



NOTARÍA 7

Cantón Manta

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem

C-38027
3093047
\$3.276,00



TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA

De PROTOCOLIZACION DE COPIA CERTIFICADA DE SENTENCIA DE
..... JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA
ADQUISITIVA DE DOMINIO

Otorgado por JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA

A favor de GENNY LUCIA BARCIA MACIAS

Cuantía \$3.276,00

Copia PRIMERA

32,76

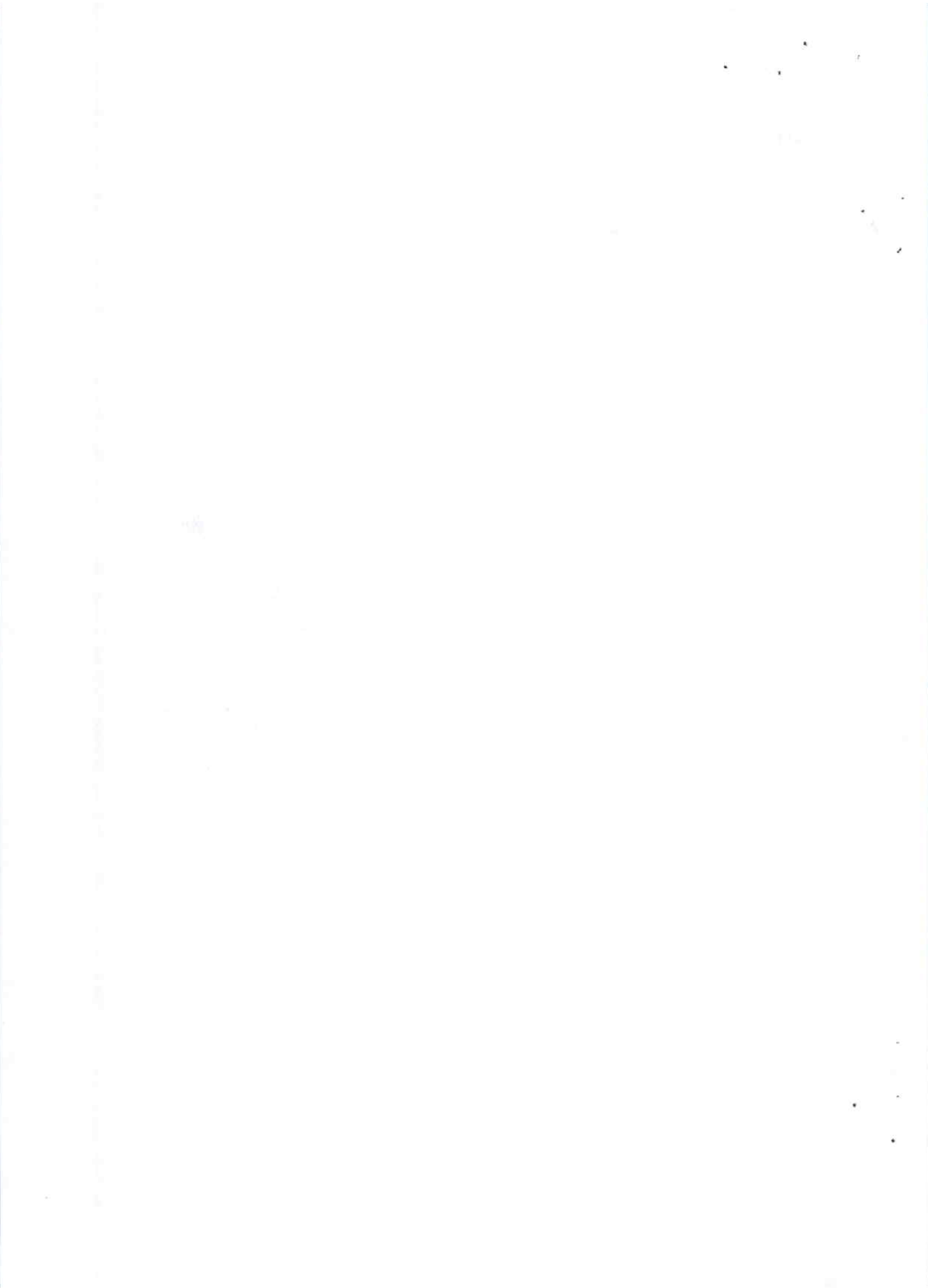
9,83

42,59

Autorizado por el Notario
Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem

Registro PROTOCOLO N° 2016-13-08-007-P00397

Manta, 12 de FEBRERO de 2016





Factura: 002-002-000006273



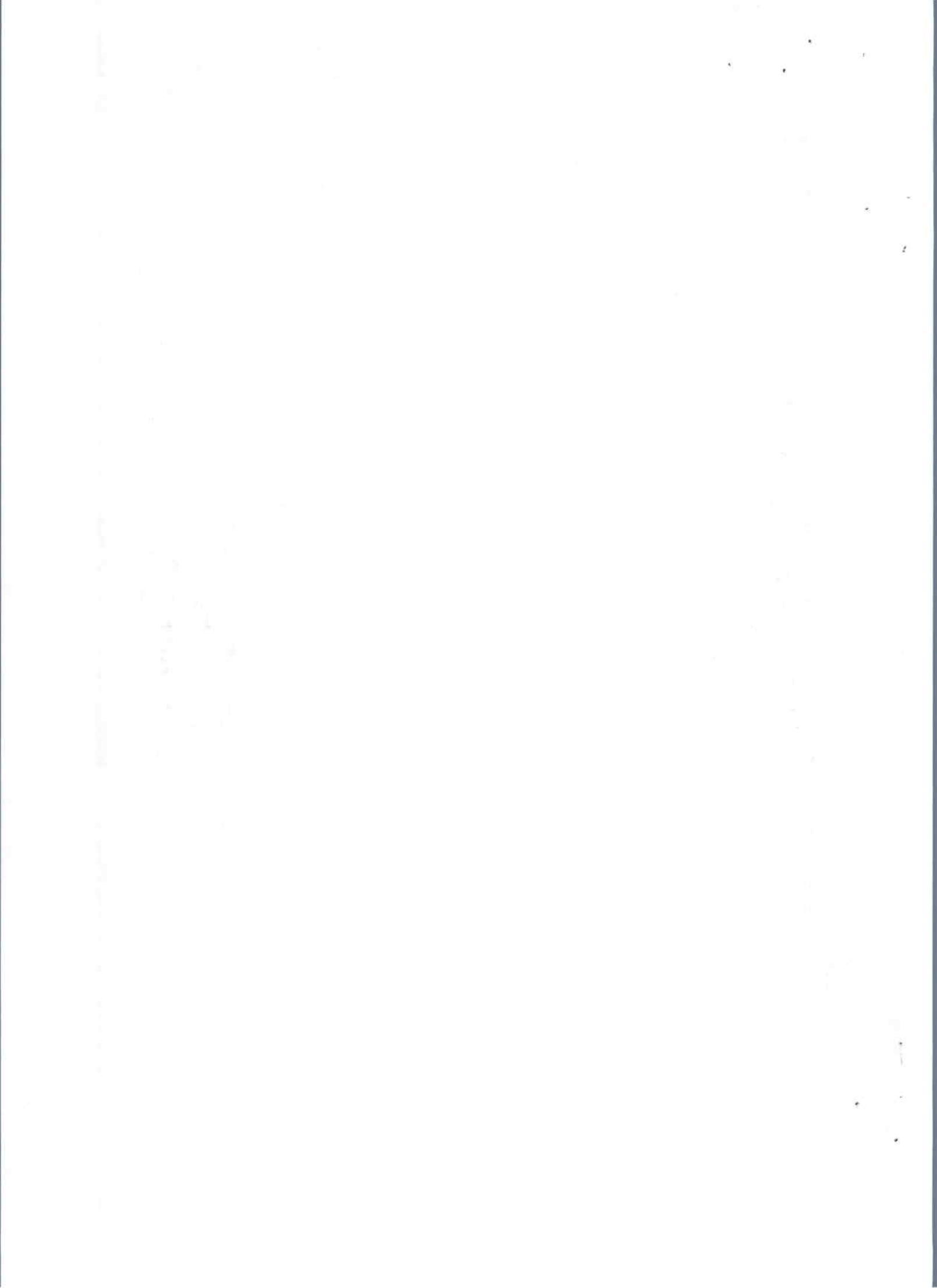
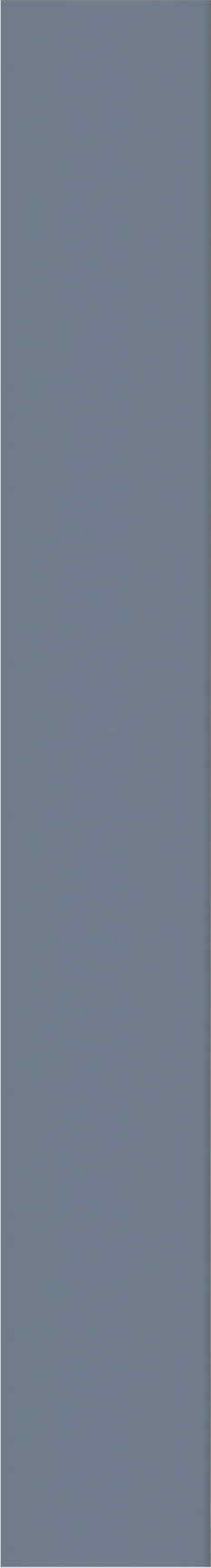
20161308007P00397

NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM
NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO



Escritura N°:		20161308007P00397					
ACTO O CONTRATO:							
ACTOS, CONTRATOS, CONVENIOS, ACUERDOS, DILIGENCIAS DE CUANTIA DETERMINADA QUE NO SE ENCUENTREN EN EL CATALOGO							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		12 DE FEBRERO DEL 2016, (10:10)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BARCIA MACIAS GENNY LUCIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1305844886	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		PROTOCOLIZACION DE COPIA CERTIFICADA DE SENTENCIA DE JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO DICTADA POR EL JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA A FAVOR DE LA SEÑORA GENNY LUCIA BARCIA MACIAS					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		3276.00					

NOTARIO(A) TITO NILTON DIOMEDES VICENTE MENDOZA GUILLEM
NOTARÍA SEPTIMA DEL CANTÓN MANTA





COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL SEÑOR JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, ABOGADO LUIS DAVID MARQUEZ COTERA, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO N° 13337-2015-00575, QUE SIGUE LA SEÑORA GENNY LUCÍA BARCIA MACÍAS, EN CONTRA DE LOS SEÑORES HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL CAUSANTE SEÑOR JUAN CARLOS MOSQUERA ANGULO.....

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI. Manta, viernes 18 de diciembre del 2015, las 15h44.- VISTOS: A fojas 06 y 06 vuelta de los autos, comparece la señora GENNY LUCÍA BARCIA MACÍAS, manifestando lo siguiente: Que, desde hace más de 16 años, esto es desde el día 5 de febrero de 1999 viene poseyendo en forma pacífica, tranquila e ininterrumpida con ánimo de Señora y Dueña, el bien raíz consistente en un cuerpo de terreno en el cual ha construido una pequeña vivienda de Hormigón Armado, cubierta de zinc, en la misma que habita con su familia, dentro de la misma existe en forma singular, con cuartos, sala, comedor, baños, patio y la misma cuenta con los servicios, agua, luz, alcantarillado, predio ubicado en la inmediaciones de la Ciudadela Circunvalación, callejón Público, de la Parroquia Tarqui, de esta ciudad de Manta y cuyas medidas y linderos actuales son los siguientes; Por el Frente.- Con 9.00 metros y lindera con callejón Público. Por atrás.- Con 9.00 metros y lindera con propiedad particular. Por el Costado Derecho.- Con 13.00 metros y lindera con el sr. Carlos Zambrano. Por el Costado Izquierdo.- Con 13.00 metros y lindera con el sr. Hermogenes Delgado, con una superficie total de CIENTO DIECISIETE METROS CUADRADOS, (117.00 M2). En consecuencia con lo enunciado anteriormente y de conformidad a lo dispuesto en los artículos 603, 715, 2392, 2397, 2398, 2410, 2411, 2413, 2417 y más pertinentes del Código Civil en vigencia, se ha operado a su favor en Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio del bien descrito a su favor a que da lugar. Con los antecedentes expuestos y con los fundamentos en los términos legales, acude y demanda a: Los herederos desconocidos, los herederos presuntos, del causante, JUAN CARLOS MOSQUERA ANGULO y los posibles interesados del predio en Litis, la declaración de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio del bien descrito a su favor. El trámite es el Ordinario y la cuantía es indeterminada. Aceptada la demanda al trámite pertinente como consta a fs. 16 de los autos, se corrió traslado a los demandados herederos presuntos y desconocidos del causante señor JUAN CARLOS MOSQUERA ANGULO, así como Posibles Interesados, para que dentro del término de quince días contesten la demanda bajo apercibimiento de ser declarados en rebeldía. Se cuenta con los señores Alcalde y Procurador Síndico del Ilustre Municipio del cantón Manta, a quienes se les corre traslado por el mismo término y con apercibimiento en rebeldía. De fs. 38 a 40 constan las publicaciones que dan constancia de haberse citado a los herederos Presuntos y Desconocidos del causante señor JUAN CARLOS MOSQUERA ANGULO, así como a los

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
ABOGADO
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA



Posibles Interesados. De conformidad con lo que establece el Art. 1.000 del Código de Procedimiento Civil, se ordenó se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón. Actos procesales que constan cumplidos en legal y debida forma en los autos. A fs. 33 de los autos, comparece el señor Ingeniero Jorge Orley Zambrano Cedeño y Ab. Gonzalo Hugo Vera González, en sus calidades de Alcalde y Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta respectivamente, y manifiestan que, con la documentación que adjuntan, justifican ser los representantes legales del Ilustre Municipio del cantón Manta, consecuentemente dan contestación a la demanda y proponen las siguientes excepciones: 1.- Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda; 2.- Improcedencia de la acción propuesta; 4.- Falta de derecho de la parte actora para proponer esta demanda por cuanto no son poseionarios conforme lo establece la Ley; 4.- Falta de personería de la parte actora para demandar. Por corresponder a la sustanciación de la causa y a petición de la parte actora, se convoca a la diligencia de Junta de Conciliación, diligencia que se practicó a fs. 50 y 50 vuelta de los autos, a la que comparece Ab. Humberto Klever Baque Moreira, ofreciendo poder y ratificación de gestiones a nombre de la accionante señora GENNY LUCÍA BARCIA MACÍAS, quien se ratifica en los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda, sin la presencia de la parte demandada. A fs. 53 del proceso, se dispuso la apertura de la causa a prueba por el término de diez días, en el cual la parte actora solicitó se practicaran las siguientes: La reproducción íntegra de su demanda, de la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad de Manta y lo manifestado por su Abogado defensor en la Junta de Conciliación. De igual forma solicita que se lleve a efecto una Inspección Judicial al inmueble materia de la Litis y que se recepen los testimonios de los señores Pabla Cruz Pincay Pico y Robert Oswaldo García Zambrano, al tenor del interrogatorio que para el efecto acompaña a su escrito de prueba; Impugna las pruebas presentadas o que llegare a presentar la parte contraria. Por su parte los demandados no presentaron pruebas. Concluido el término de prueba y llegado la causa al estado de resolver, se considera lo siguiente: PRIMERO.- El trámite ha cumplido con el ordenamiento legal y normativo sin que exista vicios de nulidad, por lo que en consecuencia, se declara la validez procesal; SEGUNDO.- Que el Art. 2.392 del Código Civil, claramente establece que, "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, concurriendo los demás requisitos legales". La Posesión constituye el elemento determinante en la Prescripción, pero para que este opere es necesario que la tenencia de la cosa reúna dos requisitos: El Corpus y el Animus. El primero, es un elemento material, el otro es de carácter subjetivo intelectual. La tenencia de una cosa, es física, material; el ánimo de señor y dueño es de carácter psicológico, anímico, la posesión habilita el modo de adquirir el dominio llamado



Prescripción. Bajo estos parámetros la Prescripción puede ser regular o irregular. La Prescripción regular es encaminada a la ordinaria, la irregular a la extraordinaria; TERCERO.- Para que opere la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, conforme lo señala la doctrina han de concurrir tres requisitos: 1.- Una cosa susceptible de esta prescripción; 2.- Existencia de posesión; 3.- Transcurso de un plazo; pero, ha de anotarse que la jurisprudencia ha establecido otro requisito a fin de que la sentencia que declare la prescripción surta efectos plenos, una vez inscrita. Este presupuesto es el Legítimo Contradictor. (Resolución 251-99 de la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia dictada el 27 de abril de 1999, dentro del Juicio Ordinario 26-96 que, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sigue O.P en contra de M.P y otros). La posesión en la forma dispuesta en el Art. 715 del Código Civil, es "La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otras personas en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo". En la especie, la actora señora GENNY LUCÍA BARCIA MACÍAS, manifiesta que desde hace más de 16 años, esto es desde el día 5 de febrero de 1999 viene poseyendo en forma pacífica, tranquila e ininterrumpida con ánimo de Señora y Dueña de un bien raíz consistente en un cuerpo de terreno en el cual ha construido una pequeña vivienda de Hormigón Armado, cubierta de zinc, en la misma que habita con su familia, dentro de la misma existe en forma singular, con cuartos, sala, comedor, baños, patio y la misma cuenta con los servicios, agua, luz, alcantarillado, predio ubicado en la inmediaciones de la Ciudadela Circunvalación, callejón Público, de la Parroquia Tarqui, de esta ciudad de Manta y cuyas medidas y linderos actuales son los siguientes; Por el Frente.- Con 9.00 metros y lindera con callejón Público. Por atrás.- Con 9.00 metros y lindera con propiedad particular. Por el Costado Derecho.- Con 13.00 metros y lindera con el sr. Carlos Zambrano. Por el Costado Izquierdo.- Con 13.00 metros y lindera con el sr. Hermogenes Delgado, con una superficie total de CIENTO DIECISIETE METROS CUADRADOS, (117.00 M2); posesión que tuvo que probarla en la tramitación del juicio como manda el Art. 113 del Código de Procedimiento Civil, que establece que "Es obligación del actor probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio y que ha negado el reo..."; CUARTO.- La falta de contestación a la demanda por parte de los herederos Presuntos y Desconocidos del causante señor JUAN CARLOS MOSQUERA ANGULO, así como Posibles Interesados, quienes pese a estar legalmente citados por la prensa de conformidad a lo dispuesto en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil y como consta de las publicaciones adjuntas al proceso de fs. 38 a 40 de los autos, no comparecieron al presente juicio ni a la Junta de Conciliación llevada a efecto en la presente causa, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el Art. 103 del Código de Procedimiento Civil codificado, se la tiene como negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda planteada en su contra; QUINTO.-

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillen
A B O G A D O
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA



De acuerdo con los criterios de triple reiteración, que constituyen precedente jurisprudencial obligatorio, dictado por la Ex Corte Suprema de Justicia, hoy Corte Nacional de Justicia, se ha sostenido que en esta clase de juicio ha de demandarse al titular del derecho de dominio del bien que se pretende ganar el dominio por prescripción, así por ejemplo, en el fallo publicado en el R.O. No. 265 del 27 de febrero de 1998, en el juicio que sigue Máximo Crispín Pincay contra el I. Municipio de Guayaquil, la Primera Sala de Civil y Mercantil de la Corte Suprema expresó lo siguiente: "Asimismo, es primordial la prueba de que el demandado es el titular del derecho del inmueble cuya adquisición de dominio se pretende por prescripción extraordinaria, porque de otra manera es fácil arbitrio de deducir esta clase de demanda contra cualquier persona o persona indeterminada bastaría para la adquisición del dominio de un inmueble", también en el fallo publicado en el R.O. No. 161 del 1 de Abril de 1999, en el proceso que sigue el señor Heriberto Estrella Páez contra Antonio Carrillo Buchelli, la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia expresó que: "Es verdad que el artículo 2434 (actual 2410) del Código Civil en su numeral primero declara que cabe prescripción extraordinaria contra título inscrito, pero esta norma no puede llevarnos al error de considerar que se puede proponer la controversia contra cualquier persona (peor todavía que se la pueda plantear contra persona indeterminada) sino que necesariamente se lo deberá dirigir contra quien consta en el Registro de la Propiedad como titular del dominio sobre el bien que se pretende ha prescrito, ya que la acción va dirigida tanto a alcanzar la declaratoria de que ha operado este modo de adquirir la propiedad a favor del actor, cuanto a dejar sin efecto la inscripción que aparece reconociendo el derecho de propiedad a favor del demandado, porque ha operado la prescripción "que ha producido la extinción correlativa o simultánea" del derecho del anterior dueño, como bien lo señala el fallo impugnado. De lo anterior se concluye que en los juicios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se ha de dirigir la demanda contra la persona que a la época en que al proponerla, aparece como titular del dominio en el Registro de la Propiedad, ya que se va a contradecir su relación jurídica sustancial porque si se propone contra otra persona no habrá legitimación pasiva en el demandado, no habrá la legitimación ad causam, ya que no será la persona "a quien, conforme a la ley corresponde contradecir la pretensión del demandante o frente a cual permite la ley se declare la relación jurídica sustancial objeto de la demanda". De igual forma, un fallo de la Corte Suprema de Justicia, que se encuentra publicado en la página 1736 de la Gaceta Judicial Serie XVIII No. 5, con relación a la legitimación en la causa nos enseña: "Cuando en el proceso no se ha adecuado la relación jurídico procesal contados los que deben ser sujetos de la relación sustancial, no hay legitimación en la causa". Al respecto, el Tribunal de Casación Civil, en el fallo publicado en el R.O. 571-V-2002, expresó lo siguiente: "Segundo: En nuestro sistema procesal hay una marcada diferencia entre la ilegitimidad



de personería y la falta de legitimación en la causa, legitimación ad causam....La falta de legitimación en la causa es un presupuesto para que no sea posible dictarse sentencia de mérito o fondo; su omisión imposibilita, pues, que el juzgador pueda pronunciarla y, tenga que limitarse a dictar sentencia inhibitoria. Estar legitimado en la causa significa tener derecho que se resuelva sobre las pretensiones planteadas en la demanda o sobre las excepciones planteadas en la contestación a la demanda, sobre la existencia o inexistencia del derecho material pretendido". En el presente proceso, con el certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, constante de fs. 02 y 02 vuelta de los autos, se observa que la actora procedió conforme a derecho al dirigir su demanda en contra de los actuales titulares del dominio del bien en litigio Herederos Presuntos y Desconocidos del causante señor JUAN CARLOS MOSQUERA ANGULO, 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 estos son los legitimados para ser demandados en el presente proceso, con lo que se demuestra el requisito de legítimo contradictor antes invocado; SEXTO.- Es preciso distinguir lo que en derecho se entiende por posesión y por tenencia; así la posesión es aquel hecho por el cual una persona se encuentra en contacto inmediato y actual con una sola cosa. La tenencia es la base material, que unida al ánimo de señor y dueño produce la posesión. Cuando no hay o no puede haber dicho ánimo de señor y dueño, nos encontramos ante la mera tenencia; SÉPTIMO.- La Inspección Judicial, es una percepción y apreciación directa de los hechos por parte del Juzgador. Según el Art. 242 del Código de Procedimiento Civil, "Inspección Judicial es el examen o reconocimiento que el Juez hace de la cosa litigiosa o controvertida, para juzgar de su estado y circunstancias". Por tratarse de un asunto que demanda de conocimiento técnicos, el suscrito Juez, se auxilió en el transcurso del examen de la cosa litigiosa del concurso de un perito, como lo permite la disposición del Art. 250 ibídem; diligencia de Inspección Judicial que consta de fs. 61 y 61 vuelta de los autos, de la cual se llega a establecer la ubicación y singularización del predio, y en cuyas observaciones se establece que se trata de un bien inmueble ubicado en la Ciudadela Circunvalación de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, se dejó constancia de que el bien inspeccionado consiste en: un lote de terreno y dentro de este una vivienda tipo villa, el terreno tiene las siguientes medidas y linderos, por el frente 9 metros y lindera con callejón público, por atrás 9 metros y lindera con propiedad particular, por el costado derecho 13 metros y lindera con el señor Carlos Zambrano, por el costado izquierdo 13 metros y lindera con el Señor Hermogenes Delgado. Con una área de 117 metros cuadrados, la vivienda tiene paredes de ladrillo columnas de hormigón armado, ventanas con protección de rejas metálicas, con cubierta de zinc con estructura de madera, piso de hormigón simple, se encuentra distribuidas de la siguiente manera: sala, comedor, una pequeña cocina, dos dormitorios con baño, un

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillen
ABOGADO
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA



área para tienda y en la parte de atrás una área para lavandería. Lo que es corroborado con las observaciones hechas por la perito Arq. Verónica Johanna Palacios Canto, al momento de realizar el informe pericial el mismo que consta de fs. 63 a la 70 del proceso; OCTAVO.- La parte accionante dentro del correspondiente término probatorio solicita los testimonios de los señores Pabla Cruz Pincay Pico y Robert Oswaldo García Zambrano; de los cuales consta a fs. 60 de los autos el testimonio de Robert Oswaldo García Zambrano, quien declara que es verdad y le consta que desde el 5 de febrero de 1999, la actora señora GENNY LUCÍA BARCIA MACÍAS, viene poseyendo en forma pacífica, tranquila e ininterrumpida con ánimo de señora y dueña, un bien raíz consistente en un cuerpo de terreno en el cual ha construido una pequeña vivienda de Hormigón Armado, con cubierta de zinc, en la misma que habita con su familia y que está ubicado en la inmediaciones de la Ciudadela Circunvalación, callejón Público, de la Parroquia Tarqui, de esta ciudad de Manta. Y da razón de sus dichos por conocer los hechos preguntados. Por lo que, el testigo presentado por la actora, se lo considera idóneo, por tener edad, probidad, conocimiento e imparcialidad, por consiguiente hace 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. Que, es preciso advertir, que en la presente causa existe la declaración de un único testigo, sin embargo es menester señalar que el art. 220 del Código de Procedimiento, no establece ni tampoco la ley en parte alguna la existencia de pluralidad de testigos para probar un hecho. Por el contrario al señalar en forma expresa la referida disposición legal, un número máximo de testigos, permite inferir que no hay número mínimo y consecuentemente bien puede el Juez fundamentar su decisión en un sólo testimonio, si este posee suficiente fuerza probatoria conforme a las reglas de la sana crítica, como en el presente caso. "Jurisprudencia 18-VII-89" prontuario No. 2 Pág. 324; NOVENO.- Según resolución constante en la Gaceta Judicial XVI. No. 6, Pág. 1458, en su parte pertinente se establece "que si conforme lo define el Art. 2416 (actual 2392) del Código Civil, la Prescripción es un medio de adquirir las cosas ajenas o extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído aquellos o por no haberse ejercido éstos, durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos legales. Según el Art. 2417 (actual 2393), quien quiera aprovecharse de ella, debe alegarla, ya que el juzgador no puede declararla de oficio. Los bienes inmuebles que se hallan en el comercio, pueden alcanzarse por este medio; pero, para que opere la prescripción extraordinaria, acorde con el Art. 2434 (actual 2410), es menester que se cumpla los siguientes requisitos: posesión material, en los



términos del Art. 734 (actual 715); buena fe, que se la presume de derecho, y, que hayan transcurrido quince años". En la especie, de las pruebas practicadas en este proceso, que han sido valoradas con arreglo al sistema legal vigente, que es la sana crítica, es irrefutable que se ha demostrado que la señora GENNY LUCÍA BARCIA MACÍAS, se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en la parte expositiva de esta sentencia, desde el día 5 de febrero de 1999, esto es desde hace más de 16 años, a vista y paciencia de sus vecinos, quienes la reconocen y lo respetan como la única posesionaria de dicho inmueble. Es así que la prueba testimonial, lo verificado por el Juzgado en la diligencia de Inspección Judicial y lo corroborado con el informe pericial presentado por la Arq. Verónica Palacios Canto, de fs. 63 a la 70 de los autos, contienen datos que sirven para demostrar la posesión material, en los términos del Art. 2392 del Código Civil con arreglo a lo dispuesto en Art. 715 ibídem; pues, la posesión del suelo debe probarse con el cumplimiento de hechos positivos a los que concretamente se remite el Art. 969 del Código Civil, los cuales aparecen en el proceso probados a favor de la actora, pudiendo en el presente caso la accionante justificar con hechos materiales que se encuentra en posesión del bien inmueble descrito; DÉCIMO.- Con el certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, se establece que la propiedad pertenece al señor JUAN CARLOS MOSQUERA ANGULO, y con el certificado de defunción de fs. 08 de los autos, se justifica el fallecimiento del señor JUAN CARLOS MOSQUERA ANGULO, y del libelo de demanda se establece que esta va dirigida en contra de los herederos presuntos y desconocidos del referido causante, por consiguiente está determinado los legítimos contradictores en la presente causa, conforme lo tiene resuelto fallos de triple reiteración descritos en el considerando Quinto de la presente resolución; DÉCIMO PRIMERO.- En cuanto a las excepciones formuladas por el Alcalde y Procurador Síndico del I. Municipio del cantón Manta, no se las considera, porque el bien inmueble no es de uso público, ni está afectando al servicio público, porque es de dominio privado y de aquellos que se encuentran en el comercio humano. En consecuencia habiendo sido apreciadas las pruebas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, "Que no son otras que la valoración crítica que hace el Juez teniendo como instrumentos los dictados de la lógica", conforme lo dispuesto en el Art. 115 del Código de Procedimiento Civil; y, siendo que el Ecuador es un Estado Constitucional de Derechos y Justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, este Juzgador. "ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA", declara con lugar la demanda, y en consecuencia, que la señora GENNY LUCÍA BARCIA MACÍAS, 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. Dejándose constancia que por esta sentencia se extingue el

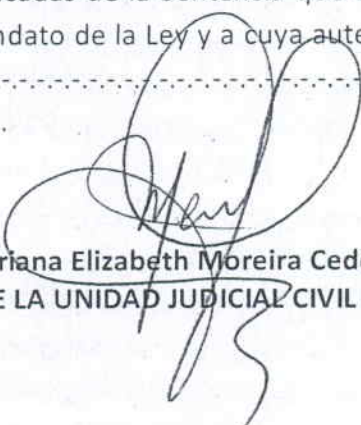
Dr. Tito Milton Mendoza Guillem
ABOGADO
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA

derecho de los herederos Presuntos y Desconocidos del causante señor JUAN CARLOS MOSQUERA ANGULO, y/o cualquier persona que manifieste tener derecho en el bien inmueble que fueron citados en este procedimiento. Ejecutoriada que sea esta sentencia, protocolícesela en una de las Notarías del País e inscribase en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que acorde con lo ordenado en el Art. 2413 del Código Civil, haga las veces de escritura pública, para que sirva de Justo Título a la señora GENNY LUCÍA BARCIA MACÍAS; y, se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a fs. 20 de los autos, inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón, previa notificación al titular de dicha dependencia. Confiéranse las copias certificadas de ley. Dese lectura. Cúmplase y Notifíquese.- f.- Luis David Márquez Coterá, Juez de la Unidad Judicial Civil de Manta.

RAZÓN: La Sentencia que antecede se encuentra Ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.-

CERTIFICO: Que las copias certificadas de la Sentencia que anteceden son fiel copias del original las que confiero por mandato de la Ley y a cuya autenticidad me remito en casos necesarios.

Manta, 24 de diciembre del 2015.


Ab. Mariana Elizabeth Moreira Cedeño
SECRETARIO DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA





2016	13	08	007	P00397
------	----	----	-----	--------

PROTOCOLIZACIÓN: En virtud de lo dispuesto por el señor Juez de la Unidad Judicial Civil de Manta y por las atribuciones conferidas en el artículo dieciocho numeral dos de la Ley Notarial, yo DOCTOR TITO NILTON MENDOZA GUILLEM, NOTARIO SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA, protocolizo en seis fojas útiles en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Séptima de este cantón a mi cargo, la Copia Certificada de Sentencia de Juicio Ordinario de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio dictada a Favor de la señora Genny Lucía Barcia Macías. Manta, a doce días de Febrero del Dos Mil Dieciséis.-

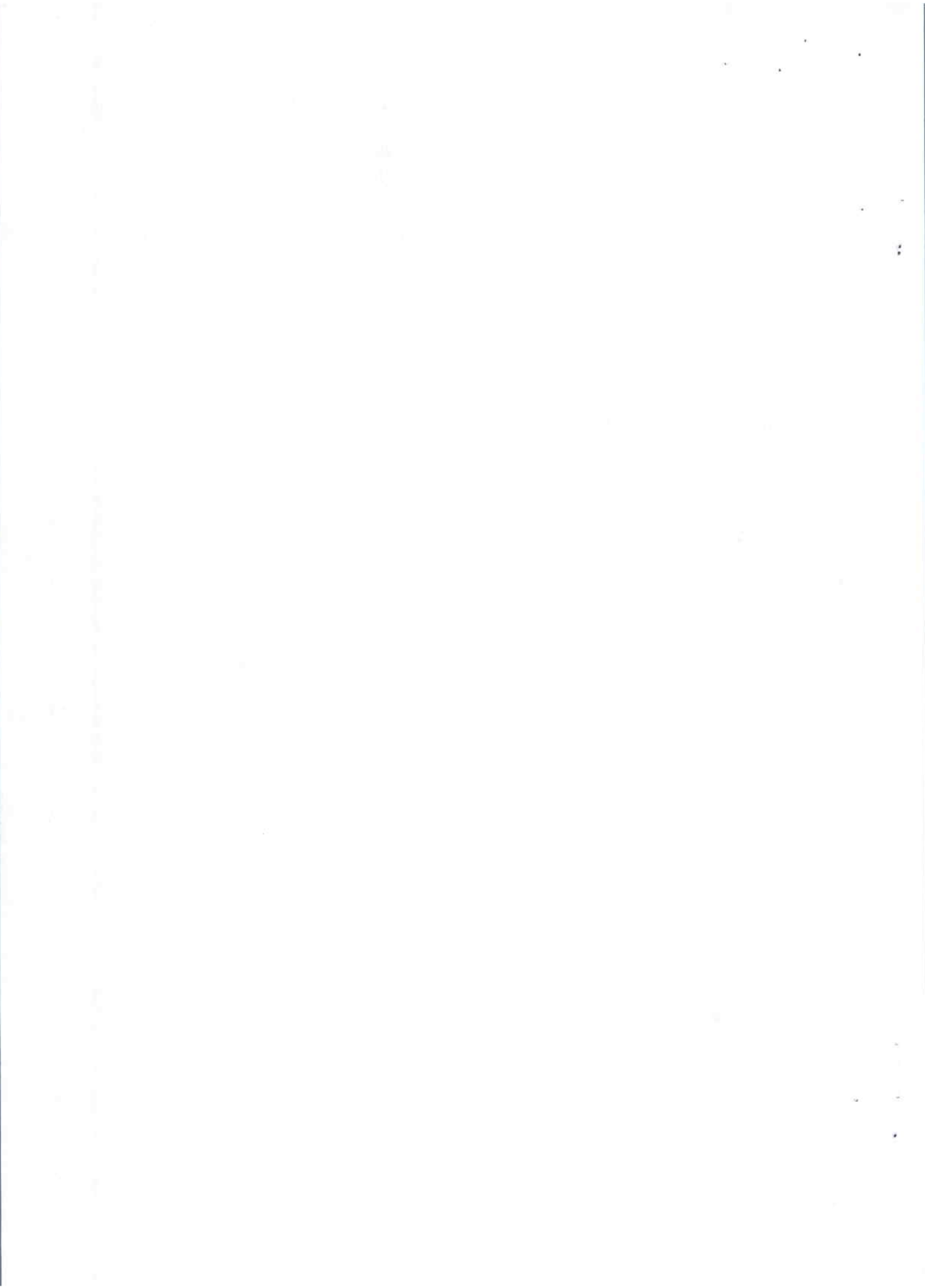
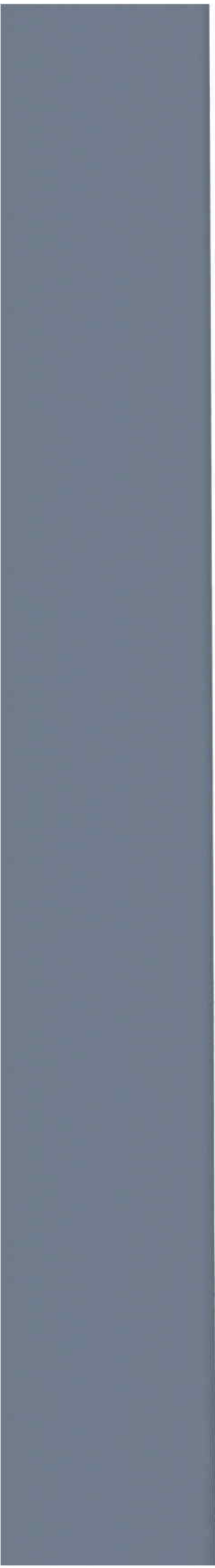
DR. TITO NILTON MENDOZA GUILLEM
NOTARIO SÉPTIMO DEL CANTÓN MANTA

SE PROTOCOLIZO ANTE MI, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE LA SELLO Y FIRMO, EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO, DOY FE.

EL NOTARIO.-

Dr. Tito Nilton Mendoza Guillem
ABOGADO
NOTARIO PÚBLICO SÉPTIMO
DEL CANTÓN MANTA







GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 077102

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en --- SOLAR ---
perteneciente a BARCIA MACIAS GENNY LUCIA
CIRCUNVALACION CALLEJON
ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE
cuyo \$3276.00 TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS DOLARES CON 00/100 CTVS asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS

11 FEBRERO 2016

V.CHA

Manta, de del 20



Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 106049



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de _____

BARCIA MACIAS GENNY LUCIA

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 11 de Febrero de 2016

VALIDO PARA LA CLAVE
3093047000 CIRCUNVALACION CALLEJON

Manta, once de febrero del dos mil diesiseis



RECEPCIÓN
11 de Febrero de 2016
GENTE JUEZ AUGUSTO
RECEPCIÓN



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



Nº 130387

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Certificación: 130387



No. Electrónico: 38087

Fecha: 11 de febrero de 2016

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 3-09-30-47-000

Ubicado en: CIRCUNVALACION CALLEJON

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 117,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1305844886

BARCIA MACIAS GENNY LUCIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3276,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	3276,00

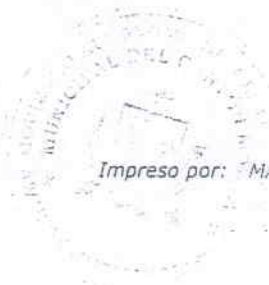
Son: TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS DOLARES

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

Firma
Sr. Fernando Navarrete

Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA EN ESTA DIRECCIÓN, COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA DE DOMINIO N° 13337-2015-00575, QUE SIGUE LA SEÑORA BARCIA MACIAS GENNY LUCIA, EN CONTRA DE HEREDEROS PRESUNTOS DESCONOCIDOS DEL SEÑOR JUAN CARLOS MOSQUERA ANGULO, UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI.



Impreso por: MARIS REYES 11/02/2016 16:23:53

ECUATORIANA ***** VII14311242
SOETERO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
HUMBERTO BARCIA
CLEOTILDE MACIAS
MANTA 30/06/2013
30/06/2020
REN 0748072

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA 130584488-6
BARCIA MACIAS GENNY LUCIA
MANABI/MANTA/MANTA
17 DICIEMBRE 1969
001 0092 00183 F
MANABI/MANTA
MANTA 1969

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
001 - 0116 1305844886
NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA
BARCIA MACIAS GENNY LUCIA
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTON
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
ELOY ALFARO
PARROQUIA
ZONA
(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSAL - MANTA
7613 12 FEB 2010
Carolina Lora Garcia
RECAUDADORA PAGADORA

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
12/02/2010 09:34:57 a.m. OK
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA COBERTOR
REFERENCIA: 509115014
Concepto de Pago: 110206 DE ALDABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (P:diar)
INSTITUCION DEPOSITANTE: GENNY BARCIA
FORMA DE PAGAMENTO: Efectivo

Efectivo: 0.33
Comision Efectivo: 0.54
IVA 12% 0.06
TOTAL: 0.93
SOLICITA VERIFICACION



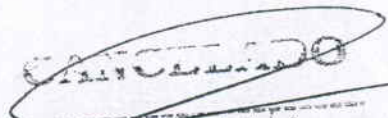
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0466784

2/12/2016 3:36

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR CON LA CUANTIA \$3276.00 ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			3-09-30-47-000	117.00	3276,00	200051	466784
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1305844886	BARCIA MACIAS GENNY LUCIA	CIRCUNVALACION CALLEJON	Impuesto principal			32,76	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil			9,83	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			42,59	
1305844886	BARCIA MACIAS GENNY LUCIA	NA	VALOR PAGADO			42,59	
			SALDO			0,00	

EMISION: 2/12/2016 3:36 MARITZA ZAMORA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY


TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 077127



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR
pertenece a BARCIA MACIAS GENNY LUCIA.
ubicada en CIRCUNVALACION CALLEJON
AVALUO COMERCIAL PRESENTE
cuyo \$3276.00 TRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS DOLARES CON 00/100 CTVS asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO

12 FEBRERO 2016

V.CHA

Manta, de del 20

Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO: 28/12/15 10:08 QUIEN RECEPTA DCTOS.:

CLAVE CATASTRAL: 3093047 3093047

NOMBRES y/o RAZON: Barcia Macias Genny

CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:

CELUAR - TLFNO.:

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO:

CONTRIBUCION MEJORAS:

TASA DE SEGURIDAD:

TIPO DE TRAMITE:

Prescripción

X CAMBIO DE NOMBRE.

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR: Se procedio actualizar el nombre
Segun Sentencia de prescripción adquisitiva de
dominio, act- se procedio a ingresar la const

28/12/15

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR

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

Sr. FERNANDO NAVARRETE.

HUMBERTO BAQUE MOREIRA, Abogado en libre ejercicio, con registro profesional número 13-1994-14 del Foro de Abogados de Manabí, con número de cedula 130421164-0, en ejercicio del derecho de petición consagrado en el Art, 66 numeral 23 de la Constitución del Ecuador, en concordancia con el Art. 28 de la Ley de Modernización del Estado Ecuatoriano, me permito muy respetuosamente solicitar de esta entidad lo siguiente:

Solicito por medio de la presente se ingrese la **Sentencia Ejecutoriada de la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio** de la clave catastral número 3093047000, a favor de la señora BARCIA MACIAS GENNY LUCIA con número de cedula 130584488-6.

Particular que estoy solicitando para fines legales pertinentes.

Sírvase proveer conforme lo solicitado.



Ab. Humberto Baque Moreira.

MAT. 13-1994-14. F.A.M.





COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR EL SEÑOR JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, ABOGADO LUIS DAVID MARQUEZ COTERA, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO N° 13337-2015-00575, QUE SIGUE LA SEÑORA GENNY LUCÍA BARCIA MACÍAS, EN CONTRA DE LOS SEÑORES HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL CAUSANTE SEÑOR JUAN CARLOS MOSQUERA ANGULO-.....

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI. Manta, viernes 18 de diciembre del 2015, las 15h44.- VISTOS: A fojas 06 y 06 vuelta de los autos, comparece la señora GENNY LUCÍA BARCIA MACÍAS, manifestando lo siguiente: Que, desde hace más de 16 años, esto es desde el día 5 de febrero de 1999 viene poseyendo en forma pacífica, tranquila e ininterrumpida con ánimo de Señora y Dueña, el bien raíz consistente en un cuerpo de terreno en el cual ha construido una pequeña vivienda de Hormigón Armado, cubierta de zinc, en la misma que habita con su familia, dentro de la misma existe en forma singular, con cuartos, sala, comedor, baños, patio y la misma cuenta con los servicios, agua, luz, alcantarillado, predio ubicado en la inmediaciones de la Ciudadela Circunvalación, callejón Público, de la Parroquia Tarquí, de esta ciudad de Manta y cuyas medidas y linderos actuales son los siguientes; Por el Frente.- Con 9.00 metros y lindera con callejón Público. Por atrás.- Con 9.00 metros y lindera con propiedad particular. Por el Costado Derecho.- Con 13.00 metros y lindera con el sr. Carlos Zambrano. Por el Costado Izquierdo.- Con 13.00 metros y lindera con el sr. Hermogenes Delgado, con una superficie total de CIENTO DIECISIETE METROS CUADRADOS, (117.00 M2). En consecuencia con lo enunciado anteriormente y de conformidad a lo dispuesto en los artículos 603, 715, 2392, 2397, 2398, 2410, 2411, 2413, 2417 y más pertinentes del Código Civil en vigencia, se ha operado a su favor en Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio del bien descrito a su favor a que da lugar. Con los antecedentes expuestos y con los fundamentos en los términos legales, acude y demanda a: Los herederos desconocidos, los herederos presuntos, del causante, JUAN CARLOS MOSQUERA ANGULO y los posibles interesados del predio en Litis, la declaración de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio del bien descrito a su favor. El trámite es el Ordinario y la cuantía es indeterminada. Aceptada la demanda al trámite pertinente como consta a fs. 16 de los autos, se corrió traslado a los demandados herederos presuntos y desconocidos del causante señor JUAN CARLOS MOSQUERA ANGULO, así como Posibles Interesados, para que dentro del término de quince días contesten la demanda bajo apercibimiento de ser declarados en rebeldía. Se cuenta con los señores Alcalde y Procurador Síndico del Ilustre Municipio del cantón Manta, a quienes se les corre traslado por el mismo término y con apercibimiento en rebeldía. De fs. 38 a 40 constan las publicaciones que dan constancia de haberse citado a los herederos Presuntos y Desconocidos del causante señor JUAN CARLOS MOSQUERA ANGULO, así como a los



Posibles Interesados. De conformidad con lo que establece el Art. 1.000 del Código de Procedimiento Civil, se ordenó se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón. Actos procesales que constan cumplidos en legal y debida forma en los autos. A fs. 33 de los autos, comparece el señor Ingeniero Jorge Orley Zambrano Cedeño y Ab. Gonzalo Hugo Vera González, en sus calidades de Alcalde y Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta respectivamente, y manifiestan que, con la documentación que adjuntan, justifican ser los representantes legales del Ilustre Municipio del cantón Manta, consecuentemente dan contestación a la demanda y proponen las siguientes excepciones: 1.- Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda; 2.- Improcedencia de la acción propuesta; 4.- Falta de derecho de la parte actora para proponer esta demanda por cuanto no son poseionarios conforme lo establece la Ley; 4.- Falta de personería de la parte actora para demandar. Por corresponder a la sustanciación de la causa y a petición de la parte actora, se convoca a la diligencia de Junta de Conciliación, diligencia que se practicó a fs. 50 y 50 vuelta de los autos, a la que comparece Ab. Humberto Klever Baque Moreira, ofreciendo poder y ratificación de gestiones a nombre de la accionante señora GENNY LUCÍA BARCIA MACÍAS, quien se ratifica en los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda, sin la presencia de la parte demandada. A fs. 53 del proceso, se dispuso la apertura de la causa a prueba por el término de diez días, en el cual la parte actora solicitó se practicaran las siguientes: La reproducción íntegra de su demanda, de la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad de Manta y lo manifestado por su Abogado defensor en la Junta de Conciliación. De igual forma solicita que se lleve a efecto una Inspección Judicial al inmueble materia de la Litis y que se recepen los testimonios de los señores Pabla Cruz Pincay Pico y Robert Oswaldo García Zambrano, al tenor del interrogatorio que para el efecto acompaña a su escrito de prueba; Impugna las pruebas presentadas o que llegare a presentar la parte contraria. Por su parte los demandados no presentaron pruebas. Concluido el término de prueba y llegado la causa al estado de resolver, se considera lo siguiente: PRIMERO.- El trámite ha cumplido con el ordenamiento legal y normativo sin que exista vicios de nulidad, por lo que en consecuencia, se declara la validez procesal; SEGUNDO.- Que el Art. 2.392 del Código Civil, claramente establece que, "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, concurriendo los demás requisitos legales". La Posesión constituye el elemento determinante en la Prescripción, pero para que este opere es necesario que la tenencia de la cosa reúna dos requisitos: El Corpus y el Animus. El primero, es un elemento material, el otro es de carácter subjetivo intelectual. La tenencia de una cosa, es física, material; el ánimo de señor y dueño es de carácter psicológico, anímico, la posesión habilita el modo de adquirir el dominio llamado



Prescripción. Bajo estos parámetros la Prescripción puede ser regular o irregular. La Prescripción regular es encaminada a la ordinaria, la irregular a la extraordinaria, TERCERO.- Para que opere la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, conforme lo señala la doctrina han de concurrir tres requisitos: 1.- Una cosa susceptible de esta prescripción; 2.- Existencia de posesión; 3.- Transcurso de un plazo; pero, ha de anotarse que la jurisprudencia ha establecido otro requisito a fin de que la sentencia que declare la prescripción surta efectos plenos, una vez inscrita. Este presupuesto es el Legítimo Contradictor. (Resolución 251-99 de la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia dictada el 27 de abril de 1999, dentro del Juicio Ordinario 26-96 que, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sigue O.P en contra de M.P y otros). La posesión en la forma dispuesta en el Art. 715 del Código Civil, es "La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otras personas en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo". En la especie, la actora señora GENNY LUCÍA BARCIA MACÍAS, manifiesta que desde hace más de 16 años, esto es desde el día 5 de febrero de 1999 viene poseyendo en forma pacífica, tranquila e ininterrumpida con ánimo de Señora y Dueña de un bien raíz consistente en un cuerpo de terreno en el cual ha construido una pequeña vivienda de Hormigón Armado, cubierta de zinc, en la misma que habita con su familia, dentro de la misma existe en forma singular, con cuartos, sala, comedor, baños, patio y la misma cuenta con los servicios, agua, luz, alcantarillado, predio ubicado en la inmediaciones de la Ciudadela Circunvalación, callejón Público, de la Parroquia Tarqui, de esta ciudad de Manta y cuyas medidas y linderos actuales son los siguientes; Por el Frente.- Con 9.00 metros y lindera con callejón Público. Por atrás.- Con 9.00 metros y lindera con propiedad particular. Por el Costado Derecho.- Con 13.00 metros y lindera con el sr. Carlos Zambrano. Por el Costado Izquierdo.- Con 13.00 metros y lindera con el sr. Hermogenes Delgado, con una superficie total de CIENTO DIECISIETE METROS CUADRADOS, (117.00 M2); posesión que tuvo que probarla en la tramitación del juicio como manda el Art. 113 del Código de Procedimiento Civil, que establece que "Es obligación del actor probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio y que ha negado el reo..."; CUARTO.- La falta de contestación a la demanda por parte de los herederos Presuntos y Desconocidos del causante señor JUAN CARLOS MOSQUERA ANGULO, así como Posibles Interesados, quienes pese a estar legalmente citados por la prensa de conformidad a lo dispuesto en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil y como consta de las publicaciones adjuntas al proceso de fs. 38 a 40 de los autos, no comparecieron al presente juicio ni a la Junta de Conciliación llevada a efecto en la presente causa, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el Art. 103 del Código de Procedimiento Civil codificado, se la tiene como negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda planteada en su contra; QUINTO.-



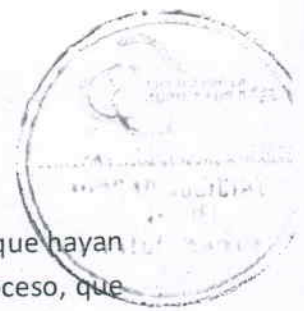
De acuerdo con los criterios de triple reiteración, que constituyen precedente jurisprudencial obligatorio, dictado por la Ex Corte Suprema de Justicia, hoy Corte Nacional de Justicia, se ha sostenido que en esta clase de juicio ha de demandarse al titular del derecho de dominio del bien que se pretende ganar el dominio por prescripción, así por ejemplo, en el fallo publicado en el R.O. No. 265 del 27 de febrero de 1998, en el juicio que sigue Máximo Crispín Pincay contra el I. Municipio de Guayaquil, la Primera Sala de Civil y Mercantil de la Corte Suprema expresó lo siguiente: "Asimismo, es primordial la prueba de que el demandado es el titular del derecho del inmueble cuya adquisición de dominio se pretende por prescripción extraordinaria, porque de otra manera es fácil arbitrio de deducir esta clase de demanda contra cualquier persona o persona indeterminada bastaría para la adquisición del dominio de un inmueble", también en el fallo publicado en el R.O. No. 161 del 1 de Abril de 1999, en el proceso que sigue el señor Heriberto Estrella Páez contra Antonio Carrillo Buchelli, la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia expresó que: "Es verdad que el artículo 2434 (actual 2410) del Código Civil en su numeral primero declara que cabe prescripción extraordinaria contra título inscrito, pero esta norma no puede llevarnos al error de considerar que se puede proponer la controversia contra cualquier persona (peor todavía que se la pueda plantear contra persona indeterminada) sino que necesariamente se lo deberá dirigir contra quien consta en el Registro de la Propiedad como titular del dominio sobre el bien que se pretende ha prescrito, ya que la acción va dirigida tanto a alcanzar la declaratoria de que ha operado este modo de adquirir la propiedad a favor del actor, cuanto a dejar sin efecto la inscripción que aparece reconociendo el derecho de propiedad a favor del demandado, porque ha operado la prescripción "que ha producido la extinción correlativa o simultánea" del derecho del anterior dueño, como bien lo señala el fallo impugnado. De lo anterior se concluye que en los juicios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se ha de dirigir la demanda contra la persona que a la época en que al proponerla, aparece como titular del dominio en el Registro de la Propiedad, ya que se va a contradecir su relación jurídica sustancial porque si se propone contra otra persona no habrá legitimación pasiva en el demandado, no habrá la legitimación ad causam, ya que no será la persona "a quien, conforme a la ley corresponde contradecir la pretensión del demandante o frente a cual permite la ley se declare la relación jurídica sustancial objeto de la demanda". De igual forma, un fallo de la Corte Suprema de Justicia, que se encuentra publicado en la página 1736 de la Gaceta Judicial Serie XVIII No. 5, con relación a la legitimación en la causa nos enseña: "Cuando en el proceso no se ha adecuado la relación jurídico procesal contados los que deben ser sujetos de la relación sustancial, no hay legitimación en la causa". Al respecto, el Tribunal de Casación Civil, en el fallo publicado en el R.O. 571-V-2002, expresó lo siguiente: "Segundo: En nuestro sistema procesal hay una marcada diferencia entre la ilegitimidad



de personería y la falta de legitimación en la causa, legitimatio ad causam....La falta de legitimación en la causa es un presupuesto para que no sea posible dictarse sentencia de mérito o fondo; su omisión imposibilita, pues, que el juzgador pueda pronunciarla y, tenga que limitarse a dictar sentencia inhibitoria. Estar legitimado en la causa significa tener derecho que se resuelva sobre las pretensiones planteadas en la demanda o sobre las excepciones planteadas en la contestación a la demanda, sobre la existencia o inexistencia del derecho material pretendido". En el presente proceso, con el certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, constante de fs. 02 y 02 vuelta de los autos, se observa que la actora procedió conforme a derecho al dirigir su demanda en contra de los actuales titulares del dominio del bien en litigio Herederos Presuntos y Desconocidos del causante señor JUAN CARLOS MOSQUERA ANGULO, 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 estos son los legitimados para ser demandados en el presente proceso, con lo que se demuestra el requisito de legítimo contradictor antes invocado; SEXTO.- Es preciso distinguir lo que en derecho se entiende por posesión y por tenencia; así la posesión es aquel hecho por el cual una persona se encuentra en contacto inmediato y actual con una sola cosa. La tenencia es la base material, que unida al ánimo de señor y dueño produce la posesión. Cuando no hay o no puede haber dicho ánimo de señor y dueño, nos encontramos ante la mera tenencia; SÉPTIMO.- La Inspección Judicial, es una percepción y apreciación directa de los hechos por parte del Juzgador. Según el Art. 242 del Código de Procedimiento Civil, "Inspección Judicial es el examen o reconocimiento que el Juez hace de la cosa litigiosa o controvertida, para juzgar de su estado y circunstancias". Por tratarse de un asunto que demanda de conocimiento técnicos, el suscrito Juez, se auxilió en el transcurso del examen de la cosa litigiosa del concurso de un perito, como lo permite la disposición del Art. 250 ibídem; diligencia de Inspección Judicial que consta de fs. 61 y 61 vuelta de los autos, de la cual se llega a establecer la ubicación y singularización del predio, y en cuyas observaciones se establece que se trata de un bien inmueble ubicado en la Ciudadela Circunvalación de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, se dejó constancia de que el bien inspeccionado consiste en: un lote de terreno y dentro de este una vivienda tipo villa, el terreno tiene las siguientes medidas y linderos, por el frente 9 metros y lindera con callejón público, por atrás 9 metros y lindera con propiedad particular, por el costado derecho 13 metros y lindera con el señor Carlos Zambrano, por el costado izquierdo 13 metros y lindera con el Señor Hermogenes Delgado. Con una área de 117 metros cuadrados, la vivienda tiene paredes de ladrillo columnas de hormigón armado, ventanas con protección de rejás metálicas, con cubierta de zinc con estructura de madera, piso de hormigón simple, se encuentra distribuidas de la siguiente manera: sala, comedor, una pequeña cocina, dos dormitorios con baño, un



área para tienda y en la parte de atrás una área para lavandería. Lo que es corroborado con las observaciones hechas por la perito Arq. Verónica Johanna Palacios Canto, al momento de realizar el informe pericial el mismo que consta de fs. 63 a la 70 del proceso; OCTAVO.- La parte accionante dentro del correspondiente término probatorio solicita los testimonios de los señores Pabla Cruz Pincay Pico y Robert Oswaldo García Zambrano; de los cuales consta a fs. 60 de los autos el testimonio de Robert Oswaldo García Zambrano, quien declara que es verdad y le consta que desde el 5 de febrero de 1999, la actora señora GENNY LUCÍA BARCIA MACÍAS, viene poseyendo en forma pacífica, tranquila e ininterrumpida con ánimo de señora y dueña, un bien raíz consistente en un cuerpo de terreno en el cual ha construido una pequeña vivienda de Hormigón Armado, con cubierta de zinc, en la misma que habita con su familia y que está ubicado en la inmediaciones de la Ciudadela Circunvalación, callejón Público, de la Parroquia Tarqui, de esta ciudad de Manta. Y da razón de sus dichos por conocer los hechos preguntados. Por lo que, el testigo presentado por la actora, se lo considera idóneo, por tener edad, probidad, conocimiento e imparcialidad, por consiguiente hace 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. Que, es preciso advertir, que en la presente causa existe la declaración de un único testigo, sin embargo es menester señalar que el art. 220 del Código de Procedimiento, no establece ni tampoco la ley en parte alguna la existencia de pluralidad de testigos para probar un hecho. Por el contrario al señalar en forma expresa la referida disposición legal, un número máximo de testigos, permite inferir que no hay número mínimo y consecuentemente bien puede el Juez fundamentar su decisión en un sólo testimonio, si este posee suficiente fuerza probatoria conforme a las reglas de la sana crítica, como en el presente caso. "Jurisprudencia 18-VII-89" prontuario No. 2 Pág. 324; NOVENO.- Según resolución constante en la Gaceta Judicial XVI. No. 6, Pág. 1458, en su parte pertinente se establece "que si conforme lo define el Art. 2416 (actual 2392) del Código Civil, la Prescripción es un medio de adquirir las cosas ajenas o extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído aquellos o por no haberse ejercido éstos, durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos legales. Según el Art. 2417 (actual 2393), quien quiera aprovecharse de ella, debe alegarla, ya que el juzgador no puede declararla de oficio. Los bienes inmuebles que se hallan en el comercio, pueden alcanzarse por este medio; pero, para que opere la prescripción extraordinaria, acorde con el Art. 2434 (actual 2410), es menester que se cumpla los siguientes requisitos: posesión material, en los



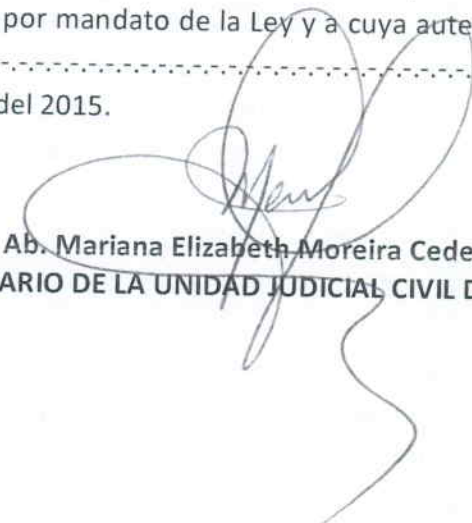
términos del Art. 734 (actual 715); buena fe, que se la presume de derecho; y, que hayan transcurrido quince años". En la especie, de las pruebas practicadas en este proceso, que han sido valoradas con arreglo al sistema legal vigente, que es la sana crítica, es irrefutable que se ha demostrado que la señora GENNY LUCÍA BARCIA MACÍAS, se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en la parte expositiva de esta sentencia, desde el día 5 de febrero de 1999, esto es desde hace más de 16 años, a vista y paciencia de sus vecinos, quienes la reconocen y lo respetan como la única posesionaria de dicho inmueble. Es así que la prueba testimonial, lo verificado por el Juzgado en la diligencia de Inspección Judicial y lo corroborado con el informe pericial presentado por la Arq. Verónica Palacios Canto, de fs. 63 a la 70 de los autos, contienen datos que sirven para demostrar la posesión material, en los términos del Art. 2392 del Código Civil con arreglo a lo dispuesto en Art. 715 ibídem; pues, la posesión del suelo debe probarse con el cumplimiento de hechos positivos a los que concretamente se remite el Art. 969 del Código Civil, los cuales aparecen en el proceso probados a favor de la actora, pudiendo en el presente caso la accionante justificar con hechos materiales que se encuentra en posesión del bien inmueble descrito; DÉCIMO.- Con el certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, se establece que la propiedad pertenece al señor JUAN CARLOS MOSQUERA ANGULO, y con el certificado de defunción de fs. 08 de los autos, se justifica el fallecimiento del señor JUAN CARLOS MOSQUERA ANGULO, y del libelo de demanda se establece que esta va dirigida en contra de los herederos presuntos y desconocidos del referido causante, por consiguiente está determinado los legítimos contradictores en la presente causa, conforme lo tiene resuelto fallos de triple reiteración descritos en el considerando Quinto de la presente resolución; DÉCIMO PRIMERO.- En cuanto a las excepciones formuladas por el Alcalde y Procurador Síndico del I. Municipio del cantón Manta, no se las considera, porque el bien inmueble no es de uso público, ni está afectando al servicio público, porque es de dominio privado y de aquellos que se encuentran en el comercio humano. En consecuencia habiendo sido apreciadas las pruebas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, "Que no son otras que la valoración crítica que hace el Juez teniendo como instrumentos los dictados de la lógica", conforme lo dispuesto en el Art. 115 del Código de Procedimiento Civil; y, siendo que el Ecuador es un Estado Constitucional de Derechos y Justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, este Juzgador. "ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCIÓN Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA", declara con lugar la demanda, y en consecuencia, que la señora GENNY LUCÍA BARCIA MACÍAS, 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. Dejándose constancia que por esta sentencia se extingue el

derecho de los herederos Presuntos y Desconocidos del causante señor JUAN CARLOS MOSQUERA ANGULO, y/o cualquier persona que manifieste tener derecho en el bien inmueble que fueron citados en este procedimiento. Ejecutoriada que sea esta sentencia, protocolícesela en una de las Notarías del País e inscribese en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que acorde con lo ordenado en el Art. 2413 del Código Civil, haga las veces de escritura pública, para que sirva de Justo Título a la señora GENNY LUCÍA BARCIA MACÍAS; y, se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a fs. 20 de los autos, inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón, previa notificación al titular de dicha dependencia. Confiéranse las copias certificadas de ley. Dese lectura. Cúmplase y Notifíquese.- f.- Luis David Márquez Cotera, Juez de la Unidad Judicial Civil de Manta.

RAZÓN: La Sentencia que antecede se encuentra Ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.-

CERTIFICO: Que las copias certificadas de la Sentencia que anteceden son fiel copias del original las que confiero por mandato de la Ley y a cuya autenticidad me remito en casos necesarios.

Manta, 24 de diciembre del 2015.


Ab. Mariana Elizabeth Moreira Cedeño
SECRETARIO DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA

