

Juicio No. 13305-2011-0350

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA DE MANABI.

Manta, jueves 28 de junio del 2018, las 16h45. VISTOS : A fojas 12 y 13 de los autos comparece a esta Unidad Judicial Civil el ciudadano **OTTO ELIAZER CELLER**

**MENDOZA** mayor de 44 años de edad, de estado civil soltero, empleado privado, domiciliado en Manta y presenta esta demanda en los siguientes términos: "Del certificado de solvencia que adjunto vendrá a su conocimiento señor juez, que la ciudadana **Carmen Noemí**

**Gavilanes Macías** es propietaria de un área de terreno comprendida de una superficie total de Mil ochocientos sesenta y dos metros cuadrados 1.862 m<sup>2</sup>, singularizada así: POR EL FRENTE con 33 m. y calle planificada más ángulo hacia la parte posterior, con 20 m. más ángulo hacia el costado derecho, con 7 m. más ángulo hacia la parte del frente con 20 m. y lote 1 más ángulo hacia la parte derecha con 11,80 m. y calle planificada; POR LA PARTE DE ATRÁS con 58,50 m. y lindera con calle planificada, por EL COSTADO DERECHO con 43 m. y lindera con terrenos particulares; por el costado izquierdo con 32 m. y lindera con lote No.-3, con una superficie total de 1.862,37 m<sup>2</sup>, dentro de este lote de terreno somos poseedores reales de un lote de terreno, singularizado dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el frente, 7,20 m con áreas verdes y callejón; por atrás 7,00 m. y propiedad de la señora Magaly Delgado Anchundía; lado derecho con 22,20 m. y propiedad del señor William Sumbaña y Eduardo Bustez; por el lado izquierdo 22,00 m y callejón, teniendo este terreno una superficie total de 156,92 m<sup>2</sup>. Dentro de este terreno he construido una vivienda de construcción mixta cubierta de zinc y columna de hormigón armado teniendo esta una superficie total de 65,27 m. Adjunto el certificado de solvencia y dominio emitido por el señor Registrador de la Propiedad de Manta en actual vigencia, donde justifico el área de terreno demandado. Con fecha 10 de enero de 1994 he mantenido la posesión tranquila, continua, esto es en forma ininterrumpida, pacífica, pública no equívoca y en concepto de propietario, esto es con ánimo de señor y dueño, en donde he construido mi vivienda de construcción mixta cubierta de zinc y columna de hormigón armado, ubicado en la Urbanización San Pablo de Manta, actual parroquia Los Esteros del cantón Manta, específicamente barrio San Agustín, donde edificué la vivienda a vista y paciencia, sin objeción de ninguna naturaleza de sus presuntos dueños, en donde he vivido y sigo viviendo con mi familia, terreno que por más de dieciséis años a la presente fecha venimos poseyendo. Inmueble que he tenido al cuidado durante todo este tiempo, observando las debidas protecciones de seguridad. Es decir señor juez mi posesión no ha sufrido interrupción alguna,

pues que he estado en posesión a vista y paciencia de mis colindantes anteriores y actuales, sin la interferencia de nadie y en concepto de propietario. En virtud de los antecedentes expuestos concurro ante usted señor juez para demandar como en efecto demandó a la señora Carmen Noemí Gavilanes Macías; y a todas las personas que pueden haber tenido derecho y quedaron extinguidos por la prescripción que ejercito en esta legal acción, el dominio y la posesión por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio del inmueble cuya individualidad dejo especificado. Toda vez que me encuentro en posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad por más de quince años a la presente fecha, solicito que en sentencia disponga a mi favor el dominio del tantas veces descrito terreno, ordenando al mismo tiempo la inscripción en el registro de la propiedad del cantón Manta, pues de conformidad con lo dispuesto en el art. 2413 del código civil codificado, la sentencia judicial que declare la prescripción hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces, y para su validez y debida publicidad debe inscribirse. La presente demanda se fundamenta en los arts. 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411 y 2413 y más pertinentes del código civil en vigencia. El trámite que debe darse a esta acción es el ordinario y la cuantía la fijo en 5492.20 dólares. Se mandará a inscribir la demanda en el registro de la propiedad del cantón Manta atento al art. 1000 del código de procedimiento civil. A la demandada y a toda persona que pueda creer tener derechos se citarán por la prensa mediante tres extractos, acorde al art. 82 del código de procedimiento civil expresando que me es imposible determinar el domicilio o residencia de la parte demandada. Se servirá tomar en cuenta al M.I. Municipio de Manta en las personas de Alcalde y Procurador Sindicado Municipal.- Aceptada al trámite la demanda como consta en auto inicial de fojas 18, se dispuso citar a la parte demandada, a posibles interesados por la prensa de conformidad con el art 82 de código de procedimiento civil, así mismo se dispuso inscribir la demanda en el respectivo registro previa notificación al titular de dicha dependencia, diligencia que consta cumplida a fojas 20 del proceso. La parte demandada comparece éste a fojas 22 de los dándose por citada y negando los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda, Improcedencia de la acción en razón de no reunir los requisitos, Falta de derecho del actor en razón de no vivir en el inmueble motivo de la Litis. Carencia de identificación y ubicación del bien inmueble, en mérito a las excepciones formuladas solicita se declare sin lugar la presente demanda.- A fojas 44 del expediente, comparece el actor con su escrito mediante el cual reforma la demanda respecto de las medidas y linderos constante en el LADO IZQUIERDO, reformando los linderos que ha sido anotados de forma errónea, por lo que lo correcto es POR EL LADO IZQUIERDO CON

22,20 m. y propiedad de **DANILO DANIEL BELLO** y **JENNIFER VERA**. A fojas 49 consta auto general con el cual se acepta al trámite la **REFORMA A LA DEMANDA** y se dispone que el actor cumpla con justificar las gestiones tendientes a dar con el domicilio de la parte demandada. Consta de autos a fojas 104 la citación por boleta a la parte demandada con la reforma a la demanda, la misma que comparece a fojas 113 y 114 y formula las siguientes excepciones: 1.- Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda; 2.- falta de causa lícita; 3.- Falta de derecho del actor para deducir la demanda pues jamás ha estado en posesión; 4.- Improcedencia del objeto y causa lícita. Consta a fojas 123 de los autos inscrita la reforma a la demanda en el registro de la propiedad del cantón Manta. A fojas 129, 130 y 131 constan los tres ejemplares de citación por la prensa, cumpliendo con la citación a posibles interesados, que fuera ordenado en auto de admisión. A fojas 142 y 143 del proceso consta cumplida la citación a los personeros municipales, mismos que comparecen a juicio a fojas 140, proponiendo excepciones, autorizando abogado y señalando dirección electrónica.- Continuando con el trámite se convocó a las partes a la respectiva junta de conciliación, conforme consta desde fojas 152, 153 y 154, diligencia a la que comparecieron la parte actora como demandado, y la abogada de la demandada ofreciendo poder o ratificación de gestiones. No comparecen a la diligencia los personeros del GAD Manta. La parte actora que es abogado, expresa: "que se ratifica en los fundamentos de hecho y de derechos de su acción, que no es posible llegar a una conciliación, solicita el peritaje al predio en cuestión." Por su parte la demandada a través de su defensora expone: "Se ratifica en su escrito de contestación y excepciones, no habiendo conciliación que tratar solicita término de cinco días para legitimar su intervención en esta audiencia." - Escuchada las partes se declara la rebeldía de los personeros municipales, no habiendo llegado a la conciliación que de fia al proceso. Por existir hechos que se deben justificar, por corresponder al estado de la causa y por así haberlo solicitado la parte actora, se abre la causa a prueba por el término de diez días, como consta en auto de fojas 160, término durante el cual la parte accionante solicitó como pruebas de su parte las siguientes: 1.- Oficiar al GAD Manta solicitando scaneo o plano georreferenciado del lote 2 de la Urbanización San Pablo de Manta de esta ciudad. En su escrito de prueba de fojas 184 solicita 1.- se reproduzca a su favor lo que le fuere favorable e impugna lo adverso. 2 -adjunta documentación a su favor como recibos de servicios básicos, planilla de televisión por cable, facturas de compras hechas para la vivienda, certificación municipal y del MIDUVI por la inspección realizada luego de las secuelas del terremoto en Manabí, fotos del mapa referencia, foto del bien y de su

familia, así como solicita la declaración de testigos y que se realice la inspección judicial al predio del que se encuentra en posesión por más de quince años.- A fojas 194 consta el escrito de anuncio de pruebas de la parte accionada, entre las que solicita: Que se tenga y reproduzca a su favor todo lo que le fuere favorable, la contestación a la demanda con la documentación adjunta, la comparecencia a audiencia, impugna la prueba del actor por ajenas a la Litis e indebidamente actuadas. Solicita oficio al Tribunal Penal para que envíen copia del juicio No - 13246-12-2008 donde consta la denuncia presentada por el actor Otto Celleri Meriñoza.- Concluido el término probatorio y evacuadas que han sido todas las pruebas solicitadas, la causa se encuentra en estado de resolver y para hacerlo se considera:

**PRIMERO:** La competencia de suscrita Jueza se ha radicado por el sorteo de ley: por mandato expreso de los artículos 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. **SEGUNDO:** La causa se ha sustanciado en sujeción y forma requerida por la Constitución y la Ley, Durante el proceso se ha tramitado y subsanado, sin que se haya incurrido en violación de trámite u omisión de solemnidad sustancial que pudieren viciar de nulidad el proceso y afectar su validez, por lo que el procedimiento es válido y así se lo declara.- **TERCERO:** Que, nuestra Constitución de la República establece ciertos lineamientos respecto de la administración de justicia, y así, el Artículo 1 establece que "...El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia...", por lo que los derechos de los ciudadanos prevalecen por sobre cualquier otra consideración de orden fáctico o legal: el Artículo 11 ibídem. dispone que "El ejercicio de los derechos se regirá sobre los siguientes principios: 1. Los derechos se podrán ejercer, promover y exigir de forma individual o colectiva ante las autoridades competentes; estas autoridades garantizarán su cumplimiento (...). 9. El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución...". Por su parte, el Artículo 75 establece: "Toda persona tiene derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, con sujeción a los principios de inmediación y celeridad: en ningún caso quedará en indefensión...". La máxima norma en el Título Cuarto, Capítulo Cuarto, de la Sección Primera dispone: "Principios de la Función Judicial", el Artículo 172 de la Carta Magna prescribe: "Las juezas y jueces administrarán justicia con sujeción a la Constitución, a los instrumentos internacionales de derechos humanos y a la ley", por su parte el Artículo 273 del Código de Procedimiento Civil, señala que: "la sentencia deberá decidir únicamente los puntos sobre los que se trabó la litis y los incidentes que, originados durante el

juicio, hubieren podido reservarse, sin causar gravamen a las partes, para resolverlos en ella"; queda entonces establecido que a los jueces nos toca resolver específicamente sobre las pretensiones y excepciones que hayan deducido los litigantes sobre la única base de la Constitución, los Instrumentos Internacionales de Derechos Humanos, ratificados por el Estado, la ley y los méritos del proceso, disposición que de manera concomitante la establece el Artículo 23 del Código Orgánico de la Función Judicial. **CUARTO:** 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. **QUINTO:** 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 inserta. 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 accionante Otto Celleri Mendoza ha manifestado que: "dentro de este lote de terreno somos poseedores reales de un lote de terreno, singularizado dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el frente, 7,20 m con áreas verdes y callejón; por atrás 7,00 m. y propiedad de la señora Magaly Delgado Anchundia; lado derecho con 22,20 m. y propiedad del señor William Sumbaña y Eduardo Bustez; por el lado izquierdo 22,00 m y callejón, teniendo este terreno una superficie total de 156, 92 m2. Dentro de este terreno he construido

una vivienda de construcción mixta cubierta de zinc y columna de hormigón armado teniendo esta una superficie total de 65,27 m. Adjunto el certificado de solvencia y dominio emitido por el señor Registrador de la Propiedad de Manta en actual vigencia, donde justifico el área de terreno demandado. Con fecha 10 de enero de 1994 he mantenido la posesión tranquila, continua, esto es en forma ininterrumpida, pacífica, pública no equívoca y en concepto de propietario, esto es con ánimo de señor y dueño, en donde he construido mi vivienda de construcción mixta cubierta de zinc y columna de hormigón armado, ubicado en la Urbanización San Pablo de Manta, actual parroquia Los Esteros del cantón Manta, específicamente barrio San Agustín, donde edificué la vivienda a vista y paciencia, sin objeción de ninguna naturaleza de sus presuntos dueños, en donde he vivido y sigo viviendo con mi familia, terreno que por más de dieciséis años a la presente fecha venimos poseyendo. Inmueble que he tenido al cuidado durante todo este tiempo, observando las debidas protecciones de seguridad. Es decir señor juez mi posesión no ha sufrido interrupción alguna, pues que he estado en posesión a vista y paciencia de mis colindantes anteriores y actuales, sin la interferencia de nadie y en concepto de propietario, del mismo que posteriormente REFORMA su demanda respecto de los linderos del lado izquierdo de dicho bien inmueble. Posesión esta 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...". **SEXTO:** La contestación a la demanda por parte de la señora Carmen Noemi Gavilanes Macías ratificándose en las excepciones formuladas, negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda, objeto ilícito, improcedencia de la acción, inejecutabilidad de la acción por falta de singularización, falta de derecho del actor para proponer la demanda por cuanto no es posesionario conforme a la ley. Todas estas excepciones planteadas, fueron ratificadas posteriormente con la citación con la REFORMA DE LA DEMANDA, excepcionándose con la negativa pura y simple de los fundamentos de la demanda, falta de causa lícita, falta de derecho del actor para demandar, e improcedencia de objeto y causa lícita del actor.- **SÉPTIMO:** 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 Horiberto 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 le 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

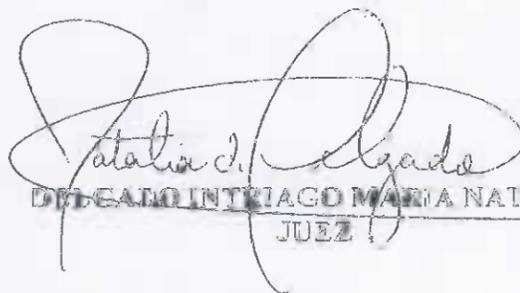
que limitarse a dictar sentencia inhibitoria. Estar legitimado en la causa significa tener derecho que se resuelva sobre las pretensiones planteadas en la demanda o sobre las excepciones planteadas en la contestación a la demanda, sobre la existencia o inexistencia del derecho material pretendido". En el presente proceso, con el certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, que fue acompañado a la demanda y obra de autos, se observa que el bien materia de la Litis, pertenece a Carmen Noemi Gavilanes Macias, por lo que el actor procedió conforme a derecho al dirigir su demanda en contra de quien es el actual propietario del inmueble en litigio y/o a quienes lo representen y se crean con derechos, razón por la cual la demanda presentada se encuentra legitimamente bien dirigida en contra de quienes pueden 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. **OCTAVO:** 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. **NOVENO:** 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, la suscrita Jueza, 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 a fojas 196 de los autos, para constatar las medidas y linderos a más de las características que tenga el predio materia de la litis, diligencia en la que las partes a través de sus defensores exponen: Señora jueza, he pedido esta inspección judicial en el bien inmueble materia de la litis para que se verifique que estoy en posesión, que mediante el perito designado las medidas y linderos como también su ubicación.- El informe pericial, suscrito por la Arq. Dalia Sumaya Paredes Tucker, al momento de presentar su informe el mismo que consta desde fojas 204 a la 210 del proceso, en la que dentro de sus observaciones establece que: "Se trata de una propiedad de forma irregular, posee una construcción de hormigón armado, de una sola planta. Se encuentra ubicado en la Urbanización San Pablo de Manta en el barrio San Agustín, posee los servicios básicos, el predio tiene acceso a la vía asfaltada se conecta con el callejón de

hormigón. La vivienda tiene cerramiento frontal de zinc con estructura de madera, patio de tierra con palma de coco. El momento de la diligencia el actor Otto Eliazer Celleri Mendoza se encontraba en el lugar y manifestó que todo, ha sido él y su familia quienes han realizado la construcción con esfuerzo y propios recursos. La vivienda sufrió afectaciones en el terremoto, lo cual se evidencia hasta la actualidad, todo lo cual concuerda con la narración de los hechos de la demanda.- **DÉCIMO:** La parte accionante dentro del correspondiente término probatorio solicita los testimonios de los señores AUGUSTO ABELARDO GARCIA MENDOZA, ROSA ZOILA CONSTANTE DELGADO y JANETH ADELITA TUBAY ANCHUNDIA; cuyas declaraciones que constan a fojas 190, 192 y 194 de los autos respectivamente, son concordantes al declarar que es verdad que conocen al preguntante desde hace muchos años, que éste viene poseyendo un lote de terreno ubicado en el Barrio San Agustín 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 y que dicha posesión data desde más de 20 años atrás, 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 y por ser todos vecinos del sector. Por lo que, los testigos presentados por la parte actora, 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. **DÉCIMO PRIMERO:** 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 aquéllos 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.

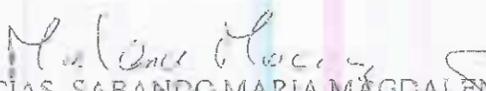
734 (actual 715); buena fe, que se la presume de derecho; y, que hayan transcurrido quince años. En la especie, de las pruebas practicadas en este proceso, que han sido valoradas con arreglo al sistema legal vigente, que es la sana crítica, es irrefutable que se ha demostrado que Otto Celleri Mendoza, se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en la parte expositiva de esta sentencia, desde el 10 de enero de 1994, es decir desde hace más de 15 años a la presentación de la demanda, a vista y paciencia de sus vecinos, quienes le reconocen y la respetan como la poseionaria 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 el actor y lo corroborado con el informe pericial presentado por la arq. Dalia Paredes constante en 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 ibidem; 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 accionante, pudiendo en el presente caso el actor justificar con hechos materiales que se encuentra en posesión del bien inmueble descrito. **DÉCIMO SEGUNDO:** En cuanto a las excepciones formuladas por el Alcalde y Procurador Síndico del GAD Municipal 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 cuanto a la sustanciación de la causa en general, se considera que la misma ha sido analizada de acuerdo con las reglas de la sana crítica que se han tomado de base, y toda vez que el Juez tiene la obligación de expresar en esta resolución la valoración de todas las pruebas producidas, de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 115 del Código Adjetivo Civil y habiendo el accionante justificado con pruebas suficientes los fundamentos de hecho y de derecho de esta acción, y no habiendo la parte demandada probado las excepciones deducidas en esta causa para enervar o desvirtuar la prueba aportada por el actor, no consta de autos que se haya justificado en derecho la no posesión o la causa ilícita para que desvirtúe la prueba solicitada, evacuada y anexada por el accionante; sin nada más que analizar, y siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, la suscrita Jueza de esta Unidad Judicial Civil de Manta, al tenor de los Artículos 1, 76, 82, 172 de la Constitución de la República y Artículos 1, 5, 18, 19, 21, 22, 23, 27, 28 y 29 del Código Orgánico de la Función Judicial.

**“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 como consecuencia de ello, que el señor OTTO ELIAZER CELLERI MENDOZA , adquiere el dominio por el modo denominado **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**, del bien inmueble ubicado en la Urbanización San Pablo de Manta, actual parroquia Los Esteros del cantón Manta, específicamente barrio San Agustín, singularizado dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el frente, 7.20 m con áreas verdes y callejón; por atrás 7,00 m. y propiedad de la señora Magaly Delgado Anchundia; lado derecho con 22,20 m. y propiedad del señor William Sumbaña y Eduardo Bustez; **POR EL LADO IZQUIERDO con 22.20 m. y propiedad de DANILO DANIEL BELLO y JENNIFER VERA.**- Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de la demandada **CARMEN NCEMI GAVILANES MACIAS y/o** cualquier persona que manifieste tener derecho en el bien inmueble materia de la presente Resolución. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiéranse las copias certificadas de ley para que sea protocolizada en una de las Notarías de este cantón e inscribese en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que acuerde con lo ordenado en el Art. 2413 del Código Civil, haga las veces de escritura pública, para que sirva de Justo Título al actor de este juicio. Se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda y su reforma constante en autos, previa notificación del competente funcionario. Dese cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil. Actúe en calidad de secretaria de este despacho la Abg. María Magdalena Macías Sabando, mediante acción de personal No. 5985 DP13-2016-SP. Cúmplase y notifíquese.-

  
DELEGADO INTRIAGO MARIA NATALIA  
JUEZ

En Manta, jueves veinte y ocho de junio del dos mil dieciocho, a partir de las dieciséis horas y cincuenta minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: CELLERI MENDOZA OTTO ELIAZER en el correo electrónico ottocellerim@gmail.com, ottocellerim@gmail.com, en el casillero electrónico No. 1305484378 del Dr./Ab. OTTO ELIAZER CELLERI MENDOZA. GAVILANES MACIAS CARMEN NOEMI en el correo electrónico caminia54@hotmail.com, en el casillero electrónico No. 1301530976 del Dr./Ab. MACIAS CEDEÑO CARMEN INDELIRA; GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA en el correo electrónico juridico@manta.gob.ec, en el casillero electrónico No. 1309605341 del Dr./Ab. WILMER OSWALDO RUIZ RAMÍREZ; SEÑOR ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MANTA ING. JORGE ORLEY ZAMBRANO CEDEÑO en el correo electrónico juridico@manta.gob.ec, en el casillero electrónico No. 1309605341 del Dr./Ab. WILMER OSWALDO RUIZ RAMÍREZ. PERITO DALIA SUMAYA PAREDES TUCKER en el correo electrónico daliapt5@hotmail.com. Certifico:

  
MACIAS SABANDO MARIA MAGDALENA  
SECRETARIO

MARIA.MACIAS



MUNICIPIO DE MANTÁ  
CATASTRO URBANO

**FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

TELÉFONO:  
CALLE Esmeralda  
15115

**IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION**

No  Si  
 REFERENCIAL AL SISTEMA CARTOGRAFICO  
 PARCELARIA: 22118471000  
 BARRIO:  No  Si  
 CANTON:  No  Si

REFERENCIAL AL SISTEMA CARTOGRAFICO  
 Parroquia Los Esteros  
 Depto. Pablo de Mantá  
 Callejón con salida a la calle Ramayal

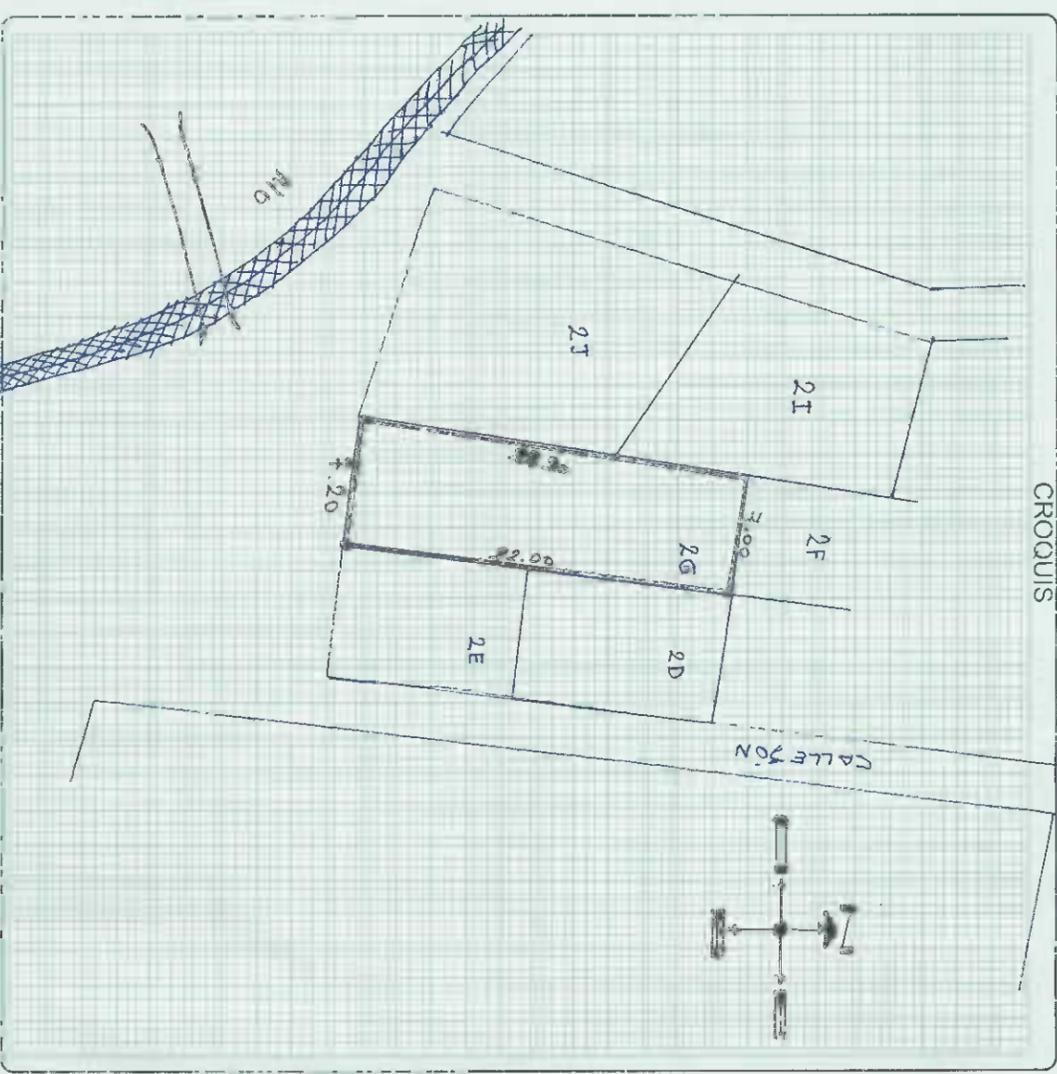
**DATOS DEL LOTE**

No  Si  
 CATEGORIA DE LOTE:  1  2  3  4  5  6  7  8  9  10  11  12  13  14  15  16  17  18  19  20

CATEGORIA DE LOTE:  1  2  3  4  5  6  7  8  9  10  11  12  13  14  15  16  17  18  19  20

CATEGORIA DE LOTE:  1  2  3  4  5  6  7  8  9  10  11  12  13  14  15  16  17  18  19  20

CATEGORIA DE LOTE:  1  2  3  4  5  6  7  8  9  10  11  12  13  14  15  16  17  18  19  20



**FORMA DE OCUPACION DEL LOTE**

No  Si  
 No  Si  
 No  Si  
 No  Si

Descripción Extraordinaria  
 Adquisitiva de Dominio de  
 Otto Elías Celmer Mendoya en  
 nombre de Carmen Nemei  
 Gavilanes Macías  
 Imp. 16/08/2019

