





Manta 10 de Diciembre del 2013.

10/11/13

Arq. Daniel Ferrin S.

DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y CATASTRO DEL  
G.A.D.MANTA

De mi consideración:

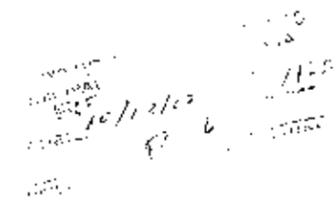
Por medio de la presente, solicito se sirva ingresar al sistema la sentencia dictada por el Juez Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí, dentro del juicio Nio 199-2013, de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, que siguió el señor ERNESTO GILBERTH CHOEZ ZAVALA, adjunto copia de la sentencia dictada.

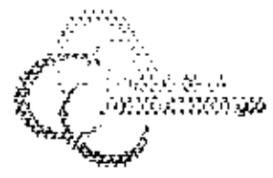
Por la atención que brinde a la presente le reitero mis agradecimientos.

Atte.

  
Sr, Ernesto Choez Zavala

C.C No 130183834-6





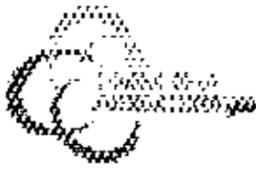
JUICIO No. 0199-2013

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO PROPUESTO POR ERNESTO GILBERTH CHOEZ ZAVALA CONTRA DANILO HERNÁN TORRES LOZA Y OTRO-----

JUZGADO VIGÉSIMO QUINTO DE LO CIVIL, Manta, viernes 29 de noviembre del 2013, las 09h21. VISTOS: A fojas 7, 8 y 9 de los autos comparece al juzgado mediante sorteo de Ley el señor ERNESTO GILBERTH CHOEZ ZAVALA, ecuatoriano, de 58 años de edad, de estado civil casado, de ocupación chofer profesional y domiciliado en esta ciudad de Manta, y manifiesta: Que los nombres y apellidos de la parte demandada son: Danilo Hernán Torres Loza y Posibles interesados o quienes se consideren con derecho al bien inmueble. Que desde aproximadamente dieciséis años, esto es desde el 5 de Marzo del año 1997, viene manteniendo la posesión material en forma pacífica, pública e ininterrumpida de un cuerpo de terreno signado con el No. 14 de la Manzana K ubicado en la Lotización Villamarina, perteneciente a la parroquia urbana Los Esteros, de esta ciudad de Manta, donde ha construido su casa vivienda, y habita con su familia, realizando actos de señor y dueño del bien inmueble anotado, cuyas medidas y linderos son: Por el frente: 15 metros y lindera con calle pública; por atrás con 15 metros y lindera con el lote No. 28 de la manzana K; por el costado derecho con 30 metros y lindera con calle pública; por el costado izquierdo con 30 metros y lindera con el lote No. 13 de la manzana K, con una superficie o área total de 450 metros cuadrados. Manifiesta también el compareciente que además de construir su casa vivienda que es de caña guadua y techo de zinc, se encuentra con cerramiento de latillas de caña picada, donde habita con sus familiares y que de esta manera todos los que habitan por este sector le han reconocido como legítimo dueño del bien inmueble sin la interferencia de nadie. Sigue expresando el compareciente que con los antecedentes expuestos y amparado en lo que establecen los Arts. 609, 715, 2392, 2398, 2410, 2411, 2413 y siguientes del Código Civil, ha adquirido el dominio antes señalado por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, por lo que acude al juzgado para demandar como en efecto demanda al señor DANILO HERNAN TORRES LOZA y a Posibles Interesados o quienes se consideren con derecho al bien inmueble y a todas las personas que puedan haber tenido derecho a la Declaración de la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio del bien inmueble descrito, por encontrarse en posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida sin violencia ni clandestinidad por más de 16 años a efecto que en sentencia y previo el trámite de ley se le adjudique el referido bien a su favor y ejecutoriada que fuere la sentencia se ordene que se la protocolice en una Notaría de este cantón Manta para que le sirva como justo título. Solicita que se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad del cantón Manta de acuerdo al Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil. Fijó la cuantía en la suma de Dos Mil Doscientos Cincuenta Dólares y solicitó que el trámite que debe darse a la causa es Especial de conformidad al Art. 407 del Código de Procedimiento Civil. Solicitó que se cite al demandado Danilo Hernán Torres Loza y Posibles Interesados por medio de la prensa de acuerdo al Art. 82 del Código de

2180





Procedimiento Civil, por afirmar bajo juramento que le es imposible determinar su individualidad o domicilio. Adjuntó a su demanda un certificado del Registro de la Propiedad de Manta, un certificado de avalúo municipal, un levantamiento planimétrico, copia de cédula y certificado de votación del compareciente y copia del carné profesional de su abogado defensor. En el mismo libelo anunció sus pruebas, que son las siguientes: a.- Que se tenga como prueba a su favor su demanda inicial y auto de calificación; b.- El certificado de Historia de Dominio y solvencia extendido por el Registro de la Propiedad, el certificado de avalúo y catastro, la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad; c.- Los extractos de citación publicados en el diario de amplia circulación de esta ciudad; d.- Que se señale día y hora a fin de que se lleve a efecto la inspección judicial al inmueble materia de la acción, para que se constate la posesión que mantiene, para lo cual solicita nombrar perito; e.- Que se recepcionen las declaraciones de los testigos nominados, de acuerdo al pliego de preguntas que acompaña. A fs. 11 del proceso se dispuso aplicar el fallo del Pleno de la Corte Constitucional No. 11-V-2010, publicado en el Registro Oficial No. 228-S, del 5 de Julio del 2010 en relación a agotar todas las gestiones para dar con el domicilio del demandado, por lo que previo a calificar la demanda se ordenó remitir oficios a diferentes instituciones a fin de que remitan la dirección domiciliaria del demandado Danilo Hernán Torres Loza, disponiéndose asimismo que concurra el accionante al juzgado a rendir su declaración juramentada prevista en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, lo cual es cumplido a foja 17 de los autos. Una vez recibidas las contestaciones a los oficios remitidos, se procedió a la calificación de la demanda, tal como consta a fojas 30 del proceso disponiéndose correr traslado con copia de la demanda y auto recaído a los demandados para que contesten la demanda en el término de quince días presentando las excepciones dilatorias o perentorias de las que se creyeren asistido, bajo apercibimiento de ley en rebeldía. Se dispuso citar al demandado Danilo Hernán Torres Loza en su domicilio ubicado en la ciudad de Ambato, mediante deprecatorio a uno de los jueces de lo Civil de dicha ciudad. A Posibles interesados se ordenó citárselos por medio de la prensa en uno de los periódicos de mayor circulación de esta ciudad de Manta. A foja 31 de los autos consta la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón. A foja 40 consta la citación legal efectuada al demandado Danilo Hernán Torres Loza, en su domicilio ubicado en la ciudad de Ambato, en las calles Quito y Sierra, casa número 04-13, cerciorándose el señor citador judicial que ese es el domicilio del demandado. A foja 44, 45 y 46 de los autos constan las publicaciones del extracto de citación por la prensa a los Posibles interesados. De la razón sentada por la Señora Secretaria del juzgado a foja 48 vuelta de los autos consta que se cumplió con todo lo ordenado en el auto de calificación de la demanda. Transcurrido el término de ocho días previsto para que el demandado y Posibles Interesados den contestación a la demanda, se convocó a las partes a la correspondiente Audiencia de Conciliación y Juzgamiento. La misma que se efectuó el día veintiséis de Noviembre del dos mil trece, a las diez horas treinta y nueve minutos, cuya acta consta a fojas 51, 51 vuelta, 52 y 52 vuelta del proceso. La audiencia de conciliación y juzgamiento se llevó a efecto con la presencia del actor Ernesto

.....  
.....  
.....



.....



testigos la posesión ha sido en forma pacífica, con ánimo de señor y dueño, a vista y paciencia de la colectividad sobre el inmueble ubicado en la Lotización Villamarina, lote 14 de la Manzana K, de este cantón Manta, en el cual construyó su casa de caña en donde vive el actor junto con su mujer. Este es corroborado con la diligencia de Inspección Judicial que se practicó al inmueble que es objeto de la acción de Prescripción, diligencia en la que se observa que el terreno se trata de un bien inmueble que se encuentra ubicado en la Lotización Villamarina de esta ciudad de Manta, cuyo número de lote y manzana se dispuso verificar al señor perito. Se observa que se trata de un terreno esquinero, en cuyo interior se encuentra construida una casa de caña guadúa con techo de zinc, posee sala-comedor-cocina y dos dormitorios, una letrina en la parte de afuera de la vivienda. En el patio se observan árboles frutales tales como avos, grosella, guaba coco; en cuanto a los servicios básicos de agua potable y energía eléctrica se los proporciona un vecino del sector. El terreno se encuentra debidamente delimitado, con cerramiento por sus cuatro costados y las medidas y linderos tomadas en el sitio son las mismas que constan en la demanda. Al momento de la inspección al actor se encuentra realizando actos de posesión junto con su esposa, encontrándose dentro del hogar muebles y enseres propios de todo hogar habitado. El informe del perito designado Ing. Washington España Pico, entregado en la misma audiencia ratifica las observaciones efectuadas por el juzgado, adicionando entre otras cosas lo siguiente: Que el bien inmueble materia de la inspección está ubicado en la lotización Villamarina, que según el plano de lotización del sector el predio está signado con el lote No. 14 de la manzana "K", el predio es esquinero, de forma y topografía regular, cuyas medidas y linderos son: POR EL FRENTE: 15.00 metros y lindera con calle pública sin nombre; POR ATRÁS: 15.00 metros y lindera con el lote No. 28 de la manzana "K"; POR EL COSTADO DERECHO: 30.00 metros y lindera con avenida sin nombre; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: 30.00 metros y lindera con el lote No. 13 de la manzana "K". Con un área total de 450.00 metros cuadrados. La construcción dentro del predio tiene 7.10 metros de frente por 6.00 metros en sus costados. SEXTO.- La Inspección judicial es una percepción y apreciación directa de los hechos por parte del Juzgador. Según el Art. 242 del Código de Procedimiento Civil "Inspección judicial es el examen o reconocimiento que el juez hace de la cosa litigiosa o controvertida, para juzgar de su estado y circunstancia". Por tratarse de un asunto que demanda de conocimientos técnicos el 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 *Ibidem*; SEPTIMO.- Según lo dispuesto en el Art. 969 del Código Civil la posesión del suelo se prueba con hechos positivos, de aquellos a que solo el dominio da derecho, como la corta de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión. En la especie el actor con la prueba anunciada en su libelo inicial y practicada en la audiencia de conciliación y juzgamiento como es la declaración de testigos y la diligencia de Inspección judicial, y que es corroborado con el informe pericial constante en el proceso se verifica la existencia de hechos positivos de posesión del inmueble con ánimo de

Ing. Washington España Pico  
Perito Designado



.....

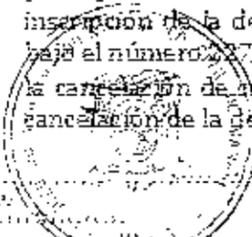


Gilberth Chóez Zavala, de su Abogado Defensor Johnny Santana Vera, los testigos anunciados señores Richard Hernán Rosado Solórzano y Eugenio Iván Quintana Cedeño, del perito designado Ing. Washington España Pico, del suscrito Juez y de la Secretaria Encargada del juzgado, sin la presencia de los demandados señor Danilo Hernán Torres Loza ni de Posibles Interesados. En esta diligencia, el actor se ratificó en el anuncio de pruebas presentado y solicitó la evacuación de las pruebas anunciadas en el libelo de demanda, habiéndose receptado los testimonios de los testigos ya mencionados, así como se realizó la inspección judicial al predio de la litis y se receptó el informe del perito designado. Concluida la diligencia de Audiencia de Conciliación y Juzgamiento, agotado el trámite legal pertinente en este tipo de acciones y llegado al estado de resolución, para hacerlo se considera lo siguiente. PRIMERO.- El trámite ha cumplido con el ordenamiento legal y normativo, sin que exista vicios de nulidad que pudieran influir en la decisión de la causa, por lo que en consecuencia, se declara la validez procesal; SEGUNDO.- La demanda debe ser presentada en contra de legítimo contradictor. En la especie, con el certificado de solvencia conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, adjuntado a la demanda y que consta a fojas 5, 5 vuelta y 6 del proceso, se justifica que el predio materia de la acción se encuentra inscrito a nombre del señor Danilo Hernán Torres Loza, por lo que debía demandarse al mencionado ciudadano y Posibles Interesados, tal como así ha ocurrido, por lo que la acción deducida en contra del mencionado titular del dominio es procedente y por ende existe legítimos contradictores en el presente caso; TERCERO.- La posesión en la forma dispuesta en el Artículo 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, el actor expresa ser poseedor ininterrumpidamente en forma pacífica e ininterrumpida desde aproximadamente 16 años, esto es desde el 5 de Marzo de 1997 del inmueble descrito en la demanda, posesión que tuvo que probarla en el trámite del juicio como lo manda el artículo 113 del Código de Procedimiento Civil; CUARTO.- 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 del Art. 2.392 del Código Civil. La posesión constituye el elemento determinante en la Prescripción; pero para que éste opere es necesario que la tenencia de la cosa reúna dos requisitos: El corpus y el ánimo. El primero, es un elemento material, el otro es de carácter subjetivo, intelectual. La tenencia de una cosa, es físico, material, el ánimo de señor y dueño es de carácter psicológico, anímico la posesión habilita el modo de adquirir el dominio llamado Prescripción. QUINTO.- El accionante señor Ernesto Gilberth Chóez Zavala, dentro de la Audiencia de Conciliación y Juzgamiento, con los testimonios de los señores Richard HERNÁN ROSADO SOLÓRZANO Y EUGENIO IVÁN QUINTANA CEDEÑO, justifica ser poseedor con ánimo de señor y dueño, desde el 5 DE Marzo de 1997 sobre el bien inmueble materia de la acción, es decir que la posesión tiene más de los quince años que exige la regla, y así mismo de acuerdo a los mismos





señor y dueño sobre el predio. Declaración de los testigos, quienes de manera uniforme contestan positivamente a las preguntas realizadas, esto es que efectivamente el actor viene poseyendo en forma pública y pacífica con ánimo de señor y dueño desde el 5 de Marzo del año de 1997 el referido inmueble a vista y paciencia de todos, y en el cual tiene el actor construido una vivienda donde vive con su familia. En el presente caso la parte actora ha justificado que se encuentran en posesión material del inmueble materia de acción, desde el tiempo alegado en su demanda, cumpliendo de esta forma con los requisitos señalados en los Arts. 715, 2410 y 2411 del Código Civil; OCTAVO.- Los demandados señor Danilo Hernán Torres Loza y Posibles Interesados, a pesar de haber sido citados legalmente, el primero por medio de boletas en su domicilio y los segundos por medio de la prensa conforme al Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, no comparecieron a juicio a dar contestación a la demanda ni presentaron excepciones, por lo que de acuerdo a lo previsto en el Art. 103 del Código de Procedimiento Civil "...La falta de contestación a la demanda, o de pronunciamiento expreso sobre las pretensiones del actor, será apreciada por la jueza o el juez como indicio en contra del demandado, y se considerará como negativa simple de los fundamentos de la demanda, salvo disposición contraria...". Por lo expuesto, habiendo el accionante justificado los fundamentos de hecho y de derecho de su demanda, y habiendo el suscrito juez analizado la valoración de todas las pruebas aportadas "ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA", declaro con lugar la demanda y en consecuencia que el señor ERNESTO GILBERTH CHOEZ ZAVALA, el Dominio por el modo de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, sobre el predio ubicado en la Lotización Villamarina, de la parroquia Los Esteros de este cantón Manta, signado como lote No. 14 de la Manzana "K", el mismo que está circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 15.00 metros y linda con calle pública sin nombre; POR ATRÁS: 15.00 metros y linda con el lote No. 28 de la manzana "K"; POR EL COSTADO DERECHO: 30.00 metros y linda con avenida sin nombre; y POR EL COSTADO IZQUIERDO: 30.00 metros y linda con el lote No. 13 de la manzana "K". Con un área total de 450.00 metros cuadrados, por haber justificado el actor los presupuestos exigidos en los Artículos 715, 2410 y 2411 del Código Civil, dejándose constancia que por esta sentencia se extingue el derecho del señor Danilo Hernán Torres Loza sobre el lote de terreno que se prescribe y que ha quedado singularizado, así como se extingue los derechos de posibles interesados y de cualquier otra persona que se creyere con derecho sobre el predio. Ejecutoriada esta sentencia, en cumplimiento con lo dispuesto en el Art. 2413 del Código Civil se concederá copias certificadas para que sea protocolizada en una Notaría Pública e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que sirva de título a favor del accionante. Se dispone la cancelación de la inscripción de la demanda que consta efectuada con fecha 29 de julio del 2013, bajo el número 27 del Repertorio General No. 5514 (fs. 31 del proceso), así como la cancelación de cualquier otro gravamen que pesare sobre el inmueble. Para la cancelación de la demanda, así como para la inscripción de la Escritura Pública de





Protocolización de la sentencia se notificará al Señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta. De su cumplimiento con lo dispuesto en el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil Léase y Notifíquese. - F) **ABG. PLACIDO ISAÍAS MENDOZA LOOR; JUEZ DEL JUZGADO VIGÉSIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABÍ DE MANTA.**

CERTIFICO: Que las copias certificadas de la sentencia que anteceden, son igual a su original, las mismas que las confiero por Mandato Judicial y en virtud de estar ejecutoriadas por el Ministerio de la Ley.  
Manta, Diecinueve de Mayo del 2013.



*[Handwritten Signature]*  
Abg. Rocio Mejia Flores  
SECRETARIA (E)  
Abg. Rocio Mejia Flores  
SECRETARIA (E) DEL  
JUZGADO XXV DE LO CIVIL  
DE MANABÍ

