



Gobierno Autónomo
Descentralizado
Municipal del Cantón
Manta

MIERCOLES

INFORME TÉCNICO

FORMULARIO DE RECLAMO N° RL

1848

Fecha: 2018-11-23

Recibido por: Vanessa Barberan

Por: JAMES CRISTIANOS MOREJON
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTRO
Cantón de Cuenca Manta

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

Nombre y Apellidos: JANETH JESSENIA PEÑAFIEL C EDEÑO
Provincia Principal: LAS CUMBRE
Clave del Reclamador: Clave Nueva
Municipio: Lupe Landa Cheme
Adjuntos Archivo: JANETH JESSENIA20181123_12550057.pdf
4,93 MB
CLAVE NUEVA

R.U.C.:
N° Cédula: 1309629523
Telf. Convencional:
Telf. Celular: 985640505
E-mail: janethjesseniapenafiel@hotmail.com

INDICAR QUIÉN SOLICITA

Contribuyente Responsable Tercero
Nombre: Cédula:

INDICAR EL MOTIVO DE LA DIRECCIÓN DE AVALÚO, REGISTRO Y CATASTRO

Adjuntos del Reclamador: Haga clic aquí para adjuntar un archivo
INGRESO POR SENTENCIA ES CLAVE NUEVA 3040701 POR LIQUIDAR 30/11/2018 LLCH.

Reclamado por: Lupe Magdalena Landa Chumo

Informe Técnico:

Fecha:

Reclamado por:

DEPARTAMENTOS DE RENTAS: Sírvase realizar la liquidación de la clave mencionada de acuerdo a lo siguiente.

Atentamente:

Director de Avalúos, Catastro y Registro

Despacho



27/11/18
144
Dra



10x30
7x6

30407

CAUSA No.13337-2017-01062

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL PROCESO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO PROPUESTO POR LA SEÑORA JANETH JESSENIA PEÑAFIEL CEDEÑO, CONTRA LA SEÑORA GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO, EN CALIDAD DE CÓNYUGE SOBREVIVIENTE DEL SEÑOR JOSÉ HERIBERTO ABAD SALTOS; LOS HEREDEROS CONOCIDOS DEL MENCIONADO CAUSANTE, SEÑORES: JOSE WLADIMIR ABAD CRUZ Y GLORIA MARIA LORENA ABAD CRUZ; A LOS HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL CAUSANTE JOSÉ HERIBERTO ABAD SALTOS Y A POSIBLES INTERESADOS.....

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA DE MANABÍ. Manta, lunes 12 de noviembre del 2018, las 14h37, VISTOS: Agréguese al expediente el escrito que antecede. En lo principal, efectuada la Audiencia de Juicio en esta causa, el suscrito juzgador emitió su Resolución de manera oral al tenor de lo previsto en el Art. 93 del Código Orgánico General de Procesos, y puesto nuevamente en mi Despacho este expediente para motivar la sentencia escrita, se hacen las siguientes consideraciones: 1.- IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES: PARTE ACTORA.- señora JANETH JESSENIA PEÑAFIEL CEDEÑO, ecuatoriana, de treinta y nueve años de edad, con cédula de ciudadanía No. 130962952-3, de estado civil casada, de ocupación ejecutiva del hogar, con domicilio en la Lotización Las Cumbres, de esta ciudad de Manta; PARTE DEMANDADA.- señora GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO, en calidad de cónyuge sobreviviente del señor José Heriberto Abad Saltos; los herederos conocidos del mencionado causante, señores: JOSE WLADIMIR ABAD CRUZ y GLORIA MARIA LORENA ABAD CRUZ; LOS HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL CAUSANTE JOSÉ HERIBERTO ABAD SALTOS y POSIBLES INTERESADOS; 2.- ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA: 2.1.- Comparece a esta Unidad Judicial Civil de Manta la señora JANETH JESSENIA PEÑAFIEL CEDEÑO y expresa que es poseionaria con ánimo de señora y dueña de un cuerpo de terreno y una casa de dos plantas de hormigón armado, ubicado en la Lotización LAS CUMBRES, Lote N. 1, Manzana S' (prima); de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyas medidas y linderos son: POR EL FRENTE: con 20 metros y lindera con calle pública. POR ATRÁS con 20 metros y lindera con propiedad particular. POR EL COSTADO DERECHO: con 30 metros y lindera con propiedad particular. POR EL COSTADO IZQUIERDO: con 30 metros y lindera con propiedad del señor

18/11/18
Corte

Ángel Ruiz Moreira, predio éste que tiene un Área total de 600.00 metros cuadrados y sin gravamen de ninguna clase, como lo justifica con los Certificados del Registro de la Propiedad Municipal de Manta, donde figura como propietario el Sr. JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS, que adquirió dichos predios en su estado civil casado. Que desde el 20 de Enero de 1.999, ha mantenido la posesión tranquila, continua, esto es en forma interrumpida, pacífica, pública, no equívoca, y en concepto de propietaria, esto es con ánimo de señora y dueña por más de dieciocho años a la fecha de presentación de la demanda del bien inmueble descrito. Que en la indicada vivienda ha realizado actos de posesión a los que solo el dominio da derecho, le ha dado mantenimiento para que se encuentre en buen estado para habitar, se encuentra amoblada en todos los ambientes y siempre manteniendo el ánimo de señora y dueña, también cuenta con servicios básicos. Que todos estos actos los ha realizado sin la interferencia absoluta de nadie, y siendo reconocida ante todos los vecinos del sector como única propietaria de dicho bien inmueble. Fundamenta su demanda en lo que establecen los artículos 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411, 2413 del Código Civil vigente. En relación a su pretensión manifiesta que con base en los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en su demanda, concurre ante el suscrito Juez y demanda a los señores: GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO, JOSE WLADIMIR ABAD CRUZ y GLORIA MARIA LORENA ABAD CRUZ, tienen las calidades de cónyuge sobreviviente e hijos conocidos y herederos del causante señor JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS; así como a los herederos presuntos y desconocidos, y a todas las personas que puedan haber tenido derecho sobre el inmueble, que quedaron extinguidos por la prescripción que ejercita, a fin de que en sentencia se declare a su favor, el dominio del descrito terreno, por el modo de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, ordenando al mismo tiempo la Inscripción de la Sentencia judicial en la Empresa Pública Registro de la Propiedad del Cantón Manta, pues de conformidad con lo que dispone el Art. 2413 del Código Civil, la sentencia judicial que declare una prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces y para su validez y debida publicidad, debe inscribirse. Manifiesta que la cuantía por su naturaleza es indeterminada y expresa que el trámite es por la vía ordinaria. En el mismo libelo la actora anuncia pruebas; 2.2.- A foja 71 de los autos el suscrito Juez avoca conocimiento de la causa y dispone que la accionante dentro del término de TRES DÍAS, COMPLETE Y ACLARE su demanda, específicamente en los siguientes requisitos: Art. 142 numeral 2: completar la demanda indicando su dirección electrónica (no la de su Abogada Defensora);

numeral 5: aclarar la narración de los hechos que sirven de fundamentos a sus pretensiones, específicamente aclarar los linderos del lote de terreno que es materia de la acción, toda vez que al tratarse de un terreno que pertenece a una lotización, debe indicarse con precisión con los lotes de terreno se encuentra colindando; numeral 10: aclarar la cuantía del proceso, tomando en consideración lo previsto en el Art. 144 numeral 2 del Código Orgánico General de Procesos. A fojas 72 y 72 vuelta de los autos la actora aclara y completa su demanda manifestando que los nombres completos de la actora son: JANETH JESSENIA PEÑAFIEL CEDENO, ecuatoriana, de 39 años de edad, portadora de la cedula de ciudadanía N. 130962952-3, de estado civil casada, ejecutivo del hogar, domiciliada en la Lotización las Cumbres, Lote N. 1, Manzana S' (prima) de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí y da a conocer su correo electrónico. Que desde aproximadamente dieciocho años, esto es desde el 20 de Enero de 1999, viene manteniendo la posesión material, en forma pacífica, publica, e ininterrumpida y sin clandestinidad un cuerpo de terreno signado con el lote No. 1 de la Manzana S prima, ubicado en la Lotización LAS CUMBRES perteneciente a la Parroquia Urbana Tarqui, de esta ciudad de Manta, donde ha construido su casa vivienda, realizando actos de señor y dueño que en sus inicios fue de construcción mixta y que al pasar el tiempo la ha ido mejorando y en la actualidad es de cemento armado donde habita con su familia, cuyas medidas y linderos son: POR EL FRENTE: con 20 metros y lindera con calle publica y lote N. 1; POR ATRÁS: con 20 metros y lindera con lote N. 3; POR EL COSTADO DERECHO: con 30 metros y lindera con lote N. 1; POR EL COSTADO IZQUIERDO: con 30 metros y lindera con propiedad del señor Ángel Cristóbal Ruiz Moreira lote N. 2 de la Manzana S prima de la Lotización Las Cumbres. Terreno éste que tiene una superficie de 600 metros cuadrados. Que como uno de los modos de adquirir el DOMINIO, sobre los bienes inmuebles es mediante la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, con los antecedentes expuestos y al amparo de lo establecido en los numerales 23 y 26 del Art. 66 de la Constitución de la Republica en concordancia con los numerales 2 y 5 del Art. 240 del Código Orgánico de la Función Judicial y Arts. 142, 143, 144, 289 y 290 del Código Orgánico General de Procesos y los artículos 603, 715, 2398, 2405, 2410, 2411 y siguientes del Código Civil, toda vez que manifiesta encontrarse en posesión por más de dieciocho años hasta la presente fecha en el bien antes descrito y determinado, concurre ante el suscrito Juez a fin de que en sentencia disponga a su favor, el dominio del tantas veces descrito bien inmueble mediante la institución jurídica de adquirir la propiedad llamada PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, ordenando al mismo tiempo la protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. Solicitó la inscripción de la demanda al tenor del Art. 146 inciso quinto del Código Orgánico General de Procesos. La cuantía la fijó en la suma de Trece mil ochocientos dólares, tal como se desprende del certificado emitido por el Departamento de Avalúos, Catastro y Registros del ilustre Municipio de Manta, de fecha 06 de Octubre del 2017, con lo que cumplió con lo ordenado por el Suscrito Juez. A foja 88 de los autos el suscrito Juez dispone que la accionante comparezca en cualquier día y hora hábil a esta Unidad Judicial en compañía de Abogado Defensor a rendir la declaración juramentada prevista en el Art. 56 numeral 2 inciso segundo del Código Orgánico General de Procesos en relación a los herederos presuntos y desconocidos del señor JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS y a POSIBLES INTERESADOS. A fojas 83 y 83 vuelta del expediente la accionante presenta escrito reformando su demanda en relación a las medidas y linderos del bien inmueble objeto de la acción, manifestando que por un lapsus al momento de señalar los linderos indicaba datos que no eran los correctos, cuando en realidad los linderos son los siguientes: Por el frente: 20 metros y lindera con calle pública; Por atrás: con 20 metros y propiedad particular; Por el costado derecho: con 30 metros y lindera con propiedad particular; y por el costado izquierdo con 30 metros y lindera con lotes número 2, número 3 y número 4, hoy propiedades de los señores Ángel Ruiz, Daniel Cedeño y Wanerge Párraga respectivamente, con un área total de 600 metros cuadrados, adjuntando la corrección al informe pericial presentado por el señor perito Ing. Walther Segundo Villao Vera. A foja 89 de los autos la actora cumple con la declaración juramentada ordenada por el juzgador, manifestando la actora bajo juramento que le ha sido imposible determinar la individualidad, domicilio o residencia de los demandados HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS del señor JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS y de POSIBLES INTERESADOS; 3.- RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCIÓN: 3.1.- Con dicha declaración juramentada de la actora, el suscrito Juez califica la demanda en auto de fojas 90 y 90 vuelta, admitiendo la misma a trámite en procedimiento ordinario y disponiendo que se cite a los demandados señora GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO, en calidad de cónyuge sobreviviente del señor José Heriberto Abad Saltos; los herederos conocidos del mencionado causante, señores: JOSE WLADIMIR ABAD CRUZ y GLORIA MARIA LORENA ABAD CRUZ; A LOS HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL CAUSANTE JOSÉ HERIBERTO ABAD SALTOS y a POSIBLES INTERESADOS,

concediéndoseles el término de treinta días para que den contestación a la demanda conforme el Art. 291 del Código Orgánico General de Procesos. Se ordenó así mismo citar a los señores Alcalde y Procurador Síndico del GADM-Manta en sus respectivos Despachos de la Municipalidad de Manta. De igual forma, se ordenó que se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta, lo que fue cumplido según se observa del documento de foja 94 del expediente. A fojas 101, 102, 103, 104 y 105 constan las actas de citaciones donde se observa que se citó en forma legal a los señores Gloria Estrella Cruz Triviño, José Wladimir Abad Cruz y Gloria María Lorena Abad Cruz, señor Alcalde y señor Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta. De la misma manera constan a fojas 123, 124, y 125 las publicaciones por la prensa efectuadas, cumpliéndose de ésta forma con la citación a los HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR JOSÉ HERIBERTO ABAD SALTOS Y POSIBLES INTERESADOS; 3.2.- Transcurrido el término para que los demandados contesten la demanda, comparecen a fojas 115, 116 y 117 el señor Alcalde Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño y la señorita Procuradora Sindica del GADM-Manta Abogada María Gasterlu Zambrano Vera para dejar constancia que el bien inmueble materia de la Litis no es de propiedad municipal y a fin de proteger los derechos del GADM-Manta que pudieran ser perjudicados con esta acción. Comparece también a fojas 130, 131, 132 y 133 del proceso el heredero José Vladimir Abad Cruz dando contestación a la demanda, oponiéndose a las pretensiones de la accionante, deduciendo excepciones previas y excepciones de fondo, así como anunciando pruebas, contestación a la demanda que es admitida a trámite en auto de foja 137 del proceso, otorgándose a la actora el término de diez días para que anuncie nueva prueba en relación a la contestación. A foja 139, 139 vuelta, 140 y 140 vuelta del proceso la actora presente nueva prueba referente a la contestación adjuntando un recibo como prueba documental. Convocada que fue la Audiencia Preliminar para el día martes 11 de septiembre del 2018, a las 09h30, la misma se lleva a efecto con la presencia de la actora y su Defensora Técnica Ab. María Dolores Cedeño Sánchez, sin presencia de los demandados, así como tampoco de los Representantes Legales del GADM- Manta ni de sus Defensores Técnicos, menos aún de posibles interesados. La audiencia se desarrolló en la forma prevista en el Art. 294 del Código Orgánico General de Procesos. Al no existir excepciones previas nada hubo que resolver al respecto; se declaró la validez del proceso por no observarse omisión de solemnidad sustancial que pudiese influir en la decisión de la causa, así como tampoco violación al trámite. Se dejó establecido el objeto de la controversia

en el siguiente sentido: "Establecer si la actora señora JANETH JESSENIA PEÑAFIEL CEDEÑO tiene derecho a que mediante sentencia se le conceda el dominio por el modo de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio sobre un bien inmueble que dice estar en posesión con ánimo de señora y dueña y sin interferencia de nadie desde el 20 de enero del año 1999, ubicado en la Lotización Las Cumbres, lote 1 manzana S' (prima), de la parroquia Tarqui de este cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con 20 metros y lindera con calle pública ; POR ATRÁS: Con 20 metros y lindera con lote No. 3; POR EL COSTADO DERECHO: Con 30 metros y lindera con lote No. 1; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 30 metros y lindera con propiedad del señor Ángel Ruiz Moreira, lote No. 2 de la Manzana S prima de la Lotización Las Cumbres, terreno que tiene una superficie total de 600 metros cuadrados"; o, establecer si tiene fundamento legal la oposición presentada por el demandado José Wladimir Abad Cruz como para que la demanda sea negada". La actora fundamentó su demanda, no pudiendo el suscrito juez promover una conciliación por no estar presente en la audiencia la parte demandada; 3.3.- Anunciada que fue por parte de la actora los medios de prueba que ofrece para acreditar los hechos, el suscrito juzgador resolvió sobre su admisibilidad, siendo admitidas por ser conducentes y útiles las siguientes pruebas INSPECCION JUDICIAL al predio descrito en el numeral 1.1. de la demanda con el objeto de que el juzgador examine directamente los actos posesorios que dice tener la accionante; 2.- INFORME PERICIAL presentado por el Ingeniero Walther Segundo Villao Vera, quien deberá sustentar su informe pericial en la misma audiencia de juicio. Para el efecto, se dispuso que la señora secretaria notifique al mencionado perito en la dirección indicada, para los efectos de Ley; PRUEBA TESTIMONIAL: Declaración de los testigos: RAÚL ESTALIN GONZALEZ BENITES, AIDA NATIVIDAD SANTOS ALVARADO, EMILIA ROSALIA TOALA CHIQUITO, a quienes se dispuso se les notifique en sus domicilios con la convocatoria de la audiencia de juicio; 4.- PRUEBA DOCUMENTAL: 1. Certificado de solvencia emitido por la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta, de fecha 13 de octubre del 2017; 2. Inscripción de Defunción del fallecimiento del señor José Heriberto Abad Saltos; 3. Copias de cédulas de los señores Gloria Estrella Cruz Triviño, José Wladimir Abad Cruz y Gloria María Lorena Abad Cruz, para justificar la calidad de cónyuge sobreviviente y herederos del causante; 3. Copias de las cédulas de ciudadanía de la señora Gloria Estrella Cruz Triviño, José Wladimir Abad Cruz y Gloria María Lorena Abad Cruz; 4. Certificación emitida por la Dirección de Avalúos, Catastro y Registros del GAD Municipal de Manta en

el que se determina el avalúo comercial por metro cuadrado del inmueble materia de la acción; 5. Plano de ubicación y levantamiento planimétrico del bien inmueble; 6. Como nueva prueba se admite el documento de fecha 20 de enero del 2000 adjuntado por la actora. Se señaló fecha para que se efectúe la Inspección Judicial solicitada al predio y se convocó para el día martes 2 de octubre del 2018, a las 09h30 a fin de que se realice la correspondiente Audiencia de Juicio; 3.4.- Con fecha jueves 27 de septiembre del 2018, a las 10h00 se llevó a efecto la Inspección Judicial al predio materia de la acción, ubicado en la Lotización LAS CUMBRES, Lote N. 1, Manzana S' (prima); de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí, luego de lo cual se dispuso a la señora Secretaria tomar nota de la diligencia e incorporar al proceso la grabación en video del dicha diligencia. Llegado el día y la hora para la realización de la audiencia de juicio, la misma se llevó a efecto con la presencia de la actora señora PEÑAFIEL CEDEÑO JANETH JESSENIA acompañada de su Defensor Técnico Ab. Liborio Ruperto Reyes Flores, sin presencia de los demandados ni de los Representantes del GADM-Manta, así como tampoco de posibles interesados, habiendo comparecido también a la audiencia los testigos anunciados y el señor perito Ing. Walter Segundo Villao Vera. En la mencionada audiencia la actora por medio de su Defensor Técnico solicitó la práctica de las pruebas anunciadas y admitidas y producidas las mismas la actora presentó su alegato correspondiente. Concluido el mismo, el suscrito juzgador, una vez terminado un receso de varios minutos procedió a suspender la audiencia para el día jueves 4 de octubre del 2018, a las 08h30, para emitir su Resolución oral. Llegado el día de la reinstalación de la audiencia el suscrito Juez emite su decisión oral, tal como así lo dispone el Art. 93 del Código Orgánico General de Procesos, aceptando la demanda; 4. MOTIVACIÓN: 4.1.- El suscrito Juez es competente para conocer y resolver la presente causa, al tenor de lo establecido en el numeral 2 del artículo 240 del Código Orgánico de la Función Judicial y por el sorteo de ley; asimismo se han cumplido con las garantías básicas que aseguran el derecho al debido proceso, establecidas en el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, además de observarse las solemnidades sustanciales comunes a todos los juicios determinadas en el artículo 107 del Código Orgánico General de Procesos, sin que se aprecie omisión de solemnidad alguna que influya o pueda influir en la decisión de la causa, por lo que observados además los principios de especificidad, trascendencia, convalidación, protección y conservación que rigen la nulidad procesal, se verifica que la causa se ha sustanciado conforme el procedimiento previsto legalmente, consecuentemente se declara la validez del proceso. 4.2.-

La acción se fundamenta en lo que prescriben los los numerales 23 y 26 del Art. 66 de la Constitución de la Republica en concordancia con los numerales 2 y 5 del Art. 240 del Código Orgánico de la Función Judicial y Arts. 142, 143, 144,, 289 y 290 del Código Orgánico General de Procesos y los artículos 603, 715,2398, 2405, 2410, 2411, 2413 y siguientes del Código Civil, esto es, la actora solicita que mediante sentencia se declare la titularidad de dominio a su favor del bien inmueble antes descrito por el modo de adquirir denominado PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO y una vez ejecutoriada la misma se protocolice en una de las Notarías para luego ser inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, a fin de que le sirva de justo título. 4.3.- El Art. 603 del Código Civil establece que "Los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción...", mientras que el Art. 2.392 del mismo cuerpo legal sustantivo, claramente establece que, "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, concurriendo los demás requisitos legales". La Posesión constituye el elemento determinante en la Prescripción, pero para que este opere es necesario que la tenencia de la cosa reúna dos requisitos: El Corpus y el Animus. El primero, es un elemento material, el otro es de carácter subjetivo, intelectual. La tenencia de una cosa, es física, material, el ánimo de señor y dueño es de carácter psicológico, anímico, la posesión habilita el modo de adquirir el dominio llamado Prescripción. Para que opere la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, conforme lo señala la doctrina han de concurrir tres requisitos: 1.- Una cosa susceptible de esta prescripción; 2.- Existencia de posesión; 3.- Transcurso de un plazo; pero, ha de anotarse que la jurisprudencia ha establecido otro requisito a fin de que la sentencia que declare la prescripción surta efectos plenos, una vez inscrita. Este presupuesto es el Legítimo Contradictor. (Resolución 251-99 de la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia dictada el 27 de abril de 1999, dentro del Juicio Ordinario 26-96 que, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sigue O.P en contra de M.P y otros). La posesión en la forma dispuesta en el Art. 715 del Código Civil, es "La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo". En la especie, la parte actora, señora PEÑAFIEL CEDENO JANETH JESSENIA manifiesta que es posesionaria con ánimo de señora y dueña de un cuerpo de terreno y una casa de dos plantas de hormigón

armado, ubicado en la Lotización LAS CUMBRES, Lote N. 1, Manzana (prima); de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyas medidas y linderos expone en su libelo, predio que tiene un área total de 600.00 metros cuadrados, sin gravamen alguno, como lo justifica con el Certificado del Registro de la Propiedad Municipal de Manta, figurando como propietario el Sr. JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS. Que dicha posesión la mantiene desde el 20 de Enero de 1.999 con ánimo de señora y dueña, y que ha realizado actos de posesión a los que solo el dominio da derecho, como la construcción de la vivienda, le ha dado mantenimiento para que se encuentre en buen estado para habitar, se encuentra amoblada en todos los ambientes y siempre manteniendo el ánimo de señora y dueña, también cuenta con servicios básicos. Todos estos actos los ha realizado sin la interferencia absoluta de nadie, y siendo reconocida ante todos los vecinos del sector como única propietaria de dicho bien inmueble, por lo que exige el dominio de dicho inmueble por el modo de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, posesión que tuvo que probarla en el transcurso del juicio. A pesar de que fueron citados legalmente los demandados, conforme se observa de las actas de citación de fojas 103, 104, y 105 de autos, así como de los herederos presuntos y desconocidos del causante y posibles interesados según las publicaciones constantes a fojas 123, 124, y 125 del proceso, los accionados señora GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO, en calidad de cónyuge sobreviviente del señor José Heriberto Abad Saltos y la heredera conocida GLORIA MARIA LORENA ABAD CRUZ, así como herederos presuntos y desconocidos y posibles interesados no comparecieron a juicio dentro del término de Ley a dar contestación a la demanda, esto es, no hicieron pronunciamiento expreso frente a las pretensiones de la actora, por lo que, frente a ellos es aplicable lo que dispone el Art. 157 del COGEP que reza: "La falta de pronunciamiento expreso y concreto sobre los hechos y pretensiones de la demanda, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la realidad, podrá ser apreciada por la o el juzgador como negativa de los hechos alegados contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto...". La comparecencia a juicio del demandado José Vladimir Abad Cruz oponiéndose a las pretensiones de la actora, deduciendo excepciones y anunciando pruebas, resulta irrelevante en virtud de que no compareció a la audiencia preliminar no a la audiencia de juicio a hacer valer sus derechos, por lo que no actuó prueba alguna para justificar sus excepciones. La comparecencia a juicio de los representantes legal del GAD-Manta únicamente tuvo por finalidad corroborar que el predio no es de propiedad municipal y se trata de una Litis entre particulares, por lo que comparecen únicamente para precautelar que

los derechos de la entidad municipal no se vean afectados con la presente acción. Sin embargo, a foja 4.4.- 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 al 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

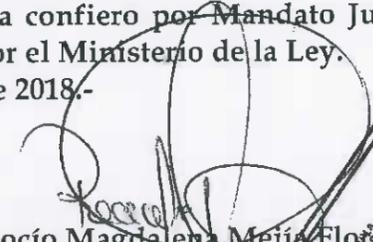
Gaceta Judicial Serie XVIII No. 5, con relación a la legitimación en la causa nos enseña: "Cuando en el proceso no se ha adecuado la relación jurídico procesal contados los que deben ser sujetos de la relación sustancial, no hay legitimación en la causa". Al respecto, el Tribunal de Casación Civil, en 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 a fojas 9 a 47 vuelta de los autos, se observa que el terreno materia del proceso fue adquirido por el señor JOSE ABAD SALTOS, soltero por divorcio, por compra al señor José Cruz Gallo Mero y sra., mediante escritura pública celebrada ante el señor Notario Público primero del cantón Manta el 19 de noviembre de 1969 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 21 de noviembre del mismo año. En tal virtud, al estar fallecido el titular del derecho de dominio conforme se encuentra justificado con la Partida de Defunción de foja 49 del proceso, la accionante procedió conforme a derecho al dirigir su demanda en contra de la cónyuge sobreviviente, así como contra los herederos conocidos, presuntos y desconocidos del mencionado causante, por lo que la demanda presentada se encuentra legítimamente 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 los mencionados propietarios del inmueble son los legitimados para ser demandados en el presente proceso, con lo que se demuestra el requisito de legítimo contradictor antes invocado; 4.5.- Es preciso distinguir lo que en derecho se entiende por posesión y por tenencia; así la tenencia es aquel hecho por el cual una persona se encuentra en contacto inmediato y actual con una sola cosa. La tenencia es la base material, que unida al ánimo de señor y dueño produce la posesión. Cuando no hay o no puede haber dicho ánimo de señor y dueño, nos encontramos ante la mera tenencia. La Inspección Judicial, es una percepción y apreciación directa de los hechos por parte del Juzgador. Según el Art. 228 del Código Orgánico General de Procesos, "...la o el juzgador cuando lo considere conveniente o necesario

para la verificación o esclarecimiento del hecho o materia del proceso, podrá de oficio o a petición de parte, examinar directamente lugares, cosas o documentos...". Habiendo la actora anunciado como prueba la inspección judicial al predio, se admitió la misma y se señaló fecha para la diligencia, en la que se constató por parte de este juzgador que el predio se encuentra ubicado en la Lotización LAS CUMBRES perteneciente a la Parroquia Urbana Tarqui, de esta ciudad de Manta, signado como lote No. 1 de la manzana S'(prima), El terreno se encuentra totalmente con cerramiento de hormigón armado y paredes de ladrillo, en el frente se encuentra dos puertas de planchas de tool para ingreso peatonal y de vehículos. Dentro del terreno se encuentra construida una casa de hormigón armado de una planta y terraza, en la parte posterior de la casa se observa una pequeña piscina y la construcción de otra pequeña casa de dos plantas con acceso de escalera de hormigón. El patio es amplio totalmente encementado. Se observa que la accionante hace las veces de propietaria y realiza actos de posesión en compañía de su familia. La inspección se la realizó sin interrupción de ninguna índole, con total normalidad y observado por moradores del sector. Estas observaciones realizadas por el juzgador guardan plena similitud y armonía con lo expresado por el señor perito Ingeniero Walther Segundo Villao Vera en su informe escrito y en la sustentación oral; 4.6.- La parte accionante solicitó como prueba testimonial las declaraciones de los señores Raúl Estalin González Benitez y Emilia Rosalía Toala Chiquito, cuyas declaraciones realizadas en la audiencia de juicio son concordantes y unívocas al manifestar que conocen a la señora Janeth Jessenia Peñafiel Cedeño desde hace veinte años, que vive en la ciudadela Las Cumbres, siendo más específica la testigo Emilia Rosalía Toala Chiquito al manifestar que vive en el lote 1 de la manzana S prima; ambos coinciden en manifestar que la accionante se encuentra en posesión del terreno desde el 20 de enero del año 1999, además que inició construyendo una casa de caña y al transcurrir los años con el producto de su trabajo la fue mejorando poco a poco y ya tiene una casa de cemento de una planta con terraza, que ha hecho mejoras tales como una piscina en la parte de atrás y otra casa pequeña de dos pisos; ambos son concordantes también al expresar que desde hace un mes la señora Janeth Jessenia Peñafiel Cedeño no está habitando la casa porque tuvo que cambiarse a los lados donde el señor Angel Ruiz para que le hicieran trabajos de pintura en la casa, ya que se estaba saliendo, llenándose de hongos y eso le afectaba a los niños. Manifestaron además que nadie en todo este tiempo ha reclamado sobre el terreno donde se encuentra en posesión la señora Janeth Peñafiel, expresa la testigo Emilia Toala que el terreno se encuentra con cerramiento

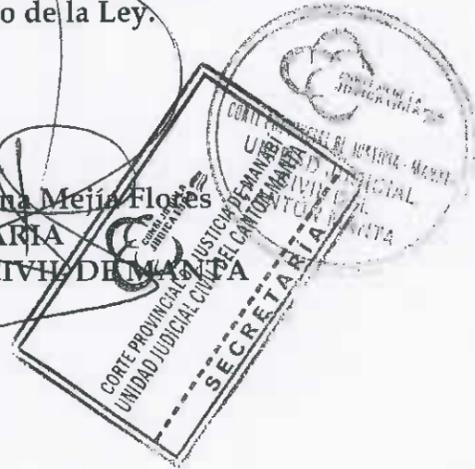
total y que ella tiene treinta años viviendo en el sector mientras el testigo Raul González manifestó estar viviendo aproximadamente veintisiete años en dicho sector. Los testigos presentados por la parte accionante, se los considera idóneos, por tener edad, probidad, conocimiento e imparcialidad, por consiguiente hacen prueba a favor de la parte actora, tanto más cuanto que, no fueron impugnados por la parte demandada y el Art. 186 del COGEP en torno a la valoración de la prueba testimonial expresa "...Para valorar la prueba testimonial, la o el juzgador considerará el contexto de toda la declaración y su relación con las otras pruebas..."; 4.7.- Según resolución constante en la Gaceta Judicial XVI. No. 6, Pág. 1458, en su parte pertinente se establece que si conforme lo define el Art. 2416 (actual 2392) del Código Civil, la Prescripción es un medio de adquirir las cosas ajenas o extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído aquellos o por no haberse ejercido éstos, durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos legales. Según el Art. 2417 (actual 2393), quien quiera aprovecharse de ella, debe alegarla, ya que el juzgador no puede declararla de oficio. Los bienes inmuebles que se hallan en el comercio, pueden alcanzarse por este medio; pero, para que opere la prescripción extraordinaria, acorde con el Art. 2434 (actual 2410), es menester que se cumpla los siguientes requisitos: posesión material, en los términos del Art. 734 (actual 715); buena fe, que se la presume de derecho; y, que hayan transcurrido quince años. En la especie, de las pruebas practicadas en este proceso, que han sido valoradas con arreglo al sistema legal vigente, y a las reglas de la sana crítica "Que no son otras que la valoración crítica que hace el Juez teniendo como instrumentos los dictados de la lógica", es irrefutable que se ha demostrado que la señora PEÑAFIEL CEDEÑO JANETH JESSENIA se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en el punto 2.1 de esta sentencia, desde el 20 de Enero de 1.999, manteniendo la posesión tranquila, continua, esto es en forma ininterrumpida, pacífica, pública, no equívoca, y en concepto de propietaria, esto es con ánimo de señora y dueña por más de dieciocho años a la fecha de presentación de esta demanda, 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 este juzgador en la diligencia de Inspección Judicial, la prueba documental aportada por la parte actora y lo corroborado con el informe pericial presentado por el Ing. Walther Segundo Villao Vera y la sustentación del mismo en el juicio, contienen datos que sirven para demostrar la posesión material, en los términos del Art. 2392 del Código Civil, con arreglo a lo dispuesto en Art. 715 ibídem; pues, la posesión del suelo debe probarse con el cumplimiento de hechos positivos a

los que concretamente se remite el Art. 969 del Código Civil, los cuales aparecen en el proceso probados a favor de la parte actora, pudiendo en el presente caso la accionante justificar con hechos materiales que se encuentran en posesión del bien inmueble descrito. Con el certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, se observa que la propiedad pertenece al señor JOSÉ ABAD SALTOS, por lo que al encontrarse éste fallecido conforme se observa del certificado de Defunción a foja 49 del proceso, es su cónyuge sobreviviente y sus herederos conocidos, presuntos y desconocidos los llamados a contradecir las pretensiones de la actora, mismos que fueron legalmente demandados y citados en el proceso, por lo que se ratifica la calidad de legítimos contradictores de los accionados en la presente causa, conforme lo tiene resuelto fallos de triple reiteración descritos en el punto 4.4. de la presente resolución; 5.- DECISIÓN: Por todo lo expuesto, habiendo sido apreciadas las pruebas en su conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, "Que no son otras que la valoración crítica que hace el Juez teniendo como instrumentos los dictados de la lógica", conforme lo dispuesto en el Art. 164 inciso segundo del Código Orgánico General de Procesos, y siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, 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", ACEPTA LA DEMANDA, y en consecuencia se declara que la señora JANETH JESSENIA PEÑAFIEL CEDEÑO adquiere el dominio del bien inmueble singularizado en el libelo de su demanda, por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, ubicado en la Lotización LAS CUMBRES, Manzana S' (prima), lote número 1, parroquia Tarqui de este cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con veinte (20,00) metros y lindera con calle pública; POR ATRÁS: Con (veinte (20,00) metros y lindera con propiedad particular; POR EL COSTADO DERECHO: Con treinta (30,00) metros y lindera con propiedad particular; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con treinta (30,00) metros y lindera con los lotes número 2, 3 y 4, hoy propiedades de los señores Ángel Ruiz, Daniel Cedeño y Wanerge Párraga, respectivamente. Con una superficie Total de seiscientos metros cuadrados (600,00m2.) Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados: señora Gloria Estrella Cruz Triviño y señores José Wladimir Abad Cruz y Gloria María Lorena Abad Cruz, así como los Herederos presuntos y desconocidos del señor José Heriberto Abad Saltos, posibles interesados y/o cualquier persona

que pudiese haber tenido derecho sobre los lotes de terreno singularizados. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiéranse las copias certificadas de Ley para que sea protocolizada en una de las Notarías de este cantón e inscribábase en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que acorde con lo ordenado en el Art. 2413 del Código Civil, haga las veces de escritura pública y sirva de Justo Título a la señora Janeth Jessenia Peñafiel Cedeño. Se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a fojas 94 de los autos, inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón bajo el No. 121 del Registro de Demandas, anotada en el Repertorio General No. 2314 con fecha 5 de abril del 2018, previa notificación mediante oficio al titular de dicha dependencia. Sin costas que regular, por no haberse incurrido en los presupuestos de los Artículos 284 inciso primero y 286 del COGEP. Esta sentencia ha sido dictada al amparo de lo previsto en los Arts. 75, 76, 82, 168.6 y 169 de la Constitución de la República del Ecuador. Actúe como Secretaria Encargada la Ab. Mariana Elizabeth Moreira Cedeño, mediante Acción de Personal No. 9162-DP13-2013-KP del Consejo de la Judicatura de Manabí. NOTIFÍQUESE.- Fdo.) **ABG. PLACIDO ISAÍAS MENDOZA LOOR; JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL**.....
CERTIFICO: Que las copias de la sentencia que anteceden, son iguales a su original, las mismas que la confiero por Mandato Judicial y en virtud de encontrarse ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.
Manta, 19 de Noviembre de 2018.-


Abg. Rocío Magdalena Mejía Flores
SECRETARIA

UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA



Manta, 23 de noviembre del 2018.

SEÑOR DIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTRO DEL GAD MUNICIPAL DE MANTA.

Ing. JAVIER CEVALLOS

De mis consideraciones:

JANETH JESSENIA PEÑAFIEL CEDENO, portadora de la cédula de ciudadanía N. 130962952-3, domiciliada en la Lotización las CUMBRES, Lote N. 1, manzana S (prima) de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, ante usted comparezco para solicitar lo siguiente:

Solicito una INSPECCION a mi domicilio antes mencionado, para una clave catastral de mi terreno adquirido por Sentencia de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, del Juicio N. 13337-2017-01062.

Señalo mi correo electrónico janethjesseniapenafiel@hotmail.com

Así mismo mi teléfono 052- 431187, 0985640505- 0992319208

Adjunto copia de sentencia ejecutoriada.

Jessenia Penafiel Cedeno

Revista de la Universidad del Cauca

Revista de la Universidad del Cauca

Revista

Revista de la Universidad del Cauca

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRACIÓN

130962952-3

CUIDADANA
APELLIDOS Y NOMBRES
PENAFIEL CEDENO
JANETH JESSENIA
LUGAR DE NACIMIENTO
CANTÓN
POSSESIONADO
FECHA DE NACIMIENTO 07-18
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
ANGEL CUSTOGAL
RUIZ MOREIRA

INSTRUCCION
BACHILLERATO
PROFESION - OCUPACION
CASHACER, COCERCOOS

20000222

APELLIDOS Y NOMBRES DE
PENAFIEL ENRIQUE LUIS FELIPE
APELLIDOS Y NOMBRES DE
CEDENO OLIVERA NORMA ANIPARO
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2716-03-14
FECHA DE EXPIRACION
2008-03-14

Jessenia Penafiel Cedeno

CERTIFICADO DE VOTACION
CNE

064 JUNTA No
064 - 110 NUMERO
1309629523 CEDULA

PEÑAFIEL CEDENO JANETH JESSENIA
APELLIDOS Y NOMBRES

MAMABI PROVINCIA
MANTA CANTÓN
TARQUI PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION 2
ZONA 1

ECUADOR
ELIGE CON
TRANSPARENCIA

LECELE 2017

CIDADANAS (O)

ESTE DOCUMENTO ACEPTA LOS USOS
ESTABLECIDOS EN LA LEY DE ACCESIBILIDAD Y 2017

ESTO CON FUNDOS DE INEFERNA TODOS
LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

Yo, Jessenia Penafiel Cedeno, solicito una Inspeccion a mi domicilio que lo tengo ubicado en las Cumbres, Lote N. 1, Manzana S' (prima) de la Parroquia Torqui del Canton Manta, para solicitar una clave catastral.

Mi correo electronico: janethjesseniapenafiel@hotmail.com

Mi numero celular es: 098-5640505 - 099-2319209
convencional 052-451187.

Jessenia Penafiel Cedeno

