantonal.

Previa revisión del año 1.971 hasta la presente fecha.

Manta, 23 de Mayo del 2017.



Dr. George Moreira Mendoza.
Firma del Registrador de la Propiedad



