Manta, 19 de agosto de 2022

Ing. Ligia Alcívar
DIRECTORA DE CATASTRO DE GAD MUNICIPÁL DE CANTÓN MANTA

En su despacho.-

Yo, Véliz Arcentales Flor María con Cédula de Ciudadanía 1303804619, solicito de manera acomedida se me otorgue clave catastral de mi bien inmueble ubicado en la lotización "Las Cumbres de la parroquia Tarqui, cantón Manta, provincia de Manabí individualizado como manzana U-1 lote 12, entrada al barrio 5 de Agosto, según Sentencia Ejecutoriada de la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Manta – Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio.

Por la acogida que tenga la misma quedo de usted muy agradecida.

Atte.

VÉLIZ ARCENTALES FLOR MARÍA
C.C. 1303804619

Adjunto.

- Copia Sentencia Ejecutoriada de la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Manta

Manta, 19 de agosto de 2022

Ing. Ligia Alcívar
DIRECTORA DE CATASTRO DE GAD MUNICIPÁL DE CANTÓN MANTA

En su despacho.-

Yo, Véliz Arcentales Flor María con Cédula de Ciudadanía 1303804619, solicito de manera acomedida se me otorgue clave catastral de mi bien inmueble ubicado en la lotización "Las Cumbres de la parroquia Tarqui, cantón Manta, provincia de Manabí individualizado como manzana U-1 lote 12, entrada al barrio 5 de Agosto, según Sentencia Ejecutoriada de la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Manta – Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio.

Por la acogida que tenga la misma quedo de usted muy agradecida.

Atte.

VÉLIZ ARCENTALES FLOR MARÍA
C.C. 1303804619

Adjunto.

- Copia Sentencia Ejecutoriada de la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Manta

-142- Ciento cuarenta y dos.

Juicio No. 13337-2017-00298

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA DE MANABI. Manta, miércoles 17 de enero del 2018, las 12h48. **VISTOS:** 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 FLOR MARÍA VELIZ ARCENTALES, por sus propios derechos, con cédula de ciudadanía No. 130380461-9, ecuatoriana, de estado civil soltera, de cincuenta y seis años de edad, de profesión Aux. de Enfermería, domiciliada en esta ciudad de Manta; **PARTE DEMANDADA.-** señora GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO, en calidad de cónyuge supérstite del causante José Heriberto Abad Saltos; GLORIA MARIA LORENA ABAD CRUZ y JOSE WLADIMIR ABAD CRUZ, y HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL CAUSANTE JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS; **2.- ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA: 2.1.-** Comparece a esta Unidad Judicial Civil de Manta la señora Flor María Véliz Arcentales, y expresa que desde el día 20 de marzo del 2000 viene manteniendo la posesión material, en forma tranquila, continua, ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, pacífica y pública, no equívoca y en concepto de propietaria, esto es, con ánimo de señora y dueña, sin interferencia de ninguna persona, de un bien inmueble ubicado en la Lotización "Las Cumbres" de la parroquia Tarqui, cantón Manta, provincia de Manabí, individualizado como manzana U-1, lote 12, entrada al barrio 5 de Agosto, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 12,00 metros y calle pública; POR EL COSTADO DERECHO: 25,00 metros y lindera con Cecilia Suquillo Palma; POR EL COSTADO IZQUIERDO: 25,00 metros y lindera con Livida Calderón Cobeña y Mónica Castro Tejena; POR ATRÁS: 12,00 metros y lindera con Pedro Cevallos Dueñas, Área total: 300,00 metros cuadrados; **2.2.-** Que en el terreno mencionado, con sus propios esfuerzos tenía construida una casa de caña con techo de zinc,. Cerramiento de latillas de caña guadúa, en la que convivía con su hijo, nuera y dos nietecitos, toda vez que su estado de salud vino degradándose a causa de una enfermedad llamada esclerosis sistémica limitada, que obligó a que el IESS le jubilara por invalidez a los 56 años de edad, quedando en un estado de imposibilidad física que le impide movilizarse con facilidad, esto es caminar, subir escaleras, abordar transportes urbanos, exponerse al fuerte sol y más, a tal punto que siendo su soporte

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABI
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANABI
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICO:
QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
Fecha 18/02/2022
SECRETARIA

su hijo de nombres José Jonathan Tuárez Véliz le ordenó que le solicite la línea de servicios de energía eléctrica, razón por la cual reposa a su nombre. Indica además que durante todo este lapso de tiempo, es decir por más de diecisiete años ha venido realizando actos de ama, señora y dueña del indicado bien inmueble, que con el paso del tiempo la construcción se iba deteriorando y por su vetustez parte de ella se cayó en el terremoto del 16 de abril del 2016, y tuvo que nuevamente levantarla logrando reconstruirla poco a poco en una pequeña habitación de estructura en partes de hormigón armado y otras de hormigón simple, con paredes de ladrillo y techo de zinc, tipo villa, conservándola hasta ahora en buen estado. Que todos estos actos los viene ejecutando a vista y paciencia de los vecinos del lugar donde habita, como una verdadera propietaria y que para demostrar su pretensión del bien inmueble solicitó los servicios de un perito acreditado por el Consejo de la Judicatura en cuyo informe pericial indica la inspección técnica realizada del bien inmueble en lo que respecta a las medidas y linderos especificados anteriormente; **2.3.**-Que fundamenta su demanda en lo establecidos en los numerales 13 y 26 del Art. 66 de la Constitución de la República, en concordancia con los numerales 1, 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 Arts. 603, 715, 2398, 2405, 2410, 2411 y siguientes del Código Civil. Que con los antecedentes expuestos y al amparo de las normas de derecho invocadas, concurre ante esta autoridad para demandar como en efecto demanda a los señores GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO, GLORIA MARIA LORENA ABAD CRUZ y JOSE WLADIMIR ABAD CRUZ, y a todas las personas que puedan haber tenido derechos que quedaron extintos por la acción de prescripción que ejerce en este acto de dominio, para que en sentencia se declare con lugar su demanda y se le adjudique el referido bien inmueble a su favor y ejecutoriada que fuere la sentencia se ordene que se protocolice en una de las Notarías de la ciudad de Manta para que le sirva como justo título del inmueble, por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, debiendo ordenar que la sentencia se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Manta de conformidad al Art. 2413 del Código Civil. En el mismo libelo la actora anunció pruebas; **3.- RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCIÓN: 3.1.-** Presentada la demanda que consta desde foja 62 a foja 67 inclusive de los autos, el suscrito Juez avoca conocimiento de la causa a foja 69 del proceso, disponiendo que la actora la complete y aclare de acuerdo a los requisitos previstos en el Art. 142 numerales 4 y 10; y, Art. 143 numeral 7 del Código Orgánico General de Procesos, habiendo la actora a fojas 71, 71 vuelta y 72 del proceso cumplido lo ordenado, aclarando con

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

- 143 - Cuarto Cuarenta y

precisión las direcciones domiciliarias donde deben ser citados los demandados, aclarando la cuantía de la acción y adjuntando la certificación de avalúo municipal sobre el inmueble. A fojas 75, 75 vuelta y 76 de los autos la actora hace un alcance en relación a la dirección domiciliaria exacta de los demandados para efectos de su citación y adjunta además un plano de lotización donde está ubicado el inmueble. Con dicho escrito en que la actora aclara y completa su demanda, el suscrito Juez dispone que comparezca la accionante a la Unidad Judicial a rendir su declaración juramentada prevista en el Art. 56 numeral 2 inciso segundo del COGEP respecto de los Herederos presuntos y desconocidos del señor José Heriberto Abad Saltos. Lo que es cumplido a foja 80 del expediente, por lo que el suscrito Juez proceda a la calificación de la demanda en auto de foja 81 y 81 vuelta, admitiendo la misma a trámite en Procedimiento Ordinario, disponiendo que se cite a los demandados GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO como cónyuge sobreviviente del señor José Heriberto Abad Saltos; GLORIA MARIA LORENA ABAD CRUZ y JOSE WLADIMIR ABAD CRUZ, como herederos conocidos del mencionado causante, en las direcciones domiciliarias señalas; y se cite también a los Herederos presuntos y desconocidos del causante Jose Heriberto Abad Saltos y a Posibles Interesados por medio de la prensa al tenor del Art. 56 numerales 1 y 58 del COGEP. Se concedió a los demandados el término de treinta días para que contesten la demanda en la firma prevista en el Art. 151 Ibídem, así como se dispuso citar al señor Alcalde y Procurador Síndico del GADM-Manta conforme lo ordena la Ley Reformatoria al COOTAD. Se ordenó además que la demanda se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Manta conforme lo señala el Art. 146 inciso quinto del COGEP, lo que se dio cabal cumplimiento conforme se observa del documento de foja 89 de autos con la razón de inscripción. A fojas 93, 94 y 95 constan las publicaciones del extracto de citación por la prensa y a fojas 100 y 101 se observan las actas de citaciones al señor Procurador Síndico y al señor Alcalde del GADM-Manta por medio de boletas dejadas en sus respectivos Despachos. A fojas 103, 104 y 110 constan las actas citatoriales a las demandadas Gloria Estrella Cruz Triviño, Gloria María Lorena Abad Cruz y demandado José Wladimir Abad Cruz. Culminado el término para que los demandados comparezcan a juicio a dar contestación a la demanda, al no hacerlo se convocó a la Audiencia Preliminar para el día viernes 10 de noviembre del 2017, a las 10h00, previniendo a las partes la obligación de estar presentes en la misma personalmente o por medio de Procurador Judicial ampliamente autorizado con cláusula especial para transigir. De foja 118 a foja 121 de los autos comparece el demandado José Wladimir Abad Cruz dando contestación a la demanda, oponiéndose a las pretensiones

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICO:
QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
Fecha 18/08/2022
SECRETARIA

de la actora y deduciendo excepciones, mismas que no fueron admitidas por haber sido presentadas fuera del término que tenía para hacerlo. 3.2.- Efectuada la Audiencia Preliminar con la presencia de la actora, asistida de su Defensora Técnica Abogada Karen Gallegos Bowen, así como del demandado José Wladimir Abad Cruz en compañía de su Defensor Técnico Abogado Johnny Santana Vera, sin presencia de los demás demandados, de herederos presuntos y desconocidos del señor José Heriberto Abad Saltos ni de los Representantes Legales del GADM-Manta, 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 pudiere 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 Flor María Véliz Arcentales 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 desde el 20 de marzo del año 2000, ubicado en la Lotización "Las Cumbres", parroquia Tarqui de este cantón Manta, signado como lote No. 12 de la Manzana U-1, entrada al barrio 5 de agosto, comprendido bajo los siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** Con 12,00 metros y calle pública: **ATRÁS:** Con 12,00 metros y lindera con propiedad de Pedro Cevallos Dueñas; **COSTADO DERECHO:** Con 25,00 metros y lindera con propiedad de la señora Cecilia Suquillo Palma; y, **COSTADO IZQUIERDO:** Con 25,00 metros y lindera con propiedad de la señora Lívida Calderón Cobeña y Mónica Castro Tejena. Con una superficie total de 300,00 metros cuadrados. La actora fundamentó su demanda y al promover el suscrito una conciliación entre las partes, el demandado presente manifestó que está dispuesto a llegar a una conciliación si la actora presenta los documentos que justifiquen haber comprado el terreno, quien manifestó que oportunamente se los hará llegar, no siendo posible una conciliación en la audiencia, más aún que no se encuentran presentes otras personas demandadas. 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: a) El certificado del Registro de la Propiedad; b) La Partida de Defunción del señor José Heriberto Abad Saltos; c) El informe pericial del Ingeniero Jorge Jurado Murillo; d) Planilla de pago de energía eléctrica; e) Plano planimétrico; f) Cuatro fotografías del bien inmueble; g) Inspección Judicial al predio de la Litis; h) Declaración de testigos y del señor perito a fin de que sustente su informe. No se

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

admitieron como pruebas: a) Lo que de autos le fuere favorable y por impugnado lo adverso; b) Fotografía del domicilio de los demandados; c) Publicaciones por la prensa y las citaciones a los demandados, por no ser medios de prueba. Se señaló fecha para que se efectúe la Inspección Judicial solicitada al predio y se convocó para el día lunes 11 de diciembre del 2017, a las 10h00 a fin de que se realice la correspondiente Audiencia de Juicio; 3.3.- Con fecha miércoles 11 de noviembre del 2017, a las 10h00 se llevó a efecto la Inspección Judicial al predio materia de la acción, ubicado en la Lotización Las Cumbres, en la calle principal de entrada al barrio 5 de agosto y la calle de subida a la ciudadela Las Cumbres, con la presencia de la actora y su Defensora Técnica habiéndose procedido a la grabación en video del dicha diligencia y la señora Secretaria sentado la razón correspondiente, tal como así dispone el Art. 230 inciso segundo del COGEP. 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 Flor María Véliz Arcentales, acompañada de su Defensora Ab. Zaida Zamora Macías, 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. Jorge Jurado Murillo. En la mencionada audiencia la actora por medio de su Defensora Técnica solicito 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 emitir su Resolución 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 artículos 603, 715, 2398, 2405, 2410, 2411 y siguientes del Código Civil vigente, esto es, la actora solicita que mediante sentencia se le conceda el

CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICO:
QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
Fecha 16/08/2022
SECRETARIA

dominio de un bien inmueble por el modo de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio por estar en posesión del mismo con ánimo de señora y dueña por más de diecisiete años, esto es desde el 20 de marzo del año 2000. **4.3.-** 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. 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 Flor María Véliz Arcentales manifiesta que desde el veinte de marzo del año 2000, viene manteniendo la posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida con ánimo de señora y dueña de un lote de terreno, ubicado en la Lotización "Las Cumbres", parroquia Tarqui de este cantón Manta, signado como lote No. 12 de la Manzana U-1, entrada al barrio 5 de agosto, comprendido bajo los siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** Con 12,00 metros y calle pública: **ATRÁS:** Con 12,00 metros y lindera con propiedad de Pedro Cevallos Dueñas; **COSTADO DERECHO:** Con 25,00 metros y lindera con propiedad de la señora Cecilia Suquillo Palma; y, **COSTADO IZQUIERDO:** Con 25,00 metros y lindera con propiedad de la señora Lívida Calderón Cobeña y Mónica Castro Tejena. Con una superficie total de 300,00 metros cuadrados, terreno dentro del cual con sus propios esfuerzos tenía construida una casa de caña con techo de zinc y cerramiento

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

- 145 - Ciento Cuarenta y Cinco -

de latillas y que al paso del tiempo se iba deteriorando y con el terremoto del 16 de abril del 2016 parte de la casa se cayó y la ha venido reconstruyendo en parte de hormigón armado y en parte de hormigón simple, en donde habita con su familia como una verdadera propietaria. Esta posesión alegada por la accionante debía probarla en la tramitación del juicio en virtud de sus pretensiones. Los demandados señora Gloria Estrella Cruz Triviño, Gloria María Lorena Abad Cruz y José Wladimir Abad Cruz, a pesar de que fueron citados legalmente por medio de boletas como se observa en las actas de citación de fojas 103, 104 y 110 de los autos, 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, lo que tampoco hicieron posibles interesados ni los Representantes del Gobiernos Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, pese a que, no obstante, el demandado José Wladimir Abad Cruz compareció a juicio contestando la demanda fuera del término de Ley concedido, por lo que no se calificó la misma, siendo aplicable por ende el Art. 157 del COGEP que dispone: *"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..."*. **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

CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICO:
QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
Fecha 18/08/2022
SECRETARIO

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 desde foja 8 a foja 46 inclusive de los autos, se observa que el terreno materia del proceso fue adquirido por el señor José Abad Saltos, soltero por divorcio, a José Cruz Gallo Mero y sra. por compraventa, mediante escritura pública celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta con fecha 19 de noviembre de 1969 e inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta el 19 de noviembre del mismo año. En tal virtud, al estar fallecido el titular del derecho de dominio

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

conforme se encuentra justificado con la Partida de Defunción de foja 47, la accionante procedió conforme a derecho al dirigir su demanda en contra de la cónyuge sobreviviente, de los herederos conocidos titulares del derecho de dominio, 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 calle de entrada al barrio 5 de Agosto, a unos cincuenta metros de la vía principal de subida a Las Cumbres. Se constató que dentro del terreno se encuentra construida una casa de estructura mixta, hormigón armado, de una planta baja tipo villa. Se verificó también que la casa se encuentra habitada, donde se observan varios enseres, muebles de hogar y electrodomésticos en todos sus pisos. 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 Jorge Jurado Murillo en su informe escrito y en la sustentación oral; **4.6.-** La parte accionante solicitó como prueba testimonial las declaraciones de los señores Luis Andrés Delgado Lucas y Patricia Karina Vásquez López y señora Mariana Patricia Vélez Vélez, cuyas declaraciones realizadas en la audiencia de juicio son concordantes al declarar que es verdad que conocen a la señora Flor María Véliz Arcentales por más de diecisiete años aproximadamente; que la señora Flor María Véliz Arcentales está en posesión del terreno desde el 20 de marzo del año 2000, al ser preguntados por la ubicación del terreno, coincidieron en manifestar que es en sobre la calle principal al

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICO:
QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
Fecha 18/08/2022
SECRETARIO

barrio 5 de agosto, de esta ciudad de Manta; al ser preguntados si conoce quién o quiénes son los posesionarios del bien inmueble, contestaron que es la señora Flor María Véliz Arcentales, en la razón de sus dichos expresan que conocen al preguntante desde hace más de diecisiete años en diferentes circunstancias y que les consta de la posesión que tiene sobre el predio. 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 Flor María Véliz Arcentales 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 marzo del año 2000, es decir desde hace más de veintidós a la fecha de presentación de la demanda, 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 este juzgador en la diligencia de Inspección Judicial, lo aportado por la parte actora y lo corroborado con el informe pericial presentado por el Ing. Jorge Olmedo Jurado Murillo 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

CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL
CIVIL DEL
CANTÓN MANTA

- 149 - Cuarenta y Nueve

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 el 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 Heriberto Abad Saltos, hoy fallecido conforme se justifica con la Partida de Defunción anexada a la demanda, se establece que la demanda va dirigida en contra de la cónyuge sobreviviente, de los herederos conocidos, presuntos y desconocidos, por lo que se ratifica la calidad de legítimos contradictores de los demandados 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 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, que la señora FLOR MARÍA VÉLIZ ARCENTALES adquiere el dominio del bien inmueble descrito en la parte expositiva de este fallo, por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, bien inmueble ubicado en la Lotización "Las Cumbres" de la parroquia Tarqui, cantón Manta, provincia de Manabí, individualizado como manzana U-1, lote 12, entrada al barrio 5 de Agosto, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 12,00 metros y calle pública; POR EL COSTADO DERECHO: 25,00 metros y lindera con Cecilia Suquillo Palma; POR EL COSTADO IZQUIERDO: 25,00 metros y lindera con Livida Calderón Cobeña y Mónica Castro Tejena; POR ATRÁS: 12,00 metros y lindera con Pedro Cevallos Dueñas, Área total: 300,00 metros cuadrados. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados señores Gloria Estrella Cruz Triviño, señora Gloria María Lorena Abad Cruz y señor José Wladimir Abad Cruz, de los herederos presuntos y desconocidos del señor José Heriberto Abad Saltos y/o de cualquier persona que pudiere manifestar tener derecho sobre el área de terreno singularizados en este fallo y la construcción existente. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiéranse las copias

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICO:
QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
Fecha 10/08/2022
SECRETARIA

certificadas de ley para que sea protocolizada en una de las Notarías de este cantón e inscríbase 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 Titulo a la señora Flor María Véliz Arcentales, y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a foja 89 de los autos, inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón bajo el No. 176 del Registro de Demandas, anotada en el Repertorio General No. 3318 con fecha 25 de mayo del 2017, previa notificación mediante oficio al titular de dicha dependencia. Sin costas que regular, por no haberse incurrido en lo previsto en los artículos 284 y 286 del Código Orgánico General de Procesos. 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. **NOTIFÍQUESE.-**

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL DEL CIVIL DEL CANTÓN MANTA
J U E Z

MENDOZA LOOR PLACIDO ISAIAS
JUEZ

Certifico:

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

MEJIA FLORES ROCIO MAGDALENA
SECRETARIO (E)

En Manta, miércoles diecisiete de enero del dos mil dieciocho, a partir de las catorce horas y cincuenta y nueve minutos, mediante boletas judiciales notifiqué la SENTENCIA que antecede a: VELIZ ARCENTALES FLOR MARIA en el correo electrónico kareengallegos53@yahoo.com, flor_mail19veliz@gmail.com, abg.zaidazamora@outlook.com, en el casillero electrónico No. 1303203655 del Dr./Ab. KAREEN FIDALMA GALLEGOS BOWEN. ABAD CRUZ JOSE WLADIMIR en el correo electrónico jsantanavera@hotmail.com, en el casillero electrónico No. 1303982472 del Dr./Ab. JOHNNY CHANDIER SANTANA VERA; en el correo electrónico jabadbienesraices@hotmail.com. No se notifica a ALCALDE DEL GOBIERNO

-148- Ciento cuarenta y ocho

AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA, GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO, GLORIA MARIA LORENA ABAD CRUZ, PROCURADOR SÍNDICO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA por no haber señalado casilla. Certifico:

MEJIA FLORES ROCIO MAGDALENA
SECRETARIO (E)

ROCIO.MEJIA

RAZON: Siento como tal, que la sentencia dictada con fecha miércoles 17 de enero del 2018; las 12h48 y que obra desde fojas 142 hasta fojas 148 del proceso, se encuentra EJECUTORIADA POR EL MINISTERIO DE LA LEY.- Lo Certifico.- Manta, 23 de enero del 2018

Abg. Rocio Mejia Flores
SECRETARIA
UNIDAD JUDICIAL CIVIL - MANTA

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

CONSEJO DE LA JUDICATURA
CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA - MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTÓN MANTA

CORTE PROVINCIAL DE JUSTICIA DE MANABÍ
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DEL CANTON MANTA
CERTIFICO:
QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
Fecha 18/08/2022
SECRETARIA