

Manta, 01 de Diciembre del 2017.

**JEFE DEL DEPARTAMENTO DE AVALUO Y CATASTO DEL G.A.D.
MANTA (E)**

Sr. JAVIER CEVALLOS.

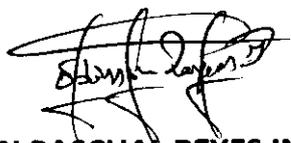
EDISSON PASCUAL REYES INTRIAGO, con número de cedula 130800287-0, en ejercicio del derecho de petición consagrado en el Art, 66 numeral 23 de la Constitución del Ecuador, me permito muy respetuosamente solicitar de esta entidad lo siguiente:

Mediante juicio No. 13337-2015-00313, del **JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO**, que en sentencia dictada a favor de, EDISSON PASCUAL REYES INTRIAGO, con número de cedula 130800287-0, de fecha, lunes 29 de febrero del 2016; a las 13h21, conferida por **MANDATO JUDICIAL**, que dice; **Manta, miércoles 29 de Noviembre del 2017, ABG. MARIA NATALIA DELGADO INTRIAGO; JUEZA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA-MANABI: Que las copias de la sentencia que antecede, es igual a su original, la misma que la confiero por Mandato Judicial y en virtud de encontrarse ejecutoriada por el Ministerio de Ley. Manta , miércoles 29 de noviembre del 2017.**

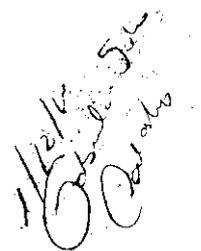
Por lo antes expuesto solicito se dé el trámite correspondiente para su protocolización.

Particular que estoy solicitando para fines legales pertinentes.

Sírvase proveer conforme a derecho.



EDISSON PASCUAL REYES INTRIAGO
C.I. No. 130800287-0



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



N. 130800287-0

CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
REYES INTRIAGO
EDISON PASQUAL
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SUCRE
SAN SEBASTIAN
FECHA DE NACIMIENTO 1974-05-25
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
REYES INTRIAGO PASQUAL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
INTRIAGO ZAMBRANO ELIZABETH

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2017-08-23

FECHA DE EXPIRACION
2027-08-23

DIRECTOR GENERAL

FORMA DEL CEDULADO

FORMA DEL CEDULADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACION DUPLICADO
EMISION O PAPEL DE RESULT



Elecciones Generales 2017 Servicio Muestreo
130800287-0 003 - 0123

REYES INTRIAGO EDISON PASQUAL

MANABI

MANTA

ELIJO ALFARO

TERESA DE CALONDA

0 USD 0

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0042105

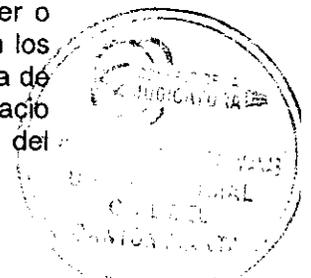
5450286 23/08/2017 134705

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO - PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIO DE DOMINIO SIGNADO CON EL No. 2015-00313 POR REYES INTRIAGO EDISON PASCUAL CONTRA ANTONIO JOSE JONIAUX AMPUERO Y MARIA ESTHER BUSTAMANTE CANTOS SE HA DICTADO LO SIGUIENTE.- UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA DE MANABÍ. Manta, Lunes 29 de febrero del 2016; las

13h21. VISTOS: A fojas 18 y 18 vuelta de los autos comparece EDISON PASCUAL REYES INTRIAGO, de nacionalidad ecuatoriano, de estado civil soltero, de 40 años de edad, empleado privado y con domicilio en esta ciudad de Manta, manifestando que: Los nombres y apellidos de los demandados son los Señores: ANTONIO JOSE JONIAUX AMPUERO y MARIA ESTHER BUSTAMANTE CANTOS y los posibles interesados de este predio en Litis. Que desde hace más de 16 años, esto es desde el día 4 de febrero de 1998 viene poseyendo en forma pacífica, tranquila e ininterrumpida con ánimo de Señor y Dueño, el bien raíz consiste en un cuerpo de terreno en el cual ha construido una pequeña vivienda de madera y caña, cubierta de zinc, en la misma que habita con su familia, predio ubicado en la Urbanización San Pablo de Manta, de la Parroquia Los Esteros, de esta ciudad de Manta, signado con el lote No. 4 de la Manzana "G" con la Clave Catastral No. 2211304000 y cuyas medidas y linderos actuales son las siguientes; Por el Frente.- con 10.00 metros y lindera con Avenida 3. Por Atrás.- con 10.00 metros y lindera con el lote No. 15. Con propiedad de los demandados. Por el Costado Derecho.- Con veinte metros y lindera con el lote No. 3. Con propiedad particular Por el Costado Izquierdo.- Con 20.00 metros y lindera con el Lote No. 5. Con propiedad de los demandados, con una superficie total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS (200.00). En consecuencia con lo enunciado anteriormente y de conformidad a lo dispuesto en los artículos 603, 715, 2392, 2397, 2398, 2410, 2411, 2413, 2417 y más pertinentes del Código Civil en vigencia, se ha operado a su favor en Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a que da lugar. Con los antecedentes expuestos y con los fundamentos en los términos legales, demanda a los Señores: ANTONIO JOSE JONIAUX AMPUERO Y MARIA ESTHER BUSTAMANTE CANTOS y de los posibles interesados de este predio en Litis, la declaración de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio del bien descrito a su favor. La Cuantía de la siguiente acción es INDETERMINADA. El trámite a seguirse es el ORDINARIO, de conformidad a lo establecido en el Art.59 del Código de Procedimiento Civil en vigencia. Aceptada la demanda al trámite como consta a fojas 24 de los autos, se dispuso citar a demandados ANTONIO JOSE JONIAUX AMPUERO Y MARIA ESTHER BUSTAMANTE CANTOS, en los domicilios señalados para el efecto y a los posibles interesados por medio de la prensa de conformidad con lo establecido en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, para que la contesten y propongan excepciones dilatorias y perentorias de las que se crean asistidos en el término de quince días, con apercibimiento en rebeldía. Se cuenta con los señores Alcalde y Procurador Síndico del I. Municipio del cantón Manta, a quienes se les corre traslado por el mismo término y con apercibimiento en rebeldía. De conformidad con lo que establece el Art. 1.000 del Código de Procedimiento Civil, se ordena se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón. A fojas 59 de los autos el señor Edison Pascual Reyes Intriago presenta reforma a su demanda en lo referente a que también viene poseyendo por más de 15 años de manera pacífica tranquila e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño, el lote número quince de la manzana "G"



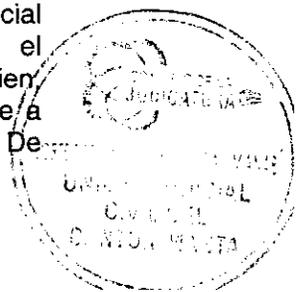
Urbanización San Pablo de Manta, de la Parroquia Los Esteros, de esta Ciudad de Manta, predio que también pertenece a los demandados señores ANTONIO JOSE JONIAUX AMPUERO Y MARIA ESTHER BUSTAMANTE CANTOS. por lo que quedaría de la siguiente manera: Predio ubicado en la Urbanización San Pablo de Manta, signado con los lotes números 4 y 15 de la manzana "G" con las claves catastrales No. 2211304000 y 2211315000 en el mismo orden y unidos entre si forman las siguientes medidas y linderos actuales; Por el Frente.- Con 10.00 metros y lindera con avenida 3. Por Atrás.- Con 10.00 metros y lindera con avenida 2. Por el Costado Derecho.- Con 40.00 metros y lindera con los lotes No. 3 y 16. Con propiedad particulares. Por el Costado Izquierdo.- Con 40.00 metros y lindera con los lotes No. 5 y 14. Con propiedad de los demandados, con una superficie total de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS (400.00). Atento a lo solicitado y de conformidad a lo previsto al Art. 70 del Código de Procedimiento Civil se acepta la reforma a la demanda al trámite tal como consta a fojas 61 de los autos y se dispuso citar a demandados ANTONIO JOSE JONIAUX AMPUERO Y MARIA ESTHER BUSTAMANTE CANTOS. en los domicilios señalados para el efecto y a los posibles interesados por medio de la prensa de conformidad con lo establecido en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, para que la contesten y propongan excepciones dilatorias y perentorias de las que se crean asistidos en el término de quince días, con apercibimiento en rebeldía. Se cuenta con los señores Alcalde y Procurador Síndico de la Municipalidad del cantón Manta, a quienes se les corre traslado por el mismo término y con apercibimiento en rebeldía. De conformidad con lo que establece el Art. 1.000 del Código de Procedimiento Civil, se ordena se inscriba la reforma a la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón. De conformidad con lo que dispuesto en el auto de calificación de la demanda que obra a fojas 24 de los autos y auto de calificación de reforma a la demanda que obra a fojas 61 del proceso, a fojas 27 de los autos consta inscrita la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón bajo el No. 115 del Registro de Demandas, anotada en el Repertorio General No. 3008 con fecha 14 de abril del 2015 y de igual manera de fojas 68, del proceso consta inscrita la inscripción de reforma de demanda bajo el No. 292 del Registro de Demandas en el Repertorio General No. 7294 con fecha 03 de septiembre del 2015. De fojas 72, 72 vlta., 73 y 73 vlta. constan las citaciones realizadas a los demandados y a los funcionarios municipales. A fojas 80, 81, y 82 constan las publicaciones de citación por la prensa realizada a los posibles interesados. A fojas 78 de los autos, comparece el Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño y Ab. Gonzalo Hugo Vera González, en sus calidades de Alcalde y Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta respectivamente, y manifiestan que, con la documentación que adjuntan, justifican ser los representantes judiciales del Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta, consecuentemente dan contestación a la demanda y proponen las siguientes excepciones: 1.- Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda; 2.- Improcedencia de la acción propuesta; 3.- Falta de derecho de la parte actora para proponer esta demanda por cuanto no es posesionario conforme a la Ley; 4.- Falta de personería de la parte actora para demandar. A fojas 32 del proceso comparece el demandado señor Antonio José Joniaux Ampuero dándose por citado, señalando casillero y autorizando abogado patrocinador; de igual manera a fojas 86 de los autos comparece la demandada señora María Esther Bustamante Cantos quien señala casillero y deduce la siguiente excepción 1.- Negativa pura y simple de los fundamentos de la demanda. Por corresponder a la sustanciación de la causa y a petición de la parte actora, de fojas 90 consta la convocatoria a Junta de Conciliación, diligencia que obra a fojas 91, 92 y 93 de los autos, a la que comparece el Abogado Humberto Baque ofreciendo poder o ratificación de gestiones a nombre de la parte actora, el mismo que se ratifica en los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda y solicita se declare la rebeldía de los Representantes Legales del Municipio de Manta. Comparece el Abogado Estación Rafael Salvatierra, quien ofrece poder o ratificación de gestiones a nombre del



demandado señor Antonio José Joniaux Ampuero, el mismo que se ratifica en los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en la contestación de la demanda y solicita el término de seis días para legitimar su intervención, de igual forma comparece el Abogado Freddy Chávez Pachay, el mismo que ofrece poder o ratificación de gestiones a nombre de la demandada María Esther Bustamante Cantos y manifiesta que se ratifica en los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en la contestación dada a la demanda especialmente en las excepciones deducidas. No habiendo conciliación entre las partes, a petición de la parte actora, se declaró la rebeldía de los Funcionarios Municipales y por su inasistencia a este acto procesal, pese a estar legalmente citados y se les concede a los Abogados el término solicitado a fin de que legitimen sus intervenciones. A fs. 98 del proceso se dispuso la apertura de la causa a prueba por el término de diez días, en el cual la parte actora solicitó se practicaran las siguientes: 1.- Reproduce el libelo íntegro de su demanda y los documentos habilitantes. 2.- Reproduce la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad. 3.- Reproduce las publicaciones por la prensa. 4.- reproduce lo manifestado por su abogado en la Junta de Conciliación. 5.- Reproduce la rebeldía de los Funcionarios Municipales. 6.- Solicita Inspección Judicial. 7.- Solicita los testimonios de las señoras Daysy Alexandra Santana Mero y Georgita Monserrate Cedeño Moreira. Y 8.- Impugna las pruebas de la contraparte. La demandada María Esther Bustamante Cantos solicitó las siguientes pruebas: 1.- Todo cuanto de autos le fuere favorable y por impugnado lo adverso. 2.- Reproduce la contestación a la demanda y lo manifestado en la Junta de Conciliación. 3.- Solicita se oficie al Alcalde del GAD Manta. 4.- Solicita se oficie al Registro de la Propiedad. Y 5.- Impugna las pruebas de la parte actora. Concluido el término de prueba y llegado la causa al estado de resolver se considera lo siguiente: PRIMERO.- El trámite ha cumplido con el ordenamiento legal y normativo sin que exista vicios de nulidad, por lo que en consecuencia, se declara la validez procesal; SEGUNDO.- Que 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. Bajo estos parámetros la Prescripción puede ser regular o irregular. La Prescripción regular es encaminada a la ordinaria, la irregular a la extraordinaria; TERCERO.- 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 o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otras personas en su lugar y a su nombre. El poseedor es refutado dueño, mientras otra persona no justifica serlo". En la especie, el actor Edisson Pascual Reyes Intriago, manifiesta que desde hace más de 16 años, esto es desde el día 4 de febrero de 1998 viene poseyendo en forma pacífica, tranquila e ininterrumpida con ánimo de Señor y Dueño, el bien raíz consiste en un cuerpo de terreno en el cual ha construido una pequeña vivienda de madera y caña, cubierta de zinc, en la misma que habita con su familia, predio ubicado en la



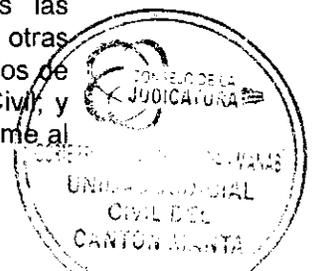
Urbanización San Pablo de Manta, de la Parroquia Los Esteros, de esta ciudad de Manta, signado con los lotes números 4 y 15 de la manzana "G" con las claves catastrales No. 2211304000 y 2211315000 en el mismo orden y unidos entre sí forman las siguientes medidas y linderos actuales; Por el Frente.- Con 10.00 metros y lindera con avenida 3. Por Atrás.- Con 10.00 metros y lindera con avenida 2. Por el Costado Derecho.- Con 40.00 metros y lindera con los lotes No. 3 y 16. Con propiedad particulares. Por el Costado Izquierdo.- Con 40.00 metros y lindera con los lotes No. 5 y 14. Con propiedad de los demandados, con una superficie total de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS (400.00); posesión que tuvo que probarla en la tramitación del juicio como manda el Art. 113 del Código de Procedimiento Civil, que establece que "Es obligación del actor probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio y que ha negado el reo..."; CUARTO.- Con los fundamentos de la demanda y contestación dada a la misma que formularon accionante y accionados se trabó la litis, por lo que de conformidad con lo que dispone el Art. 114 del Código de Procedimiento Civil, cada parte está obligada a probar los hechos que alega; así lo determina la disposición invocada y la diversa Jurisprudencia obtenida de los fallos de la Corte Suprema, como el que contiene la G.J. XIV. No.15, pp. 3537-8 – 31- VIII -87. "La doctrina de la prueba establece que corresponde al actor establecer los fundamentos de su demanda, cuando en el libelo se han expuesto los hechos afirmativamente y que han sido negados por el reo. Pero así mismo, corresponde al demandado probar su negativa, si contiene afirmación explícita e implícita, sobre el hecho, el derecho o la calidad de la cosa litigada"; QUINTO.- 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



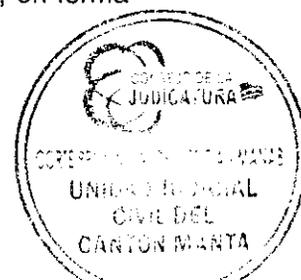
igual forma, un fallo de la Corte Suprema de Justicia, que se encuentra publicado en la página 1736 de la Gaceta Judicial Serie XVIII No. 5, con relación a la legitimación en la causa nos enseña: "Cuando en el proceso no se ha adecuado la relación jurídico procesal contados los que deben ser sujetos 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". En el presente proceso, con el certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, constante de fojas 03 a la 16 vlt. de los autos, se observa que el actor procedió conforme a derecho al dirigir su demandada en contra de quienes son los actuales propietarios del inmueble en litigio, esto es ANTONIO JOSE JONIAUX AMPUERO Y MARIA ESTHER BUSTAMANTE CANTOS, 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 ésta es la legitimada para ser demandada en el presente proceso, con lo que se demuestra el requisito de legítimo contradictor antes invocado; SEXTO.- 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; SÉPTIMO.- 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 circunstancias". Por tratarse de un asunto que demanda de conocimientos 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 de fojas 113 y 113 vlt. y los autos, de la cual se llega a establecer la ubicación y singularización del predio, y en cuyas observaciones se establece que se trata de un bien inmueble ubicado en la Urbanización San Pablo parroquia Los Esteros De Manta, signado con el número 4 de la manzana "G" con los siguientes linderos y medidas, Por el Frente. Calle pública con diez metros. Por Atrás. Calle pública con diez metros. Por el Costado Derecho. Propiedad particular con cuarenta metros. Por el Costado Izquierdo. Propiedad particular con cuarenta metros. Dentro de este predio existe una construcción de las siguientes características: Tipo chalet con piso de cemento, estructura de caña guadua y paredes de latilla del mismo material, cubierta de caña guadua y zinc. Lo que es corroborado con las observaciones hechas por el perito Ing. Jorge Luis Ponce delgado, al momento de realizar el informe pericial el mismo que consta de fojas 118 a la 122 del proceso, anexando al informe varias fotografías del bien inmueble materia de la litis; OCTAVO.- La parte accionante dentro del correspondiente término probatorio solicita los testimonios de las señoras DAYSY ALEXANDRA SANTANA MERO Y GEORGITA MONSERRATE CEDEÑO MOREIRA; cuyas declaraciones que constan a fojas 107 y 109 de los autos, son concordantes al declarar que es verdad y les consta que por un espacio superior a los 16 años, esto es, desde el 04 de febrero de 1998, el actor señor EDISSON PASCUAL REYES INTRIAGO, viene poseyendo un lote de terreno ubicado en la Urbanización San pablo de Manta de la parroquia Los Esteros de esta ciudad de Manta y que en este inmueble, el actor ha mantenido la posesión material, en forma



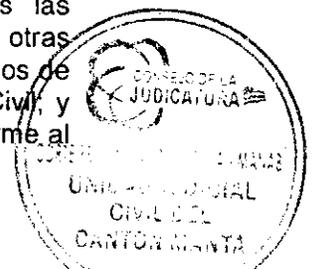
pacífica, tranquila e ininterrumpida, sin que nadie le haya perturbado la posesión, en el que ha construido su vivienda y habita con su familia a vista y paciencia de todos. Y dan razón de sus dichos por conocer los hechos preguntados. Por lo que, los testigos presentados por el actor, se los considera idóneos, por tener edad, probidad, conocimiento e imparcialidad, por consiguiente hacen prueba a favor de la parte actora. Puesto que el Art. 207 del Código de Procedimiento Civil, impone a los Jueces y Tribunales apreciar el valor probatorio de las declaraciones de testigos conforme a las reglas de la sana crítica teniendo en cuenta la razón que los deponentes hubieren dado en sus declaraciones, 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; NOVENO.- 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, que es la sana crítica, es irrefutable que se ha demostrado que el señor Edison Pascual Reyes Intriago, se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en la parte expositiva de esta sentencia, desde el 04 de febrero de 1998, es decir desde hace más de 16 años a la fecha, 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 el Juzgado en la diligencia de Inspección Judicial, lo aportado por el actor y lo corroborado con el informe pericial presentado por el Ing. Jorge Luis Ponce Delgado que consta de fojas 118 a la 122 de los autos, 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 del actor, pudiendo en el presente caso el accionante justificar con hechos materiales que se encuentra en posesión del bien inmueble descrito; DÉCIMO.- Con el certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, constante de fs. 03 a la 16 vta. de los autos, se observa que la propiedad pertenece a los demandados ANTONIO JOSE JONIAUX AMPUERO Y MARIA ESTHER BUSTAMANTE CANTOS, y del libelo de demanda se establece que la misma va dirigida en contra de los prenombrados accionados, por consiguiente está determinado el legítimo contradictor en la presente causa, conforme lo tiene resuelto fallos de triple reiteración descritos en el considerando Quinto de la presente resolución; DÉCIMO PRIMERO.- En cuanto a las excepciones formuladas por el Alcalde y Procurador Síndico del I. Municipio del cantón Manta, no se las considera, porque el bien inmueble no es de uso público, ni está afectando al servicio público, porque es de dominio privado y de aquellos que se encuentran en el comercio humano. En consecuencia 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. 115 del Código de Procedimiento Civil, y siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al



igual forma, un fallo de la Corte Suprema de Justicia, que se encuentra publicado en la página 1736 de la Gaceta Judicial Serie XVIII No. 5, con relación a la legitimación en la causa nos enseña: "Cuando en el proceso no se ha adecuado la relación jurídico procesal contados los que deben ser sujetos de la relación sustancial, no hay legitimación en la causa". Al respecto, el Tribunal de Casación Civil, en el fallo publicado en el R.O. 571-V-2002, expresó lo siguiente: "Segundo: En nuestro sistema procesal hay una marcada diferencia entre la ilegitimidad de personería y la falta de legitimación en la causa, legitimatio ad causam....La falta de legitimación en la causa es un presupuesto para que no sea posible dictarse sentencia de mérito o fondo; su omisión imposibilita, pues, que el juzgador pueda pronunciarla y, tenga que limitarse a dictar sentencia inhibitoria. Estar legitimado en la causa significa tener derecho que se resuelva sobre las pretensiones planteadas en la demanda o sobre las excepciones planteadas en la contestación a la demanda, sobre la existencia o inexistencia del derecho material pretendido". En el presente proceso, con el certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, constante de fojas 03 a la 16 vlt. de los autos, se observa que el actor procedió conforme a derecho al dirigir su demandada en contra de quienes son los actuales propietarios del inmueble en litigio, esto es ANTONIO JOSE JONIAUX AMPUERO Y MARIA ESTHER BUSTAMANTE CANTOS, 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 ésta es la legitimada para ser demandada en el presente proceso, con lo que se demuestra el requisito de legítimo contradictor antes invocado; SEXTO.- 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; SÉPTIMO.- 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 circunstancias". Por tratarse de un asunto que demanda de conocimientos 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 íbidem; diligencia de Inspección Judicial que consta de fojas 113 y 113 vlt. y los autos, de la cual se llega a establecer la ubicación y singularización del predio, y en cuyas observaciones se establece que se trata de un bien inmueble ubicado en la Urbanización San Pablo parroquia Los Esteros De Manta, signado con el número 4 de la manzana "G" con los siguientes linderos y medidas, Por el Frente. Calle pública con diez metros. Por Atrás. Calle pública con diez metros. Por el Costado Derecho. Propiedad particular con cuarenta metros. Por el Costado Izquierdo. Propiedad particular con cuarenta metros. Dentro de este predio existe una construcción de las siguientes características: Tipo chalet con piso de cemento, estructura de caña guadua y paredes de latilla del mismo material, cubierta de caña guadua y zinc. Lo que es corroborado con las observaciones hechas por el perito Ing. Jorge Luis Ponce delgado, al momento de realizar el informe pericial el mismo que consta de fojas 118 a la 122 del proceso, anexando al informe varias fotografías del bien inmueble materia de la litis; OCTAVO.- La parte accionante dentro del correspondiente término probatorio solicita los testimonios de las señoras DAYSY ALEXANDRA SANTANA MERO Y GEORGITA MONSERRATE CEDEÑO MOREIRA; cuyas declaraciones que constan a fojas 107 y 109 de los autos, son concordantes al declarar que es verdad y les consta que por un espacio superior a los 16 años, esto es, desde el 04 de febrero de 1998, el actor señor EDISSON PASCUAL REYES INTRIAGO, viene poseyendo un lote de terreno ubicado en la Urbanización San pablo de Manta de la parroquia Los Esteros de esta ciudad de Manta y que en este inmueble, el actor ha mantenido la posesión material, en forma



pacífica, tranquila e ininterrumpida, sin que nadie le haya perturbado la posesión, en el que ha construido su vivienda y habita con su familia a vista y paciencia de todos. Y dan razón de sus dichos por conocer los hechos preguntados. Por lo que, los testigos presentados por el actor, se los considera idóneos, por tener edad, probidad, conocimiento e imparcialidad, por consiguiente hacen prueba a favor de la parte actora. Puesto que el Art. 207 del Código de Procedimiento Civil, impone a los Jueces y Tribunales apreciar el valor probatorio de las declaraciones de testigos conforme a las reglas de la sana crítica teniendo en cuenta la razón que los deponentes hubieren dado en sus declaraciones, 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; NOVENO.- 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, que es la sana crítica, es irrefutable que se ha demostrado que el señor Edisson Pascual Reyes Intriago, se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en la parte expositiva de esta sentencia, desde el 04 de febrero de 1998, es decir desde hace más de 16 años a la fecha, 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 el Juzgado en la diligencia de Inspección Judicial, lo aportado por el actor y lo corroborado con el informe pericial presentado por el Ing. Jorge Luis Ponce Delgado que consta de fojas 118 a la 122 de los autos, 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 del actor, pudiendo en el presente caso el accionante justificar con hechos materiales que se encuentra en posesión del bien inmueble descrito; DÉCIMO.- Con el certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, constante de fs. 03 a la 16 vta. de los autos, se observa que la propiedad pertenece a los demandados ANTONIO JOSE JONIAUX AMPUERO Y MARIA ESTHER BUSTAMANTE CANTOS, y del libelo de demanda se establece que la misma va dirigida en contra de los prenombrados accionados, por consiguiente está determinado el legítimo contradictor en la presente causa, conforme lo tiene resuelto fallos de triple reiteración descritos en el considerando Quinto de la presente resolución; DÉCIMO PRIMERO.- En cuanto a las excepciones formuladas por el Alcalde y Procurador Síndico del I. Municipio del cantón Manta, no se las considera, porque el bien inmueble no es de uso público, ni está afectando al servicio público, porque es de dominio privado y de aquellos que se encuentran en el comercio humano. En consecuencia 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. 115 del Código de Procedimiento Civil, 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 CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA", declara con lugar la demanda, y en consecuencia, que el señor EDISSON PASCUAL REYES INTRIAGO, adquiere el dominio por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria, del bien inmueble que está situado en la Urbanización San Pablo de Manta, signado con los lotes números 4 y 15 de la manzana "G" con las claves catastrales No. 2211304000 y 2211315000 en el mismo orden y unidos entre si forman las siguientes medidas y linderos; Por el Frente.- Con 10.00 metros y lindera con avenida 3. Por Atrás.- Con 10.00 metros y lindera con avenida 2. Por el Costado Derecho.- Con 40.00 metros y lindera con los lotes No. 3 y 16. Con propiedad particulares. Por el Costado Izquierdo.- Con 40.00 metros y lindera con los lotes No. 5 y 14. Con propiedad de los demandados, con una superficie total de CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS (400.00). Dejándose constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados señores ANTONIO JOSE JONIAUX AMPUERO Y MARIA ESTHER BUSTAMANTE CANTOS, y/o cualquier persona que manifieste tener derecho en el bien inmueble que fueron citados en este procedimiento. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiéranse las copias certificadas de ley para que sea protocolizada en una de las Notarías de este cantón e inscribase en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que acorde con lo ordenado en el Art. 2413 del Código Civil, haga las veces de escritura pública, para que sirva de Justo Título al señor EDISSON PASCUAL REYES INTRIAGO y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a fojas 27 de los autos, inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón bajo el No. 115 del Registro de Demandas, anotada en el Repertorio General No. 3008 con fecha 14 de abril del 2015 y del mismo modo se ordena la cancelación de la inscripción de la reforma a la demanda constante a fojas 68 de los autos, inscrita en el bajo el No. 292 del Registro de Demandas, anotada en el Repertorio General No. 7294 con fecha 03 de septiembre del 2015, previa notificación del competente funcionario. Dese cumplimiento a lo dispuesto en el Art 277 del Código de Procedimiento Civil Cúmplase y Notifíquese.- **F) ABG. MARIA NATALIA DELGADO INTRIAGO; JUEZA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA -MANABÍ.CERTIFICO: Que las copias de la sentencia que antecede, es igual a su original, la misma que la confiero por Mandato Judicial y en virtud de encontrarse ejecutoriada por el Ministerio de la Ley. Manta, miércoles 29 de noviembre de 2017.-**

Magdalena Macías S
Abg. Maria Magdalena Macías Sabando

SECRETARIA UNIDAD JUDICIAL CIVIL – MANTA

