

S. Fichonzo 11

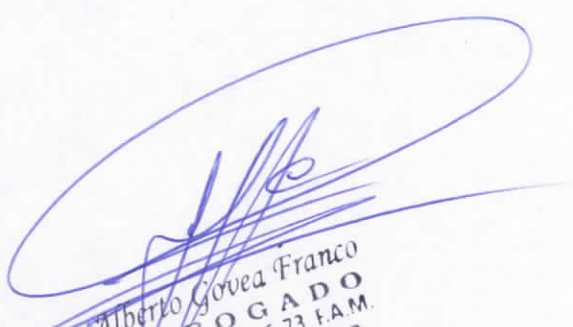
SEÑOR JEFE (E) DEL DEPARTAMENTO DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA:

Abg. Alberto Govea Franco, en el libre ejercicio de la profesión, ante usted con los debidos respetos comparezco y solicito lo siguiente:

De la copia que adjunto a la presente se desprende que existe sentencia ejecutoriada de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio de un predio ubicado en el barrio 15 de Septiembre de esta ciudad de Manta, por lo cual solicito se realice la inspección del caso para que se pueda brindar a éste predio la clave catastral y poder cancelar los predios urbanos de los últimos cinco años.

Atentamente.

Cedula No. 130990445-4
Teléfono 0986548302


Alberto Govea Franco
ABOGADO
MAT. 13-2006-73 F.A.M.
FONO: 0986548302

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
RECIBIDO
Fecha: 15/03/11 Hora: 12:40
DIRECCION DE AVALUOS Y CATASTRO



JUICIO No.13325-2014-0376

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO PROPUESTA POR LUCAS DELGADO ROSA MARIA CONTRA HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DE LOS SEÑORES JOSÉ ROCA FLORES Y MARÍA SABINA SANTANA ACOSTA DE ROCA Y POSIBLES INTERESADOS.

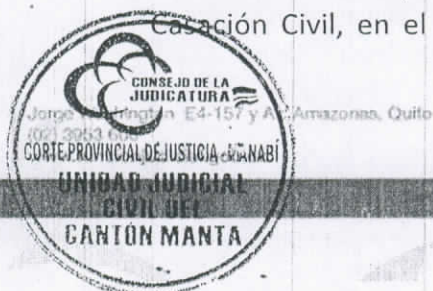
UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA DE MANABÍ. Manta, viernes 12 de febrero del 2016; las 09h01.- VISTOS: A fojas 16 y 17 de los autos, comparece mediante sorteo de Ley al Juzgado Vigésimo Quinto de lo Civil de Manabí, hoy parte de la Unidad Judicial Civil con sede en Manta, la señora ROSA MARIA LUCAS DELGADO, de cincuenta y siete años de edad, de estado civil casada, de profesión empleada pública y domiciliada en esta ciudad de Manta, manifestando: Que es poseedora real de un lote de terreno situado en las inmediaciones del barrio 15 de septiembre, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, con una extensión de 266,22 metros cuadrados de superficie y que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 9,30 metros y vía a San Juan; POR ATRÁS: 10,00 metros y propiedad de la señora Gladys Delgado; POR EL COSTADO DERECHO: 16,10 metros y propiedad del señor Francisco Reyes Delgado, más ángulo hacia el costado izquierdo con 1,30 metros, más ángulo hacia la parte posterior con 12,30 metros y propiedad del señor Winter Zambrano; y, COSTADO IZQUIERDO: 27,70 metros y propiedad de la señora Ana Delgado. Que desde el 18 de enero del año 1996 ha mantenido posesión tranquila, continua, esto es, en forma ininterrumpida, pacífica, pública, no equivoca y en concepto de propietaria, con ánimo de señora y dueña por más de quince años a la fecha de presentación de la demanda de dicho bien inmueble, y que inclusive en dicho terreno ha levantado con su propio peculio un garaje de ladrillo, cemento y hormigón armado con cubierta de zinc, el cual le ha servido de provecho personal como de su familia, ya que su casa la tiene a un costado del bien inmueble ya detallado, pues queda indicado en dicho garaje han guardado su vehículo por más de quince años, toda vez que al instante de posesionarse procedió a realizar dicha construcción antes mencionada sin la interferencia de absoluta de nadie y demostrando en todo omento el ánimo de señora y dueña. Que en virtud de los antecedentes expuestos, concurre ante el suscrito Juez y demanda a los herederos presuntos y desconocidos de los señores JOSE ROCA FLORES y doña MARIA SABINA SANTANA ACOSTA DE ROCA (fallecidos) y Posibles Interesados en el predio, quienes fueron propietarios de dicho inmueble y todas las personas que pueden haber tenido derecho que quedaron extinguidos por la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio del inmueble cuya individualidad deja especificada, toda vez que se encuentra en posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad por más de quince años a la fecha, a fin de que en sentencia se disponga a su favor el dominio del descrito terreno, así como ordenando la inscripción en el Registro de

la Propiedad del cantón Manta, pues de conformidad a lo que dispone el Art. 2413 del Código Civil, la sentencia judicial que declara una prescripción hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces y para su validez y debida publicidad debe inscribirse. Fundamenta su demanda en lo dispuesto en los arts. 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411, 2413 y siguientes del Código Civil codificado. Que el trámite que debe darse a la causa es el Juicio Ordinario y la cuantía la fija en la suma de \$ 5.324,04. Solicitó que se cite a los herederos presuntos y desconocidos de los señores José Roca Flores y María Sabina Santana Acosta de Roca y Posibles interesados por medio de la prensa, de conformidad con el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, por afirmar bajo juramento que no ha podido individualizar ni determinar con exactitud su residencia o domicilio. Solicitó que se cite a al Alcalde y Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta y disponer que se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad de Manta de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 1000 Ibídem. Adjuntó a su demanda dos Partidas de Defunción, un certificado de solvencia del Registro de la Propiedad de Manta, un informe técnico de terreno, una fotografía satelital, un certificado de avalúo municipal, copia de cédula y certificado de votación de la compareciente y copia del carnet profesional de su Abogado Defensor. A foja A foja 19 de los autos se dispuso que la accionante comparezca al Juzgado en cualquier día y hora hábil a rendir su Declaración Juramentada prevista en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, lo cual cumple a foja 21 del proceso manifestando bajo juramento que le ha sido imposible determinar la individualidad o residencia actual con exactitud de los Herederos presuntos y desconocidos de los señores José Roca Flores y María Sabina Santana Acosta y de Posibles interesados, a pesar de haber agotado las investigaciones que para este efecto se han realizado. Calificada que fue la demanda en auto que consta a foja 22 del proceso, se admitió la misma al trámite Ordinario de conformidad con los Arts. 59, 395 y 396 del Código de Procedimiento Civil, disponiéndose que se corra traslado con el contenido de la misma y auto recaído en ella a los demandados Herederos presuntos y desconocidos de los señores José Roca Flores y María Sabina Santana Acosta y Posibles interesados, a fin de que la contesten en el término de quince días proponiendo las excepciones dilatorias y/o perentorias que se crean asistidos, para ser resueltas en sentencia, citación que se ordenó se realice por la prensa, en uno de los periódicos de mayor circulación que se editen en esta ciudad de Manta de acuerdo al Art. 82 del Código de Procedimiento Civil y en virtud de la afirmación bajo juramento hecho por la accionante. Se dispuso asimismo que se cuente con el señor Alcalde y señor Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, a quienes se ordenó citar en sus respectivos Despachos por medio de la Oficina de Citaciones. Se dispuso igualmente que se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón al tenor del Art. 1000 Ibídem, inscripción que consta haberse cumplido a foja 27 del proceso. A

fojas 33, 33 vuelta y 34 del expediente constan citados legalmente el señor Alcalde y el señor Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, por medio de boletas dejadas en sus despachos, quienes comparecen a juicio a foja 41 del proceso proponiendo 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 parte actora para proponer esta demanda por cuanto no son poseisionarios conforme a la Ley; 4. Falta de personería del actor para demandar, excepciones éstas que fueron admitidas al trámite a foja 50 del proceso, para ser resueltas en sentencia. A fojas 44, 45 y 46 del proceso constan las publicaciones del extracto de citación por medio de la prensa a los Herederos presuntos y desconocidos del señor José Roca Flores y de la señora María Sabina Santana Acosta, así como a Posibles Interesados, publicación efectuada en el Diario "El Mercurio" que se edita en esta ciudad de Manta. Cumplidas todas las diligencias ordenadas en el auto inicial, se convocó a las partes a la correspondiente Junta de Conciliación, la misma que se llevó a efecto en los términos del extracto de audiencia para procesos en materia no penal que consta a fojas 52 y 52 vuelta de los autos, a la cual comparece el Abogado Alberto Govea Franco, ofreciendo poder o ratificación de gestiones a nombre de la actora señora Rosa María Lucas Delgado, sin presencia de la parte demandada, así como tampoco de los Representantes del GADM-Manta ni de Posibles Interesados. En esta diligencia el Defensor de la actora se ratificó en los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en la demanda inicial, así como solicitó que se declare la rebeldía tanto de la parte demandada como de los señores personeros del GADM-Manta por su no comparecencia, solicitando término de tres días para legitimar su intervención. Por su parte, el suscrito Juez declaró la rebeldía de los demandados y de los personeros municipales por su falta de concurrencia a la Junta impidiendo promover una conciliación, concediendo al abogado interviniente el término solicitado para que legitime su gestión, lo cual fue cumplido a foja 53 del expediente. En providencia de foja 54 del proceso se dio inicio a la apertura de la causa a prueba por el término de diez días, término dentro del cual la actora presentó y solicitó las pruebas que obran del proceso, sin que los demandados 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 del GADM-Manta presentaron prueba alguna para probar 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, la actora señora Rosa María Lucas Delgado manifiesta que desde el 18 de enero del año 1996 viene manteniendo la posesión tranquila, continua, en forma ininterrumpida, pacífica, pública, no equivoca y en concepto de propietaria, con ánimo de señora y dueña de un terreno ubicado en el barrio 15 de septiembre, de la parroquia Tarqui de este cantón, cuyas medidas y linderos hace constar detalladamente en su demanda, terreno en el cual ha hecho una construcción de hormigón armado, ladrillo y cemento que le sirve de garaje a ella y su familia, sin la interferencia de absoluta de nadie y demostrando en todo omento el ánimo de señora y dueña, posesión ésta 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.- Citados que fueron legalmente los demandados, Herederos presuntos y desconocidos de los causantes señor José Roca Flores y señora María Sabina Santana Acosta, así como a Posibles Interesados por medio de la prensa, tal como obra de las publicaciones a fojas 344, 45 y 46 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 de los demandados 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 8 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 José Roca Flores, casado, adquirido mediante Escritura Pública de Adjudicación autorizada el 22 de septiembre de 1947 ante el señor Notario Público sr. Demetrio Amando Hoyos, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 11 de Mayo de 1950, escritura por medio de la cual la Ilustre Municipalidad de Manta adjudica al señor José Roca Flores un terreno en las afueras de este puerto y del cual se hicieron algunas ventas. Al encontrarse fallecido el mencionado propietario así como su cónyuge María Sabina Santana Acosta a la fecha de presentación de la demanda, tal como queda demostrado con las Partidas de Defunción de fojas 3y 4 del proceso, la actora obró en derecho al dirigir su demanda en contra de los Herederos presuntos y desconocidos del señor José Roca Flores y de la señora María Sabina Santana Acosta, quienes eran por sucesión los titulares del derecho de dominio, ya que son sus herederos los legitimados para ser demandados 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 Adjudicación de la parte accionada en este proceso, de tal modo que se concluye que los herederos presuntos y desconocidos de los prenombrados causantes son los legitimados para ser demandados 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 conocimientos 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. 71 y 71 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 terreno ubicado en la antigua vía Manta-San Juan, a unos treinta metros aproximadamente al costado derecho de la vía interbarrial, frente a la Fábrica de Bloques Ferruzam, en esta ciudad de Manta. El terreno colinda con la vivienda de la actora Rosa María Lucas Delgado y dentro del terreno materia de la inspección se observa una construcción en su parte frontal, de estructura de caña guadua con techo de zinc, con el cerramiento frontal de perfil metálico y ladrillo burrito, cuya puerta de acceso es metálica corrediza de aproximadamente tres metros de ancho por dos metros de altura, el piso de esta construcción así como el piso de todo el terreno es suelo natural (tierra). El área construida es de un solo ambiente, donde se observa junto a sus paredes algunas llantas viejas, aros en desuso, herramientas entre otros materiales, quedando libre la parte de en medio como garaje de vehículos. En el patio se observan algunos árboles y plantas tales como papaya, coco, granadilla, guayaba y naranja. Se observa una llave de agua con su respectiva instalación, cuyo abastecimiento proviene de la vivienda de la actora. En cuanto a las medidas y linderos del inmueble verificados en el sitio, las mismas son: Por el frente: Con 9,30 metros y lindera con la antigua vía a San Juan de Manta; Por atrás: Con 10,00 metros y lindera con terreno de propiedad de la señora Gladys Delgado; Por el Costado Derecho: Con 16,10 metros y lindera con propiedad de la accionante Rosa María Lucas Delgado y su cónyuge Francisco Reyes, desde este punto un ángulo recto hacia la izquierda con 1,30 metros y desde este punto otro ángulo recto hacia la parte posterior del terreno con 12,30 metros y lindera con propiedad del señor Winter Zambrano; y, Por el costado Izquierdo: Con 27,65 metros y lindera con terreno de propiedad de la señora Ana Delgado. Es decir estas medidas y linderos constatados en el lugar de la inspección son iguales a las que constan en la demanda, con excepción de una diferencia de cinco centímetros en el costado izquierdo. El inmueble está debidamente delimitado con cerramiento por el costado derecho en una parte con hormigón de la vivienda colindante de la actora y en otra parte con caña guadua, los cerramientos del costado izquierdo y de la parte posterior son de caña guadua. Se dejó constancia que al momento de la diligencia se encuentra presente en posesión del predio la actora Rosa María Lucas Delgado, quien fue la persona que abrió la puerta de acceso y permitió el ingreso para la diligencia, que se efectuó en forma pacífica y sin interferencia de nadie. Todas estas observaciones fueron corroboradas por el perito designado para la diligencia Ing. Jorge Luis Ponce Delgado, al momento de realizar el informe pericial

el mismo que consta desde foja 75 a la foja 80 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 254,58 metros cuadrados. Se menciona además que el terreno es de topografía plana y tiene forma irregular, y se accede al terreno desde la antigua vía a San Juan de Manta, y que la ubicación y linderos del predio, detallado en la demanda concuerda con los planos municipales. Así mismo el señor perito hace constar las coordenadas de la ubicación del terreno. Agrega a su informe suficiente 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 Juan Evaristo Piguave Chávez, Antonia Maribel Santana Piguave y Víctor Antonio Suin Roblez, cuyas declaraciones constan a fs. 63, 67 y 69 respectivamente de los autos, las mismas que son concordantes entre sí al declarar que conocen a la preguntante señora Rosa María Lucas Delgado desde hace dieciocho años, agregando el tercer testigo que es su vecina; que la preguntante está posesionada de un garaje ubicado en el barrio 15 de septiembre vía a San Juan de Manta, agregando la tercera testigo que frente a una bloquera; al ser preguntados desde hace qué tiempo la actora guarda el vehículo de la familia, el primer y tercer testigo manifestaron que hace dieciocho años mientras que la segunda testigo dijo que hace unos dieciséis años pero que la conoce hace dieciocho años, y que el esposo trabaja como taxista como así lo manifestó también el tercer testigo; Al ser preguntados sobre las medidas y linderos del terreno, las mismas guardan similitud entre ellos y con las detalladas en la demanda, aunque con cierta mínima variación en las medidas, lo cual no obsta para determinar que los testigos conocen el terreno materia de la acción, Al ser preguntados desde qué fecha la actora está en posesión del terreno, el primer testigo manifestó que desde el año 1996 sin recordar la fecha exacta, mientras que la segunda testigo y el tercer testigo respondieron que desde el mes de enero de 1996; al ser preguntados donde queda el domicilio de la actora donde habita con su familia, el primer testigo contestó en el barrio 15 de septiembre, vía a San Juan, cerca de la vía interbarrial, dirección que también manifestaron los demás testigos, agregando la segunda que a lado está el garaje y el tercer testigo que a unos treinta metros vive él en la esquina. Al ser preguntados por la razón de sus dichos, el primer testigo manifestó que sabe todo lo que ha dicho porque es vecino y vive más abajito en la misma calle principal y que él tiene viviendo allí desde que nació; la segunda testigo manifiesta que sabe lo que ha declarado porque conoce a la señora y son vecinas y ha visto que ha tenido todo eso de tiempo, que siempre han sido buenas vecinas y buenas amigas y que la declarante tiene viviendo allí casi diecinueve años; por su parte el tercer testigo afirma que al momento que él contesta las preguntas es porque él conoce y que si no conociera dudara y que tiene unos veinticuatro años viviendo en el sector. Estos testigos presentados por

la actora, se los considera idóneos, por 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 la señora Rosa María Lucas Delgado, 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 la reconocen y la respetan como la única posecionaria 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 Luis Ponce Delgado, de foja 75 a la 80 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 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 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; DÉCIMO.- Con el certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta que consta desde foja 8 a foja 15 vuelta de los autos, se observa que el inmueble materia de la acción es parte de una propiedad perteneciente al señor José Roca

Flores, casado con la señora María Sabina Santana Acosta, por lo que al estar éstos fallecidos, la accionante demandó a sus herederos presuntos y desconocidos, así como a Posibles Interesados que pudieren considerarse con derecho al bien inmueble, consiguiente 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. Es de anotarse que también se citó a los Representantes Legales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, quienes a pesar de haber deducido excepciones no aportaron prueba alguna para justificarlas ni para contradecir la prueba contraria, por lo que tales excepciones quedaron en meros 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 la señora ROSA MARÍA LUCAS DELGADO 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 15 de Septiembre de este cantón Manta, sobre la antigua vía a San Juan de Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con 9,30 metros y lindera con la antigua vía a San Juan de Manta; POR ATRÁS: Con 10,00 metros y lindera con terreno de propiedad de la señora Gladys Delgado; POR EL COSTADO DERECHO: Con 16,10 metros y lindera con propiedad de la accionante Rosa María Lucas Delgado y su cónyuge Francisco Reyes, desde este punto un ángulo recto hacia la izquierda con 1,30 metros y desde este punto otro ángulo recto hacia la parte posterior del terreno con 12,30 metros y lindera con propiedad del señor Winter Zambrano; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 27,65 metros y lindera con terreno de propiedad de la señora Ana Delgado. Con un área total de 254,58 metros cuadrados. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados Herederos presuntos y desconocidos de los señores José Roca Flores y María Sabina Santana Acosta, así como de Posibles Interesados, y/o cualquier persona que pudiese manifestar tener derecho sobre el área de terreno singularizado. 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 a la señora Rosa María Lucas Delgado, y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda de

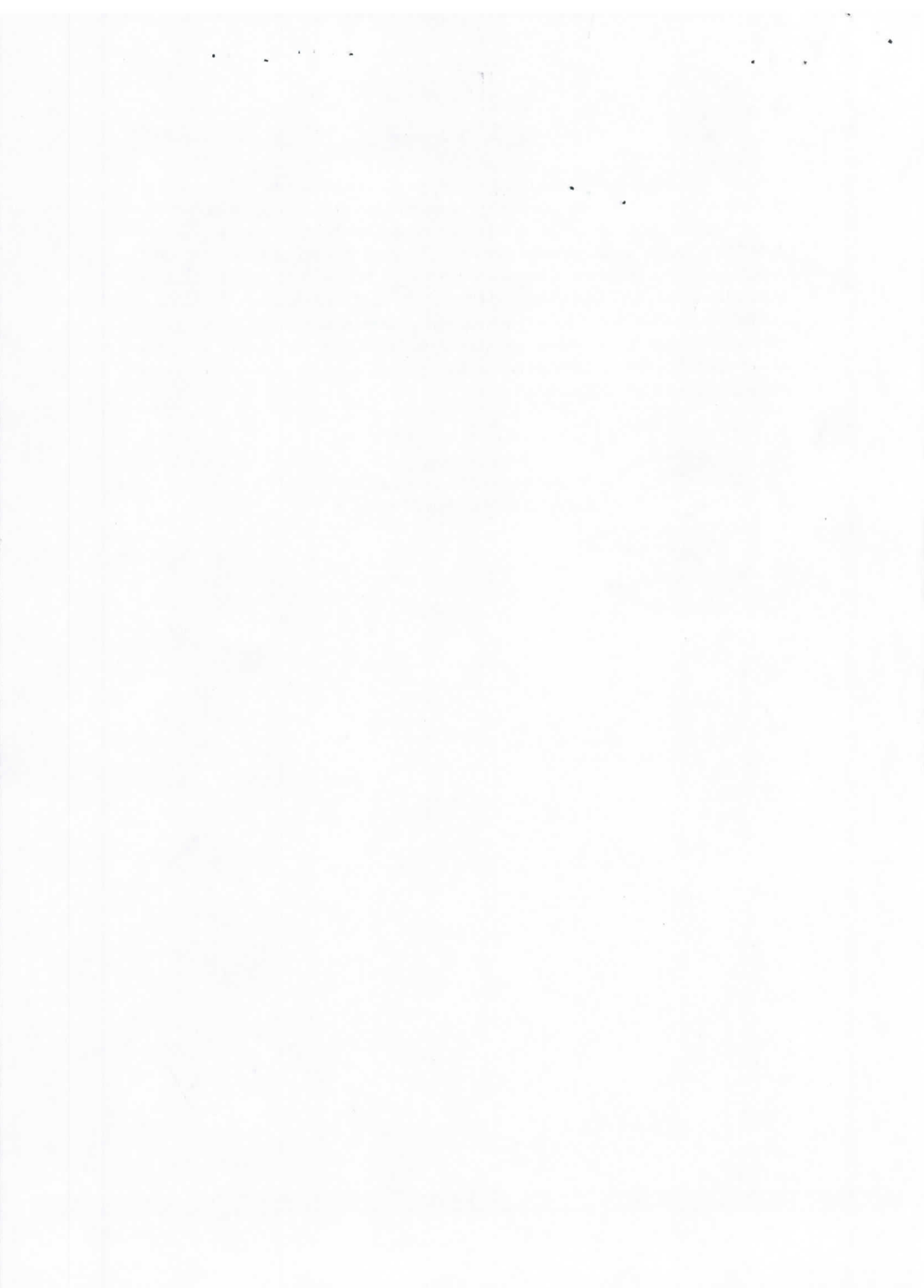
fecha 10 de Enero del 2015, constante a fs. 27 de los autos. Tanto para la cancelación de la demanda como para la inscripción de la Escritura Pública de Protocolización de la sentencia se notificará mediante oficio al Señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta. Dése cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil. LÉASE Y NOTÍFÍQUESE.- **F) ABG. PLACIDO ISAÍAS MENDOZA LOOR; JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA.**-----

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, febrero 29 del 2016.-



Abg. Rocio Manta Flores

SECRETARIA UNIDAD JUDICIAL CIVIL (e)
PALACIO DE JUSTICIA DE MANTA





MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO
ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Teléfono: _____
E-mail: _____

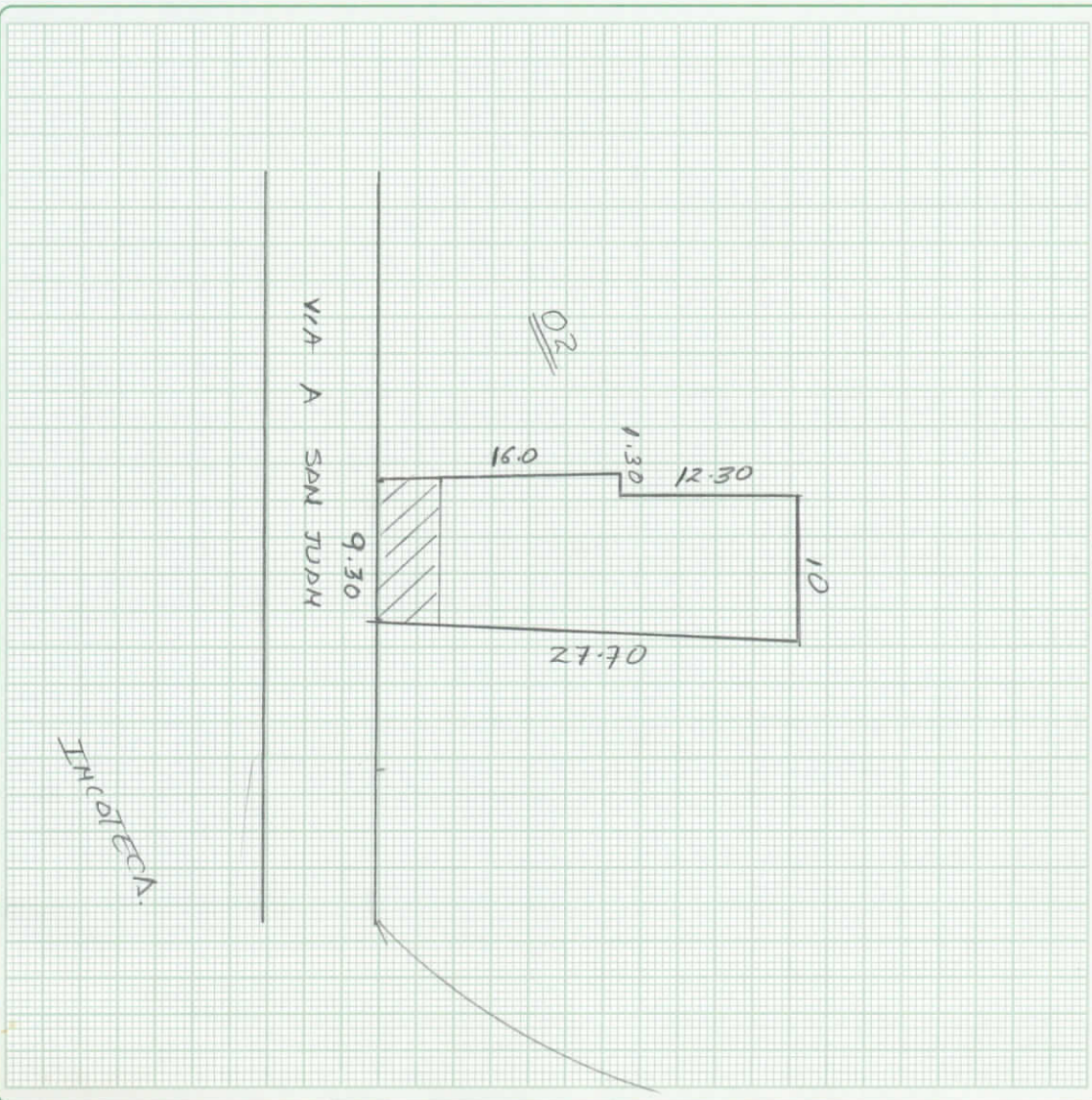
IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	☐ NO ☐ SI	REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO	HOJA N _____
CLAVE CATASTRAL	23033608000	DIRECCION: barrio <u>15 DE SEPTIEMBRE</u> calle <u>VIA A SAN JUAN</u>	
DATOS GENERALES	☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO ☐ ZONA HOMOGENEA ☐ ZONA SEGUN VALOR	Mz _____ kte _____	
10 CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)			

DATOS DEL LOTE

FRENTES	111 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE	DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO	CERRAMIENTO
9 ACCESO AL LOTE	1 LOTE INTERIOR 2 POR PASAJE PEATONAL 3 POR PASAJE VEHICULAR 4 POR CALLE 5 POR AVENIDA 6 POR EL MALECON 7 POR LA PLAYA 1 TIERRA 2 LASTRE 3 PIEDRA DE RIO 4 ADOQUIN 5 ASFALTO O CEMENTO	19 SOBRESUR LA RASANTE 12 METROS BAJO LA RASANTE 12 METROS	☐ HORMIGON ARMADO ☐ MADERA ☐ CAVA ☐ OTRO
CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL			
SERVICIOS DEL LOTE			
13 MATERIAL DE LA CALZADA	1 TIERRA 2 LASTRE 3 PIEDRA DE RIO 4 ADOQUIN 5 ASFALTO O CEMENTO 20 AGUA POTABLE 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE	21 DESAGUES 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE	22 ELECTRICIDAD 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE
14 ACERA	1 NO TIENE 2 ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO 3 DE ADOQUIN O BALOSA 23 AREA SIN DECIMALES 266,22	24 PERIMETRO 76,60	25 LONGITUD DEL FRENTE 9,30
REDES PUBLICAS EN LA VIA			
CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE			
15 AGUA POTABLE	1 NO EXISTE 2 SI EXISTE 26 AREA SIN DECIMALES 266,22	27 PERIMETRO 76,60	28 LONGITUD DEL FRENTE 9,30
16 ALCANTARILLADO	1 NO EXISTE 2 SI EXISTE 29 LONGITUD DEL FRENTE 9,30	30 AREA 266,22	31 PERIMETRO 76,60
17 ENERGIA ELECTRICA	1 NO EXISTE 2 SI EXISTE RED AEREA 3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA 32 VALUO DEL LOTE (en centavos) 12	33 VALUO DEL LOTE (en centavos) 12	34 VALUO DEL LOTE (en centavos) 12
18 ALUMBRADO PUBLICO	1 NO EXISTE 2 INCANDESCENTE 3 DE SODIO O MERCURIO 35 VALUO DEL LOTE (en centavos) 12	36 VALUO DEL LOTE (en centavos) 12	37 VALUO DEL LOTE (en centavos) 12

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27 SIN EDIFICACION CON EDIFICACION	1 ☐ 2 ☒	30 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS	01
28 USO DEL AREA SIN EDIFICACION	1 ☐ 2 ☒ 3 ☐	31 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION	01
29 OTRO USO	01	32 TOTAL DE BLOQUES	01

OBSERVACIONES:

SE PROCEDE A INGRESAR
SEGUN SENTENCIA DE
PRESCRIPCION
EN 21/16

MODO DE PROPIEDAD		TENENCIA DE LA PROPIEDAD	
1		1	
2		2	
3		3	

[illegible]

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

[illegible]

AVL VALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos)									
AVL VALUO DE LA PROPIEDAD (sin centavos)									
VAL VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCION									

levantamiento					
FECHA	NOMBRE DEL EMPADRONADOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO	FIRMA
FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OFICINA	FIRMA

OBSERVACIONES: