

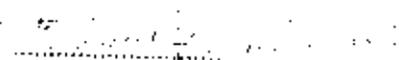
**Manta 16 de noviembre de 2015**

Sr. Abogado

David Cedeño Ruperti

Yo Manuel Antonio Zambrano Sosa con CI. 130467973-9 solicito a usted el ingreso al sistema municipal de mi escritura obtenida por prescripción de dominio mediante sentencia judicial No. 2012-0468 lote de terreno ubicado en el barrio Abdón Calderón el mismo que pose las siguientes medidas y linderos : Por el frente, 10 metros, callejón público; Por atrás: 10 metros lindera con Sigifredo Zambrano Arteaga; por el costado derecho: con 20 metros y lindera con propiedad del señor Venedo Villafuerte Reyes; y, Por el costado izquierdo: con 20 metros y lindera con callejón publico, con una superficie total de 200 metros cuadrados.

Esperando que mi solicitud sea acogida favorablemente me suscribo de usted.



Manuel Zambrano Sosa

CI. 130467973-9



CONSEJO DE LA  
JUDICATURA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANABÍ

Oficio No. 1940-2015-UJCM-M-13325-2012-0468  
Manta, noviembre 12 del 2015

Señor  
**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE MANTA**  
Ciudad.-

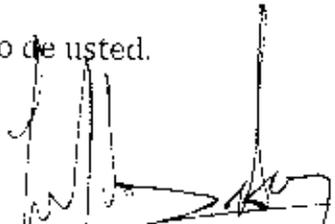
De mi consideración:

Dentro del Juicio ODINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO No. 13325-2012-0468 seguido por **MANUEL ANTONIO ZAMBRANO SOSA** contra **PEDRO JOSE LUCAS LOPEZ**, se ha dispuesto en sentencia de fecha viernes 30 de octubre del 2015, las 08h59, lo siguiente:

"...Ejecutoriada que sea esta sentencia protocolícesela en una de las Notarías de este cantón 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 al señor Manuel Antonio Zambrano Sosa, y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda de fecha 5 de Febrero del 2013, constante a fs. 20 de los autos. Tanto para la cancelación de la demanda como para la inscripción de la Escritura Pública de Protocolización de la sentencia se notificará mediante oficio al Señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta. Dése cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil..."

Sin otro particular, me suscribo de usted.

Atentamente,

  
Ab. Isaias Mendoza Loor  
JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL  
MANTA - MANABÍ





CONSEJO DE LA  
JUDICATURA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANABÍ

Oficio No.1940-2015-UJCM-M-13325-2012-0468  
Manta, noviembre 12 del 2015

Señor  
**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE MANTA**  
Ciudad.-

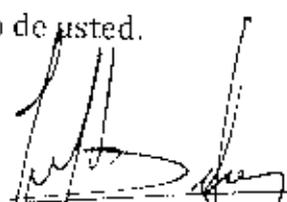
De mi consideración:

Dentro del Juicio ODINARIO DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO No. 13325-2012-0468 seguido por **MANUEL ANTONIO ZAMBRANO SOSA** contra **PEDRO JOSE LUCAS LOPEZ**, se ha dispuesto en sentencia de fecha viernes 30 de octubre del 2015, las 08h59, lo siguiente:

"...Ejecutoriada que sea esta sentencia protocolícesela en una de las Notarías de este cantón 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 al señor Manuel Antonio Zambrano Sosa, y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda de fecha 5 de Febrero del 2013, constante a fs. 20 de los autos. Tanto para la cancelación de la demanda como para la inscripción de la Escritura Pública de Protocolización de la sentencia se notificará mediante oficio al Señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta. Dése cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil..."

Sin otro particular, me suscribo de usted.

Atentamente,

  
Ab. Isais Mendoza Loor  
JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL



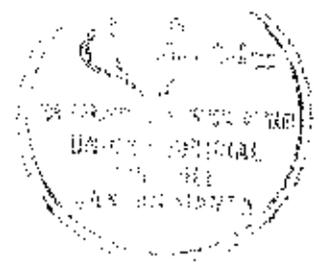


JUICIO No.2012-0468

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO PROPUESTA POR MANUEL ANTONIO ZAMBRANO SOSA CONTRA PEDRO JOSÉ LUCAS LOPEZ Y POSIBLES INTERESADOS.

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA DE MANABÍ. Manta, viernes 30 de octubre del 2015; las 08h59.- VISTOS: Agréguese al proceso los escritos que anteceden presentados por el actor y téngase en cuenta que ratifica el casillero judicial señalado para sus notificaciones y la autorización conferida a su abogado patrocinador. En lo principal, a fojas 8 y 9 de los autos, comparece al Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí, hoy Unidad Judicial Civil con sede en Manta, y mediante sorteo de ley el señor MANUEL ANTONIO ZAMBRANO SOSA, ecuatoriano, de 50 años de edad, de estado civil soltero, de ocupación obrero, domiciliado en el barrio Abdón Calderón, manifestando: Que los nombres y apellidos del demandado son: PEDRO JOSE LUCAS LOPEZ y Posibles Interesados. Que desde el 6 de enero de 1995 viene manteniendo la posesión pacífica, material, pública, tranquila, ininterrumpida y sin clandestinidad, con ánimo de señor y dueño, por más de diecisiete años hasta la presente fecha, sobre un cuerpo de terreno situado en el barrio Abdón Calderón de esta ciudad de Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el frente, con 10 metros, callejón público; Por atrás: 10 metros y lindera con Sigifredo Zambrano Arteaga; Por el costado derecho: con 20 metros y lindera con propiedad del señor Venedo Villafuerte Reyes; y, Por el Costado izquierdo: con 20 metros y lindera con callejón público, con una superficie total de 200 metros cuadrados. Bien inmueble que sobre el mismo ha construido y levantado con el fruto de su trabajo y esfuerzo una vivienda tipo villa de hormigón armado y techo de zinc, así como ha cultivado plantaciones de ciclo corto, lugar donde habita conjuntamente con toda su familia y que por lo tanto ha ganado dicho bien raíz a través de la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio previo al trámite legal pertinente solicita que en sentencia se le adjudique a su favor el bien inmueble que está solicitando. Que su demanda se ampara a lo determinado en los arts. 603, 715, 2392, 2393, 2398, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil codificado. Que en virtud de los antecedentes expuestos concurre ante esta Autoridad como en efecto lo hace y demanda al señor Pedro José Lucas López y a Posibles Interesados, y a todas las personas que puedan tener o haya tenido derecho y quedaron extinguidos por la prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio del inmueble cuya individualidad ha dejado especificada en líneas anteriores, para que previo al trámite de ley se le adjudique a su favor, toda vez que se encuentra en posesión pacífica, tranquila, continua e ininterrumpida sin clandestinidad por más de diecisiete años a la fecha de la presentación de la demanda y que se disponga la inscripción en el registro de la propiedad del cantón Manta. Que el trámite a darse en la presente causa es el ordinario de conformidad con lo que establece el Art. 395 del Código de Procedimiento Civil. La cuantía la fija en la suma de USD\$ 5.200. Que se acuerdo al certificado de solvencia otorgado por el señor Registrador de la propiedad del cantón Manta,

demanda como titular del dominio al señor Pedro José Lucas López y Posible Interesados y solicita que se les cite a través de la prensa en un diario de amplia circulación de conformidad al art. 82 del Código de Procedimiento Civil, ya que bajo juramento declara que le es imposible establecer la individualidad o residencia del demandado y de posibles interesados a pesar de haber hecho múltiples gestiones. Solicitó que se cuente con los representantes del I. Municipio del cantón Manta en la persona de su Alcalde y procurador Síndico y solicitó que se inscriba la demanda al tenor del art. 1000 del mismo cuerpo legal antes citado. A foja 11 del proceso se dispuso que el actor complete su demanda al tenor del Art. 67 numeral 8 en concordancia con el Art. 68 numeral 5 del Código de Procedimiento Civil, adjuntando el certificado de solvencia actualizado, lo cual es cumplido mediante escrito de foja 26 de los autos adjuntando al mismo dicho documento. A foja 17 del proceso, previo a calificar la demanda se dispuso que el actor comparezca al Juzgado a rendir su declaración juramentada prevista en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, lo que es cumplido asimismo a foja 17 vuelta del expediente. Cumplida dicha formalidad, se procede a la calificación de la demanda en auto que consta a foja 19 del proceso, admitiéndose la misma al trámite Ordinario de conformidad con los Arts. 59 y 395 del Código de Procedimiento Civil, disponiéndose que se corra traslado con el contenido de la misma y auto recaído en ella al demandado señor Pedro José Lucas López y a Posibles Interesados para que la contesten en el término de quince días, proponiendo las excepciones dilatorias y perentorias que se crean asistidos para ser resueltas en sentencia. Se dispuso que se cite al demandado y a Posibles Interesados por medio de la prensa en uno de los periódicos de mayor circulación de esta ciudad de Manta, al tenor del Art. 82 del Código de Procedimiento Civil por afirmar bajo juramento el actor serle imposible determinar su individualidad y domicilio. Se dispuso además que se cuente con el señor Alcalde y Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, a quienes se ordenó citárseles en sus respectivos Despachos. Se ordenó asimismo inscribir la demanda en el Registro de la Propiedad de Manta de acuerdo al Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil, inscripción que consta cumplida a foja 20 del proceso. A fojas 22, 23 y 24 de los autos constan las publicaciones del extracto de citación por la prensa al demandado Pedro José Lucas López y a Posibles Interesados. Sin embargo, a fojas 27, 27 vuelta y 28 de los autos y en aplicación del fallo de la Corte Constitucional No. 11-V-2010 (sentencia No. 20-10-SEP-CC, Pleno de la Corte Constitucional, R.O. 228-S-, 5-VII-2010) previo a continuar con el trámite se dispuso remitir oficios a diferentes instituciones públicas a fin de que certifiquen la dirección domiciliaria del demandado donde pudiera ser citado legalmente en esta causa. Una vez recabadas las contestaciones a los oficios remitidos y en virtud de no haberse establecido una determinada dirección domiciliaria del demandado, en providencia de foja 45 del proceso se convalidó la citación hecha por la prensa al demandado, aplicando el Art. 130 numeral 8 del Código Orgánico de la Función Judicial. A fojas 49, 49 vuelta y 50 del proceso constan las citaciones legales efectuadas a los señores Alcalde y Procurador Síndico del GADM-Manta, Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño y Abogado Gonzalo Hugo Vera González,



respectivamente, quienes comparecen a fojas 56 del proceso señalando domicilio legal para sus notificaciones y deduciendo las siguientes excepciones. 1.- Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la acción propuesta; 2.- Improcedencia de la acción propuesta; 3.- Falta de derecho de la actora para proponer esta demanda por cuanto no es poseionaria conforme a la Ley; 4.- Falta de personería de la actora para demandar. Además acotan que de acuerdo a la información de la Dirección de Avalúos y Catastros el predio materia de la acción está catastrado a nombre del señor Pedro José Lucas López. Estas excepciones fueron admitidas al trámite a foja 58 del proceso por estar presentadas dentro del término de Ley y ser claras y precisas y en la misma providencia se convocó a las partes a la correspondiente Junta de Conciliación, la misma que se llevó a efecto en los términos del acta de extracto de audiencia para procesos en materia no penal que consta a fojas 61, 61 vuelta y 62 de los autos, diligencia a la cual concurre el actor señor Manuel Antonio Zambrano Sosa, en compañía de la Ab. Yéssica Xiomara Escalante Lucas y en la que el actor se ratifica en los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en la demanda inicial y acusó la rebeldía del Alcalde y Procurador Síndico así como de posibles interesados por no haber comparecido a la diligencia, lo cual así fue considerado por el suscrito Juez. A fojas 64 del proceso se abrió la causa a prueba por el término de diez días, término dentro del cual el actor presentó y solicitó las pruebas que obran del proceso, sin que el demandado, ni los Posibles interesados hayan actuado prueba alguna para contradecir la prueba contraria, tanto más cuanto que ni siquiera comparecieron a juicio a hacer valer sus derechos, contestar la demanda o presentar excepciones. Tampoco los representantes legales del GADM-Manta actuaron prueba alguna para justificar sus excepciones. Concluido el término de prueba y llegado la causa al estado de resolver, para hacerlo 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. 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, el actor señor Manuel Antonio Zambrano Sosa manifiesta que desde el 6 de enero de 1995 viene manteniendo la posesión pacífica, material, pública, tranquila, ininterrumpida y sin clandestinidad, con ánimo de señor y dueño, por más de diecisiete años hasta la presente fecha, sobre un cuerpo de terreno situado en el barrio Abdón Calderón de esta ciudad de Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el frente, con 10 metros, callejón público; Por atrás: 10 metros y lindera con Sigifredo Zambrano Arteaga; Por el costado derecho: con 20 metros y lindera con propiedad del señor Venedo Villafuerte Reyes; y, Por el Costado izquierdo: con 20 metros y lindera con callejón público, con una superficie total de 200 metros cuadrados. Que sobre dicho terreno ha construido y levantado con el fruto de su trabajo y esfuerzo una vivienda tipo villa de hormigón armado y techo de zinc, así como ha cultivado plantaciones de ciclo corto, lugar donde habita conjuntamente con toda su familia, por lo que solicita que en sentencia se le adjudique a su favor dicho inmueble por el modo de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, 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.- Citado que fue legalmente el demandado señor Pedro José Lucas López y Posibles Interesados por medio de la prensa en el Diario "El Mercurio" que se edita en esta ciudad de Manta, tal como obra de las publicaciones a fojas 22, 23 y 24 del proceso, éstos no dieron contestación a la demanda dentro del término legal ni han comparecido a juicio a lo largo de su tramitación. Esa falta de contestación a las pretensiones de la demanda por parte del demandado y de Posibles Interesados, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 103 del Código de Procedimiento Civil codificado, se la tiene como negativa simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda planteada en su contra, pudiendo ser apreciada dicha falta de contestación como indicio en contra de la parte demandada; 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 al cual permite la ley se declare la relación jurídica sustancial objeto de la demanda". De igual forma, un fallo de la Corte Suprema de Justicia, que se encuentra publicado en la página 1736 de la Gaceta Judicial Serie XVIII No. 5, con relación a la legitimación en la causa nos enseña: "Cuando en el proceso no se ha adecuado la relación jurídico procesal contados los que deben ser sujetos de la relación sustancial, no hay legitimación en la causa". Al respecto, el Tribunal de Casación Civil, en el fallo publicado en el R.O. 571-V-2002, expresó lo siguiente: "Segundo: En nuestro sistema procesal hay una marcada diferencia entre la ilegitimidad de personería y la falta de legitimación en la causa, legitimatio ad causam...La falta de legitimación en la causa es un presupuesto para que no sea posible dictarse sentencia de mérito o fondo; su omisión imposibilita, pues, que el juzgador pueda pronunciarla y, tenga que limitarse a dictar sentencia inhibitoria. Estar legitimado en la causa significa tener derecho que se resuelva sobre las pretensiones planteadas en la demanda o sobre las excepciones planteadas en la contestación a la demanda, sobre la existencia o inexistencia del derecho material pretendido". En el presente proceso, con el certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, constante desde foja 12 a foja 15 vuelta inclusive de los autos, se observa que el inmueble materia de la presente litis, es parte de una propiedad perteneciente al señor Pedro José Lucas López, adquirido mediante Escritura Pública de Partición Extrajudicial celebrada el 20 de Mayo de 1968 en la Notaría Pública Primera de este cantón Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 13 de Agosto de 1968. En tal virtud, el actor obró en derecho al dirigir su demanda en contra del mencionado titular del derecho de dominio Herederos presuñtos y

desconocidos del señor Pedro José Lucas López, ya que éste es el legitimado para ser demandado en este proceso, y poder así contradecir las pretensiones de la parte actora. Además, con el mismo certificado de solvencia antes referido, que consta de autos, se prueba en forma irrefutable, que ningún título, sea esta sentencia o escritura de compraventa, donación, etc., ha dejado sin efecto la inscripción antes detallada en el Registro de la Propiedad de Manta, de la Escritura Pública de Partición Extrajudicial de la parte accionada en este proceso, de tal modo que se concluye que el señor Pedro José Lucas López, es el legitimado para ser demandado en el presente proceso, con lo que se demuestra el requisito de legítimo contradictor antes invocado. Además, se ha contado con la citación a Posibles Interesados, a fin de que igualmente tengan la oportunidad de contradecir a las pretensiones del actor; SEXTO.- 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; 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. 79 y 79 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 compuesto de terreno y dentro de él construida una vivienda, ubicado en el barrio Abdón Calderón de la parroquia Manta, la casa construida es de estructura mixta, esto es hormigón armado y techo de zinc. En la parte frontal costado derecho se encuentra un departamento con sala-comedor-cocina, un dormitorio y un baño social, desde la parte media hacia atrás linderando con el costado izquierdo se encuentra otro departamento que forma parte de la misma casa, el mismo que tiene sala comedor cocina, tres dormitorios, dos baños con sus respectivos accesorios, el piso del primero departamento es hormigón simple y el piso del segundo departamento es de hormigón simple revestido de cerámica. En cuanto a las medidas y linderos verificados en el sitio, las mismas son: Por el frente: 10,00 metros y callejón público; atrás: 10,00 metros y lindera en parte con terreno particular y en otra parte con el señor Sigifredo Zambrano Arteaga; Por el costado derecho: 20,00 metros y lindera con propiedad del señor Flavio Benedicto Villafuerte; y, por el costado izquierdo: 20,00 metros y lindera con callejón público. Se observan dentro del inmueble algunos muebles, electrodomésticos y enseres propios de un lugar habitado, el mismo que dispone de los servicios básicos de energía eléctrica y agua potable con sus respectivos medidores, cuyos comprobantes de pago el actor hace entrega en la misma diligencia y se dispone agregarlos al proceso. Al momento de la inspección está haciendo actos de posesión el actor Manuel Antonio Zambrano Sosa



y la diligencia se realizó en forma pacífica y sin interferencia de nadie. Todas estas observaciones fueron corroboradas por el perito designado para la diligencia Ing. Jorge Anibaí Rosas Rodríguez, al momento de realizar el informe pericial el mismo que consta desde foja 80 a la foja 83 inclusive del proceso, donde consta que las medidas y linderos del terreno son las mismas que constan en las observaciones realizadas en la diligencia ocular, con un área o superficie total de 200,00 metros cuadrados. Se menciona además que el lote de terreno es de topografía irregular y el sector dispone de los servicios básicos de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y calles de acceso de hormigón y asfaltadas, además que es un sector residencial de plusvalía media-baja del cantón Manta. Menciona además que el inmueble dispone de cerramiento de madera en parte y parte con las paredes perimetrales de la vivienda, es decir que el inmueble se encuentra debidamente delimitado. Que en el patio frontal hay construidos unos muros de contención debido a la pendiente del terreno. Que las medidas y linderos tomados en el sitio coinciden con las medidas y linderos de la demanda que consta en el proceso. Agrega a su informe material fotográfico tanto de exteriores como interiores del inmueble; OCTAVO.- La parte accionante dentro del correspondiente término probatorio solicitó los testimonios de los testigos señores Claudio Antonio Laz Barre, Flavio Benedicto Villafuerte y Quiroz Juvencio Joaquin, cuyas declaraciones constan a fs. 73, 74 y 75 respectivamente de los autos, las mismas que son concordantes entre sí al declarar que conocen al preguntante señor Manuel Antonio Zambrano Sosa, el primer testigo dice que desde el año 1995 6 de enero que llegó a vivir por allí, el segundo testigo que lo conoce hace 25 años atrás y el tercer testigo que lo conoce desde hace unos 20 años atrás. Son coincidentes asimismo al manifestar que el preguntante tomó posesión del inmueble el 6 de enero del año 1995, son concordantes al manifestar que el inmueble está ubicado en el barrio Abdón Calderón y que la calle no tiene nombre ni número, así mismo que la villa construida es de hormigón con techo de zinc, al preguntárseles por las dimensiones del terreno los tres testigos coinciden al manifestar que tiene diez metros de frente por veinte metros por sus costados. Al ser preguntados como considera que el señor Manuel Antonio Zambrano Sosa ha permanecido en el bien inmueble que ha mencionado, el primer testigo manifestó que desde que llegó a vivir allí e hizo su casita lo ha conocido como dueño de casa; el segundo testigo afirma que el señor compro eso ahí y empezó a armar su casa y que él mismo construyó esa casa, mientras que el tercer testigo manifiesta que ha permanecido como dueño, porque en aquella época que ha mencionado él lo adquirió y comenzó a construir. Al preguntárseles si en alguna ocasión alguna persona ha ido a reclamar al señor Manuel Zambrano Sosa sobre el terreno, los tres testigos afirman que nadie ha ido a reclamar dicho inmueble. Al preguntárseles sobre la razón de sus dichos, el primer testigo afirma que al él le consta lo declarado, que nadie le contó porque él vive a unos diez metros más o menos de la casa del preguntante ya que el testigo llegó a vivir allí por el año 91 o 92; el segundo testigo manifiesta que todo lo que ha dicho le consta porque es la verdad porque él tiene viviendo ahí treinta años en el sector, y el testigo afirma que él vive cerca y frecuenta ese lugar, hace deportes por allí y conoce el sector y que tiene viviendo por

allí desde el año 92 o 93. Estos testigos presentados por el actor, se los considera idóneos, por ser concordantes en sus declaraciones, tener probidad, edad, conocimiento e imparcialidad, por consiguiente hacen prueba a favor de la parte actora, puesto que el Art. 207 del Código de Procedimiento Civil, impone a los Jueces y Tribunales apreciar el valor probatorio de las declaraciones de testigos conforme a las reglas de la sana crítica teniendo en cuenta la razón que los deponentes hubieren dado en sus declaraciones, esto quiere decir que quienes presentan testimonios han de manifestar al Juez las circunstancias por las que pudieren contarle los hechos sobre los que declaran a fin de que el Juzgador tenga elementos de convicción suficientes para resolver el litigio; 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 el señor Manuel Antonio Zambrano Sosa, se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en la parte expositiva de esta sentencia, desde hace más de quince años como exige la norma, a vista y paciencia de sus vecinos, quienes lo reconocen y lo respetan como el único poseionario de dicho inmueble, de acuerdo con las declaraciones de los testigos que han sido receptadas en la etapa probatoria. Es así que la prueba testimonial, lo verificado por el Juzgado en la diligencia de Inspección Judicial y lo corroborado con el informe pericial presentado por el Ing. Jorge Rosas Rodríguez, de foja 80 a la 83 inclusive 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 *ibidem*; pues, la posesión del suelo debe probarse con el cumplimiento de hechos positivos a los que concretamente se remite el Art. 969 del Código Civil, los cuales aparecen en el proceso probados a favor del actor, pudiendo en el presente caso el accionante justificar con hechos materiales que se encuentra en posesión del bien inmueble descrito con un tiempo superior a los quince años, pruebas que se ratifican también con los comprobantes de pago de servicios básicos que obran presentados por el actor en la diligencia de inspección judicial y que obran a fojas 77 y 78 del proceso; DÉCIMO.- Con el certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta que consta de foja 12 a foja 15 vuelta de los autos, se observa que el inmueble materia de la acción es parte de una propiedad perteneciente al señor Pedro José Lucas López, lo que es corroborado por los representantes del



GADM-Manta al momento de dar contestación a la demanda, de acuerdo a información proporcionada por el Departamento de Avalúos y Catastros de dicha entidad, por lo que el accionante actuó en derecho al demandar a dicho titular del dominio, así como a Posibles Interesados que pudieren considerarse con derecho al bien inmueble, consiguientemente está determinado el legítimo contradictor en la presente causa, conforme lo tiene resuelto fallos de triple reiteración descritos en el considerando Quinto de la presente resolución. Por su parte, los representantes legales del GADM-Manta, a pesar de haber propuesto excepciones, no hicieron uso de ninguno de los medios de prueba que la ley les franquea a fin de justificar las mismas o contradecir la prueba contraria, quedando dichas excepciones en simples enunciados;

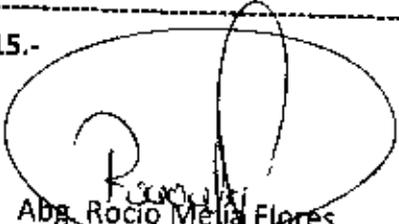
**DÉCIMO PRIMERO.-** En consecuencia habiendo sido apreciadas las pruebas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, "Que no son otras que la valoración crítica que hace el Juez teniendo como instrumentos los dictados de la lógica", conforme lo dispuesto en el Art. 115 del Código de Procedimiento Civil; y siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, el suscrito Juez de esta Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Manta, "ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPÚBLICA", se declara con lugar la demanda, y en consecuencia, que el señor **MANUEL ANTONIO ZAMBRANO SOSA**, adquiere el dominio del bien inmueble descrito en la parte expositiva de este fallo, por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, bien inmueble ubicado en el Barrio Abdón Calderón, de este cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** Con 10,00 metros y callejón público; **POR ATRÁS:** Con 10,00 metros y lindera en parte con terreno particular y en otra parte con el señor Sigifredo Zambrano Arteaga; **POR EL COSTADO DERECHO:** Con 20,00 metros y lindera con propiedad del señor Flavio Benedicto Villafrute; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con 20,00 metros y lindera con callejón público. Con el área total de **200,00 metros cuadrados**. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho del demandado señor Pedro José Lucas López, así como de Posibles Interesados, y/o cualquier persona que pudiere manifestar tener derecho sobre el área de terreno singularizado. Ejecutoriada que sea esta sentencia protocolícesela en una de las Notarías de este cantón e inscribáse 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 al señor Manuel Antonio Zambrano Sosa, y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda de fecha 5 de Febrero del 2013, constante a fs. 20 de los autos. Tanto para la cancelación de la demanda como para la inscripción de la Escritura Pública de Protocolización de la sentencia se notificará mediante oficio al Señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta. Dése cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil. **LÉASE Y NOTIFÍQUESE.- F) ABG. PLACIDO ISAÍAS MENDOZA LOOR; JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA.**-----



CONSEJO DE LA  
JUDICATURA

CERTIFICO: Que las copias de la sentencia que antecede, son iguales a su original, las mismas que las confiero por Mandato Judicial y en virtud de estar ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.

Manta, noviembre 12 del 2015.-

  
Abg. Rocio Mejia Flores  
SECRETARIA (E)

UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA

