

Cherif
1053207



JUICIO No.13337-2018-00732

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO PROPUESTO POR ULBIO ATANACIO DELGADO PALACIOS CONTRA JANNY MARLENE VARGAS RODRIGUEZ, EN CALIDAD DE CÓNYUGE SOBREVIVIENTE DEL SEÑOR RICARDO TEOBALDO DELGADO ARAY; SUS HEREDEROS CONOCIDOS: GUSTAVO JAVIER DELGADO VARGAS, JANETH MARIA DELGADO VARGAS y MARÍA VERONICA DELGADO VARGAS; HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR RICARDO TEOBALDO DELGADO ARAY; y, POSIBLES INTERESADOS.-----

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, viernes 23 de agosto del 2019, las 16h17, **VISTOS:** Agréguese al expediente el escrito que antecede presentado por la demandada María Verónica Delgado Vargas y téngase en cuenta que adjunta los carnets profesionales de sus abogados defensores Dr. Freddy Suquilanda Jaramillo, y Abogados Manuel Alfredo Suquilanda Jaramillo y Katherine Estephania Suquilanda Chamba, a quienes autoriza y ratifica en su defensa técnica en esta causa. Se le seguirá notificando en los correos electrónicos que ha señalado. En lo principal, efectuada la Audiencia de Juicio en esta causa, el suscrito juzgador emitió su Resolución de manera oral al tenor de lo previsto en el Art. 93 del Código Orgánico General de Procesos, y puesto nuevamente en mi Despacho este expediente para motivar la sentencia escrita, se hacen las siguientes consideraciones: 1.- IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES: PARTE ACTORA.- señor ULBIO ATANACIO DELGADO PALACIOS, ciudadano ecuatoriano, con cédula de ciudadanía número 130002379-1, de estado civil divorciado, de ocupación chofer profesional, de setenta y nueve años de edad, con domicilio en esta ciudad de Manta; PARTE DEMANDADA.- Señora JANNY MARLENE VARGAS RODRIGUEZ, en calidad de cónyuge sobreviviente del señor Ricardo Teobaldo Delgado Aray; sus herederos conocidos: GUSTAVO JAVIER DELGADO VARGAS, JANETH MARIA DELGADO VARGAS y MARÍA VERONICA DELGADO VARGAS; HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR RICARDO TEOBALDO DELGADO ARAY; y, POSIBLES INTERESADOS; 2.-ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA: 2.1.- Comparece a esta Unidad

CORTE PROVINCIAL DE MANABÍ

A. Manabí, Km 1.5 vía Crucita y calle Atanacio Santos.
(05) 3703-400
www.funcionjudicial-manabi.gob.ec

Judicial Civil de Manta el señor **ULBIO ATANACIO DELGADO PALACIOS**, y expresa: *Que desde el dos de mayo de mil novecientos setenta y ocho, ha mantenido la posesión legítima, pacífica e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño sobre el inmueble ubicado en Barrio Santa Mónica, de la ciudad de Manta, manzana H, Lote 16-C, que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Avenida 27, con tres metros, treinta y cuatro centímetros; POR LA PARTE DE ATRÁS, Con tres metros, con treinta y cuatro centímetros, linderando con el señor Ulpiano Arcentales; POR EL COSTADO DERECHO, con treinta y ocho metros y lindera con propiedad, del señor José Vines; y POR EL COSTADO IZQUIERDO.- Treinta y ocho metros, liderando con Jacinta de Santana, lote de terreno que tiene una superficie total de cientos veinte y siete metros cuadrados. Que en el predio ha realizado las siguientes obras: 1.- Ha construido una casa, techo de cinc, con paredes de ladrillos, enlucidas, instalaciones eléctricas, aguas servidas y potable, servicios básicos como agua, luz, teléfono, etc. 2.- Que durante todo este período de tiempo es decir por más de treinta años, ha venido ejerciendo acto de señor y dueño, a vista y paciencia de moradores y colindantes y personas que le conocen sobre el bien inmueble, en donde tiene construida su casa habitación, en la que habita con su familia, y cuentan con los servicios básicos. Fundamenta su demanda en los numerales 23 y 26 del Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador. Así mismo establece como fundamento de sus pretensiones la norma sustantiva señalada en los artículos: 603, 715, 2398, 2405, 2410, 2411 y siguientes del Código Civil vigente, en concordancia con el Art. 289 y siguiente del Código Orgánico General de Procesos. En relación a su pretensión expresa que al amparo de las normas constitucionales y legales antes mencionadas, concurre para demandar LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, que como señor y dueño, tiene por más de treinta años en forma permanente en el lote de terreno ya descrito y singularizado en el numeral cuarta, literal a de su demanda y en cuyo interior ha construido su vivienda y le sirve de habitación con su familia, a fin de que en sentencia, aceptando la demanda, se le conceda el derecho a dicha propiedad, mediante la figura jurídica de la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, y le sirva de título de dominio, y disponga la inscripción del mismo en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, previa protocolización en una de las Notarías públicas del Ecuador, de conformidad con lo prescrito en el Art.2413 del Código Civil. Solicita*

además que se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, acorde a lo dispuesto por el Art. 146, inciso 5 del Código Orgánico General de Procesos. La cuantía la fija en la suma de diez y siete mil doscientos dólares de Estados Unidos de Norteamérica y expresa que el procedimiento en que debe sustanciarse la causa en el Ordinario. En el mismo libelo el actor anuncia pruebas;

2.2.- A foja 39 de los autos el suscrito Juez avoca conocimiento de la causa y una vez analizada la demanda observa que la misma no cumple los requisitos señalados en el Art. 142 numerales 4, 5 y 7; y, Art. 143 numerales 5 y 7 del Código Orgánico General de Procesos (COGEP), por lo que, previo a admitir la misma a trámite, dispone el actor dentro del término de tres días, la ACLARE Y COMPLETE, específicamente en los siguientes requisitos: Art. 142: numeral 4: aclarar los nombres y apellidos completos de los demandados; numeral 5: aclarar la narración de los hechos detallados y pormenorizados, que sirven de fundamento a sus pretensiones, específicamente los linderos del terreno y área total, que no guardan relación con las que constan en el informe pericial adjuntado; numeral 7: aclarar el anuncio de los medios de prueba que ofrece para acreditar los hechos, específicamente aclare la dirección domiciliaria exacta del testigo Danny Rodolfo Donoso Moreira donde debe ser notificado; Art. 143 numerales 5 y 7 del COGEP: completar la demanda adjuntando el certificado de solvencia actualizado del Registro de la Propiedad del cantón Manta, todo lo cual fue cumplido a fojas 47, 47 vuelta y 48 de los autos, manifestando el actor que los demandados son: señora Janeth Marlene Vargas Rodríguez, como cónyuge sobreviviente del señor Ricardo Teobaldo Delgado Aray, los hijos conocidos de dicho causante señores: Gustavo Javier Delgado Vargas, Janeth María Delgado Vargas y María Verónica Delgado Vargas, así como herederos presuntos y desconocidos del causante y posibles interesados. En relación a los linderos, medidas y área total del terreno manifiesta que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: Lindera con avenida 27, con una longitud de 3.34 metros; POR LA PARTE SUR: Lindera con Delgado Calderón Nereida, con una longitud de 3.34 metros; POR EL ESTE: Lindera con Vines Delgado José, con una longitud de 38.00 metros; y, POR EL OESTE: Lindera con Alvia Pachay Luis, con una longitud de 38 metros. Lote de terreno que tiene una superficie total de **ciento veintiséis con noventa y dos metros** cuadrados. (126.92 m²). Aclaró además la dirección domiciliaria del testigo Danny Rodolfo Donoso Moreira y completó la demanda adjuntando certificado de solvencia

actualizado del Registro de la Propiedad del cantón Manta. Con esta aclaración y completitud de la demanda, a foja 50 de autos el suscrito Juez ordena que el accionante comparezca en cualquier día y hora hábil a esta Unidad Judicial en compañía de Abogado Defensor a rendir la declaración juramentada prevista en el Art. 56 numeral 2 inciso segundo del Código Orgánico General de Procesos en relación a los herederos presuntos y desconocidos del señor RICARDO TEOBALDO DELGADO ARAY Y POSIBLES INTERESADOS. A foja 51 de los autos el actor rinde su declaración juramentada de que le ha sido imposible determinar la individualidad, domicilio o residencia de los herederos presuntos y desconocidos del señor Ricardo Teobaldo Delgado Aray y posibles interesados; 3.- **RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCIÓN:** 3.1.- Con dicha declaración juramentada del actor, el suscrito Juez califica la demanda en auto de fojas 52 y 52 vuelta admitiendo la misma a trámite en procedimiento ordinario y disponiendo que se cite a los demandados señora JANNY MARLENE VARGAS RODRIGUEZ en su calidad de cónyuge sobreviviente del causante señor RICARDO TEOBALDO DELGADO ARAY; sus herederos conocidos señores: GUSTAVO JAVIER DELGADO VARGAS, JANETH MARIA DELGADO VARGAS y MARIA VERONICA DELGADO VARGAS; LOS HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR RICARDO TEOBALDO DELGADO ARAY; y, POSIBLES INTERESADOS, concediéndoseles el término de treinta días para que den contestación a la demanda conforme el Art. 291 del Código Orgánico General de Procesos. Se ordenó así mismo citar a los señores Alcalde y Procurador Síndico del GADM-Manta. De igual forma, se ordenó que se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta, lo que fue cumplido según se observa del documento de foja 67 del expediente. A fojas 68 del proceso consta escrito donde la parte actora presenta escrito en que reforma su demanda en relación al nombre de una de las demandadas, por lo que a foja 70 califica la reforma a la demanda y la admite a trámite, disponiendo que se inscriba la misma en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, lo que fue cumplido a fojas 73 del proceso. Constan a fojas 96, 97 y 98 del proceso las publicaciones por la prensa efectuadas en el Diario El Mercurio, cumpliéndose de ésta forma con la citación a los HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL CAUSANTE SEÑOR RICARDO TEOBALDO DELGADO ARAY Y POSIBLES INTERESADOS. De la misma

manera consta a fojas 102, 103, 104, 105, 106, y 107 las actas de citaciones donde se observa que se citó en forma legal a los señores: PROCURADORA SÍNDICO Y ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA, AB. MARIA GASTERLU ZAMBRANO VERA, ING. JORGE ORLEY ZAMBRANO CEDEÑO; MARÍA VERÓNICA DELGADO VARGAS, JANETH MARÍA DELGADO VARGAS, GUSTAVO JAVIER DELGADO VARGAS y JANNY MARLENE VARGAS RODRÍGUEZ, respectivamente; 3.2.- Transcurrido el término para que los demandados contesten la demanda y convocada la Audiencia Preliminar para el día viernes 5 de julio del 2019, a las 14h30, la misma se lleva a efecto con la presencia de la Abogada ALICIA ELIZABETH SANTANA ORDOÑEZ, en calidad de Procuradora Judicial del actor Ulbio Atanacio Delgado Palacios, sin presencia de los demandados, así como tampoco de los Representantes Legales del GAD Manta ni de sus Defensores Técnicos, menos aún posibles interesados. La audiencia se desarrolló en la forma prevista en el Art. 294 del Código Orgánico General de Procesos. Al no existir excepciones previas nada hubo que resolver al respecto; se declaró la validez del proceso por no observarse omisión de solemnidad sustancial que 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 el accionante señor ULBIO ATANACIO DELGADO PALACIOS tiene derecho a exigir que mediante sentencia se le conceda el dominio por el modo de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio sobre parte de un terreno que dice estar en posesión con ánimo de señor y dueño en forma pacífica y tranquila desde el 2 de mayo del año 1978, ubicado en el **barrio Santa Mónica, avenida 27, manzana H, lote 16-C,** de la parroquia y cantón Manta, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: Lindera con avenida 27, con una longitud de 3.34 metros; POR LA PARTE SUR: Lindera con Delgado Calderón Nereida, con una longitud de 3.34 metros; POR EL ESTE: Lindera con Vines Delgado José, con una longitud de 38.00 metros; y, POR EL OESTE: Lindera con Alvia Pachay Luis, con una longitud de 38 metros. Lote de terreno que tiene una superficie total de ciento veintiséis con noventa y dos metros cuadrados. (126.92 m2.)...". La Procuradora Judicial del accionante fundamentó su demanda, no pudiendo el suscrito juez promover una conciliación por no estar presente en la audiencia la parte demandada; 3.3.- Anunciada que fue por parte de la actora los medios de

prueba que ofrece para acreditar los hechos, el suscrito juzgador resolvió sobre su admisibilidad, siendo admitidas por ser conducentes y útiles las siguientes pruebas: DOCUMENTAL: 1.- Certificado de solvencia o gravamen original conferido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta; 2.- Certificado del Departamento de Avalúos, Catastro y Registros del GAD-Manta; 3.- Plano o levantamiento topográfico de ubicación de coordenadas del lote de terreno materia de la acción; 4.- Certificado de Defunción del señor Ricardo Teobaldo Delgado Aray; PRUEBA PERICIAL: 1.- Informe pericial del Ingeniero Javier Patricio Camacho Menéndez, a quien se dispuso comparecer a esta Unidad Judicial en el día y hora que se celebre la audiencia de juicio, a fin de sustentar su informe pericial; PRUEBA TESTIMONIAL: 1.- Las declaraciones testimoniales de los testigos: señora DANNY RODOLFO DONOSO MOREIRA y CONSUELO MARIA CHOEZ PINCAY, a quienes se dispuso comparecer a esta Unidad Judicial en el día y la hora que se lleve a efecto la Audiencia de Juicio, portando sus documentos originales de identificación y se dispuso que se les notifique con la convocatoria en sus respectivos domicilios por lo menos con tres días de anticipación a la fecha de la audiencia, donde se les prevendrá de la obligación de concurrir a rendir su testimonio, bajo apercibimiento de ser compelido a concurrir con apoyo de la Policía Nacional. Se inadmite la Inspección Judicial solicitada al predio materia de la Litis, en virtud de que dicha prueba no fue anunciada en su libelo de demanda. Se dejó señalada la audiencia de juicio para el día jueves 1 de agosto del 2019, a las 09h00; 3.4.- 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 Abogada ALICIA ELIZABETH SANTANA ORDOÑEZ, en calidad de Procuradora Judicial del actor, 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 Xavier Camacho Menéndez. En la mencionada audiencia el actor por medio de su Procuradora Judicial solicitó la práctica de las pruebas anunciadas y admitidas y producidas las mismas la actora presentó su alegato correspondiente. Concluido el mismo, el suscrito juzgador, previo a la Resolución oral a emitir conforme lo dispone el Art. 93 del Código Orgánico General de Procesos, observó que era necesario constatar y verificar personalmente los actos posesorios alegados por el accionante, por lo que aplicando la facultad prevista en el Art. 168 del Código Orgánico General de

Procesos, en relación con el Art. 228 Ibidem, ordenó de oficio como prueba para mejor resolver, que se efectúe una Inspección Judicial al predio materia de la Litis, y esclarecer así los hechos materia de la acción, por lo que se dispuso suspender la audiencia para acudir al lugar del predio con las partes procesales presentes y realizar la diligencia, ordenando su reinstalación para el mismo día jueves 1 de agosto del 2019, a las 15h00. Habiendo sido reinstalada la audiencia a la hora indicada, se concede la palabra a la parte actora para que alegue en torno a la prueba para mejor resolver que de oficio fue ordenada, esto es la inspección judicial efectuada, luego de lo cual este juzgador emitió su Resolución oral, 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, en concordancia con el art. 289 y siguiente del Código Orgánico General de Procesos, esto es, el actor solicita demanda LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, que como señor y dueño, tengo por más de treinta años en forma permanente en el lote de terreno ya descrito y singularizado, en el numeral cuarta, literal a de esta demanda y en cuyo interior he construido mi vivienda y me sirve de habitación con mi familia, a fin de que en sentencia, aceptando mi demanda, me conceda el derecho a dicha propiedad, mediante la figura jurídica de la PRESCRIPCION ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO, y le sirva de título de dominio, y disponga la Inscripción del mismo, en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, previa Protocolización en una de las Notarías públicas del Ecuador, de conformidad con lo prescrito en el Art.2413 del Código

Civil. 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 Anímus. 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, señor ULBIO ATANACIO DELGADO PALACIOS y expresa que desde el dos de mayo de mil novecientos setenta y ocho, ha mantenido la posesión legítima, pacífica e ininterrumpida con ánimo de señor y dueño sobre el inmueble ubicado en Barrio Santa Mónica, de la ciudad de Manta, manzana H, Lote 16-C Que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Avenida 27, con tres metros, treinta y cuatro centímetros. POR LA PARTE DE ATRÁS, Con tres metros, con treinta y cuatro centímetros, linderando con el señor Ulpiano Arcenales. POR EL COSTADO DERECHO, con treinta y ocho metros y linderando con propiedad, del señor José Vences y POR EL COSTADO IZQUIERDO.- Treinta y ocho metros, linderando con Jacinta de Santana. LOTE DE TERRENO QUE TIENE UNA SUPERFICIE TOTAL DE CIENTO VEINTE Y SIETE METROS

CUADRADOS. En el predio ha construido una casa, techo de cinc, con paredes de ladrillos, enlucidas, instalaciones eléctricas, agua servidas y potable, servicios básicos como agua, luz, teléfono, y que durante este período de tiempo ha venido ejerciendo acto de señor y dueño, a vista y paciencia de moradores y colindantes y personas que le conocen sobre el bien inmueble, por lo que solicita se le conceda el dominio del inmueble por el modo de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, posesión que tuvo que probarla en el transcurso del juicio. A pesar de que los demandados fueron citados legalmente, conforme se observa del proceso, esto es, la cónyuge sobreviviente del señor Ricardo Teobaldo Delgado Aray, sus hijos conocidos, presuntos y desconocidos, así como posibles interesados, ninguno compareció 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 los posibles interesados, menos aún los Representantes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, 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 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 de foja 40 a 46 de los autos, se observa que el terreno materia del proceso fue adquirido por el señor Ricardo Delgado Aray, por compra a los Herederos del señor Guillermo Arboleda Fernández mediante escritura pública de compraventa autorizada ante el Notario Público Tercero del cantón Manta con fecha 1 de septiembre de 1978 e inscrita en el Registro de la Propiedad el 27 de noviembre de 1978. En tal virtud, al estar fallecido el titular del derecho de dominio conforme se encuentra justificado con la Partida de Defunción de foja 65, el accionante procedió conforme a derecho al dirigir su demanda en contra de la cónyuge sobreviviente, así como de los herederos conocidos, presuntos y desconocidos del mencionado causante, por lo que la demanda presentada se encuentra legítimamente bien dirigida en contra de quienes pueden igualmente de forma válida contradecir las pretensiones de la parte actora, de tal modo que se concluye que los mencionados propietarios del inmueble son los legitimados para ser demandados en el presente proceso, con lo que se demuestra el requisito de legítimo contradictor antes invocado; 4.5.- Es preciso distinguir lo que en derecho se entiende por posesión y por tenencia; así la tenencia es aquel hecho por el cual una persona se encuentra en contacto inmediato y actual con una sola cosa. La tenencia es la base material, que unida al ánimo de señor y dueño produce la posesión. Cuando no hay o no puede haber dicho ánimo de señor y dueño, nos encontramos ante la mera tenencia. La Inspección Judicial, es una percepción y apreciación directa de los hechos por parte del Juzgador. Según el Art. 228 del Código Orgánico General de Procesos, "...la o el juzgador cuando lo considere conveniente o necesario para la verificación o esclarecimiento del hecho o materia del proceso, podrá de oficio o a petición de parte, examinar directamente lugares, cosas o documentos...". Habiendo el suscrito juzgador ordenado de oficio como prueba para mejor resolver la Inspección Judicial al predio de la litis, realizada la misma, se constató por parte de este juzgador que el predio se encuentra ubicado en el barrio Santa Mónica, avenida 27, entre calles 16 y 17, de la parroquia Manta, cantón Manta, se trata de un terreno medianero y dentro de él construida una pequeña casa de estructura mixta pero con columnas de hormigón armado, con techo de zinc sobre soporte de madera. La casa ocupa todo el frente del terreno por ser pequeña la dimensión del frente y atrás. El piso es de hormigón simple son recubrimiento de cerámica, las paredes enlucidas sin pintar. Existe una división de

mampostería de ladrillo enlucida sin pintar, tiene un dormitorio. Los enseres y muebles son escasos, pero se observa lo necesario para pernoctar como cama, colchón, sillas, cocineta, cilindro de gas, ollas, entre otros enseres. Dispone de una letrina para las necesidades biológicas. En la parte posterior se observa un área de patio trasero en suelo natural, donde se observa un enorme árbol de ciruelas y otro árbol que es una palmera con frutos. Al momento de la inspección se encuentra haciendo actos de posesión el accionante señor Ulbio Atanacio Delgado Palacios. La vivienda dispone de agua potable con medidor de luz, no dispone de energía eléctrica al momento de la inspección. El suscrito juzgador indagó a vecinos del sector tales como el señora Martha Delgado Palacios que es hermana del actor, quien manifestó que su hermano es el dueño del predio inspeccionado y que ella vive a lado porque se dividieron entre ellos junto con otro hermano que vive al otro costado. Se entrevistó al señor Alfredo Plazarte y señora María Mendoza, quienes afirman que el señor Ulbio Delgado es el propietario del predio inspeccionado, quienes manifiestan que tiene viviendo treinta y treinta y cuatro años respectivamente. 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 Javier Camacho Menéndez en su informe escrito y en la sustentación oral; 4.6.-La parte accionante solicitó como prueba testimonial las declaraciones de los señores DANNY RODOLFO DONOSO MOREIRA y CONSUELO MARIA CHOEZ PINCAY, cuyas declaraciones realizadas en la audiencia de juicio son concordantes y unívocas. 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 el señor ULBIO ATANACIO DELGADO PALACIOS se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en el punto 2.1 de esta sentencia, desde el 02 de mayo del año 1978 como alega en su demanda, hasta la presente fecha, es decir por más de quince años como exige la regla, en forma ininterrumpida, tranquila, pacífica, pública, sin clandestinidad ni violencia, con ánimo de señor y dueño del cuerpo de terreno, 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. Javier Camacho Menéndez y la sustentación del mismo en el juicio, contienen datos que sirven para demostrar la posesión material, en los términos del Art. 2392 del Código Civil, con arreglo a lo dispuesto en Art. 715 ibídem; pues, la posesión del suelo debe probarse con el cumplimiento de hechos positivos a los que concretamente se remite el Art. 969 del Código Civil, los cuales aparecen en el proceso probados a favor de la parte actora, pudiendo en el presente caso la accionante justificar con hechos materiales que se encuentran en posesión del bien inmueble descrito. Con el certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, se observa que la propiedad al señor Ricardo Delgado Aray (hoy fallecido), 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 presentada, y en consecuencia se declara que el señor ULBIO ATANACIO DELGADO PALACIOS adquiere el dominio del bien inmueble singularizado en el libelo de su demanda, por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, lote de terreno ubicado en el barrio Santa Mónica, signado como manzana H, lote C-16, de la parroquia Manta, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: Con 3,34 metros y lindera con la avenida 27; POR EL SUR: Con 3,34 metros y lindera con propiedad de la señora Delgado Calderón Nereyda; POR EL ESTE: Con 38,00 metros y lindera con propiedad del señor José Vines Delgado; y, POR EL OESTE: Con 38,00 metros y lindera con propiedad del señor Alvia Pachay Luis. Superficie Total: 126,92 metros cuadrados. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados: señora Janny Marlene Vargas Rodríguez, Gustavo Javier Delgado Vargas, Janeth María Delgado Vargas y María Verónica Delgado Vargas, así como los Herederos presuntos y desconocidos del señor Ricardo Teobaldo Delgado Aray y de posibles interesados y/o cualquier persona que pudiere haber tenido derecho sobre el lote de terreno singularizado. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiéranse las copias certificadas de Ley para que sea protocolizada en una de las Notarías de este cantón e inscribise en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que acorde con lo ordenado en el Art. 2413 del Código Civil, haga las veces de escritura pública y sirva de Justo Título al señor Ulbio Atanacio Delgado Palacios. Se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a fojas 67 de los autos, inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón bajo el No. 404 del Registro de Demandas, anotada en el Repertorio General No. 7963, previa notificación mediante oficio al titular de dicha dependencia. Sin costas que regular, por no haberse incurrido en los presupuestos de los Artículos 284 inciso primero y 286 del COGEP. NOTIFÍQUESE.- F) ABG. PLACIDO ISAIÁS MENDOZA LOOR; UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN



EL CANTÓN MANTA DE MANABÍ. CERTIFICO: *Que las copias de la sentencia que anteceden, son iguales a su original, las mismas que las confiero por Mandato Judicial y en virtud de encontrarse ejecutoriada por el Ministerio de la Ley. Manta, 18 de Septiembre del 2019.*



Abg. Rocio Mejía Flores

SECRETARIA



CORTE PROVINCIAL DE MANABÍ

A. Manabí, Km 1.5 vía Crucita y calle Atanacio Santos.

(05) 3703-400

www.funcionjudicial-manabi.gob.ec

Justicia independiente, ética y transparente