

UVC
Gobierno de San Pedro

INSP. 19/10/16

14:00

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO:	06-10-2016	FECHA DE ENTREGA:	
CLAVE CATASTRAL:			
NOMBRES y/o RAZON:	Velez Zambiano Diana Irina		
CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:			
CELUAR - TLFNO.:	3074325000		

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO:	
CONTRIBUCION MEJORAS:	
TASA DE SEGURIDAD:	

TIPO DE TRAMITE:

C.A

Prescripción



FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

Prescripción Adquisitiva de Dominio propuesta por
Velez Zambiano Diana contra Landa Mantuano Andrés
Ingreso

PSAD 56
532678, 13
9893350.82

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

22/11/2016

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR

Manta, 5 de octubre de 2016

Señor C.P.A.

Javier Cevallos.

Director de Avalúos y Catastro del GAD de Manta.

Ciudad.

De mi consideración.

Yo, **DIANA IRINA VELEZ ZAMBRANO**, ciudadana ecuatoriana, con cédula de ciudadanía Nro.130491867-3, respetuosamente a Usted digo y solicito:

Que soy beneficiaria de la Sentencia Ejecutoriada, dictada en el juicio ordinario Nro. 13325-2014-0330, dictada con fecha 04 de julio de 2016, por el señor Juez de la Unidad Judicial Civil de Manta, ABG. PLACIDO ISAIAS MENDOZA LOOR.

Que como titular del derecho de dominio declarado a mi favor, debo cumplir con hacer protocolizar la sentencia y luego inscribir la Escritura Pública de Protocolización de sentencia, en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

Por tales motivos, solicito que se proceda con los trámites legales pertinentes, entre ellos, la Inspección al predio de mi propiedad que está ubicado en el sector denominado Barrio San Pedro – Mazato, de la Parroquia Tarqui de esta Ciudad de Manta, y así poder determinar su avalúo para el pago de Alcabalas y otros.

Acompaño copia de la sentencia ejecutoriada que me declara dueña del predio donde vivo. También copia de un plano de su ubicación. Copia de mi cédula de ciudadanía.

Que autorizo al Abogado Milton Troya Alcivar, a fin de que me represente en toda petición o actos que sean pertinentes.

De ser necesario recibir información señalo el correo electrónico ab_miltronroya@hotmail.com

Agradeciendo por su amable atención, me suscribo muy atentamente.



Diana Irina Vélez Zambrano

JUICIO No.13325-2014-0330

COPIA CERTIFICADA DE LA SETENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO PROPUESTA POR VÉLEZ ZAMBRANO DIANA IRINA CONTRA LANDA MANTUANO ANDRÉS AVELINO Y OTROS.-----

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA DE MANABÍ. Manta, lunes 04 de julio del 2016; las 14h03.- VISTOS:

A fojas 22, 22 vuelta, 23 y 23 vuelta de los autos comparece la señora DIANA IRINA VELEZ ZAMBRANO, ecuatoriana, con cédula de ciudadanía Nro. 130491867-3, de cuarenta y nueve años de edad, de estado civil casada, dedicada a la compra y venta de cocos, domiciliada en esta Ciudad de Manta, y presenta la siguiente demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, al tenor de lo que sigue: Que los demandados son los señores: LANDA MANTUANO ANDRES AVELINO, LANDA MANTUANO JOSE BIENVENIDO, LANDA MANTUANO FLORA ROSA, LANDA MANTUANO MARIA JESUS, LANDA MANTUANO JOSE NICANOR, LANDA MANTUANO MARIA PILAR, LANDA MANTUANO MARIA TERESA, en su calidad de Legítimos contradictores conforme al certificado de registros otorgado por la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta, que acompaña. Que desde hace más de quince años, esto es desde el 20 de Julio del año 1995, viene ejerciendo la posesión en forma tranquila, continua, ininterrumpida, pacífica, en forma pública, y en concepto de propietaria, esto es con ánimo de señora y dueña realizando los actos y hechos sin que nadie se oponga, sobre un bien inmueble consistente en un área de terreno ubicado en la Calle 304 del Barrio San Pedro, Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, antes denominado Sitio Mazato, cuyas medidas y linderos son: POR EL FRENTE con 6,50 metros y con Calle 304, POR ATRÁS con 10,30 metros y lindera con propiedad de la señora Rosa Lucas, Por el COSTADO DERECHO con 15,70 metros y lindera con propiedad de la señora Zoila Mercedes Pincay Rodríguez, y POR EL COSTADO IZQUIERDO con 10.20 metros en línea recta, luego haciendo un ángulo recto con 3,80 metros y continúa hacia atrás en línea recta con 5.50 metros, y todo con propiedad de la señora Nieves Margarita Macías Zambrano. Superficie total 123.00 metros cuadrados, bien inmueble sobre el cual ha construido su vivienda de 4.20 metros de frente por 10.70 metros de fondo, con materiales de ladrillos y cemento y que está formada por una planta baja y una planta alta, con techo de cinc. Que toda el área de su terreno la mantiene cerrado con cercas de ladrillos y cemento, la parte frontal con una puerta metálica. Que toda el área se encuentra con techo en estructura de hierro y cinc y que mantiene los servicios de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado sanitario. Sigue manifestando la compareciente que la presente demanda la fundamenta en lo dispuesto en los artículos 715, 2392, 2393, 2398, 2410, 2411, 2413 y más pertinentes del Código Civil, operando a su favor la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio a que da lugar. Que en virtud de los antecedentes expuestos, concurre ante el suscrito juzgador y en juicio ordinario demanda como en efecto lo hace a los señores: LANDA MANTUANO ANDRES AVELINO, LANDA MANTUANO JOSE BIENVENIDO, LANDA MANTUANO FLORA ROSA, LANDA MANTUANO MARIA JESUS, LANDA MANTUANO JOSE NICANOR, LANDA MANTUANO

MARIA PILAR, LANDA MANTUANO MARIA TERESA, y a todas las personas que pueden haber tenido derecho sobre el bien inmueble y que quedaron extinguidos, para que en sentencia se declare que la compareciente es la dueña y propietaria del bien inmueble ya singularizado, por el medio de adquirir el dominio que es la Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, toda vez que se encuentra en posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida, a vista y paciencia de la comunidad, con ánimo de señora y dueña, por más de quince años hasta la fecha. Que una vez ejecutoriada la sentencia, se le otorguen las copias certificadas para su protocolización en una de las notarías del Cantón y luego su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, como justo título de propiedad a su favor. Solicita que la demanda sea inscrita en el Registro de la Propiedad de conformidad con lo que dispone el Art. 2413 del Código Civil. Que el trámite que debe dársele a la causa es el Ordinario y la cuantía de la acción la fija en \$ 5.904,00 (Cinco mil novecientos cuatro Dólares) conforme con el certificado de avalúo de otorgado por el GAD de Manta. Adjuntó a la demanda: Certificado de solvencia del Registro de la Propiedad del cantón Manta, Certificado del Departamento de Avalúos y de Catastro del Municipio de Manta, , Copia de cédula y certificado de votación de la compareciente y copia de credencial de abogado patrocinador. A fojas 23 de los autos la actora manifiesta: 1.- Que como un alcance a su demanda pide que se cuente también en la presente causa, con el señor Director Regional de la Procuraduría General del Estado, con sede en la Ciudad de Portoviejo, en la persona d su Titular, Dr. Jaime Andrés Robles Cedeño, a quien se lo deberá citar en su despacho ubicado en las calles Olmedo y Córdova, Edificio condominio La Previsora, quinto piso, y mediante el respectivo deprecatorio. Previo a calificar la demanda y admitirla al trámite, a foja 26 del proceso, se dispuso Previo a calificar la demanda y en virtud de que la demandante señora Diana Irina Vélez Zambrano manifiesta que le es imposible determinar la individualidad, residencia o domicilio de los demandados LANDA MANTUANO ANDRES AVELINO, LANDA MANTUANO JOSE BIENVENIDO, LANDA MANTUANO FLORA ROSA, LANDA MANTUANO MARIA JESUS, LANDA MANTUANO JOSE NICANOR, LANDA MANTUANO MARIA PILAR, LANDA MANTUANO MARIA TERESA y solicita que se les cite por la prensa de conformidad al Art.82 del Código de Procedimiento Civil, se consideró el fallo de la Corte Constitucional No. 11-V-2010 (sentencia No. 020-10-SEP-CC, Pleno de la Corte Constitucional, R.O. 228-S-5-VII-2010), por lo que se ordenó remitir oficios a las diferentes instituciones públicas requiriendo la dirección domiciliaria de los demandados. Del mismo modo se dispuso que la accionante señora Diana Irina Vélez Zambrano, comparezca en cualquier día y hora hábil, a declarar bajo juramento que le es imposible determinar con exactitud la individualidad del domicilio de los demandados antes citados, de conformidad con lo que determina el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil. A fojas 58 de los autos la actora señora Diana Irina Vélez Zambrano manifiesta: Que en consideración a la información obtenida de los datos de filiación y que le hace conocer en providencia de fecha 23 de octubre del 2014, las 16h13, que el señor JOSE NICANOR LANDA MANTUANO y señora MARIA TERESA LANDA MANTUANO son personas fallecidas, solicita que a los presuntos y desconocidos herederos del señor José Nicanor Landa

Mantuano, y de la señora María Teresa Landa Mantuano, se los cite por la prensa, conforme lo establece al Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, y bajo juramento también declara que desconoce la descendencia de las personas fallecidas mencionadas ni domicilio alguno de ellos. A fojas 60 se dispuso que la accionante señora Diana Irina Vélez Zambrano, comparezca en cualquier día y hora hábil, a declarar bajo juramento que le es imposible determinar con exactitud la individualidad del domicilio de los demandados Landa Mantuano Andrés Avelino, Landa Mantuano José Bienvenido, Landa Mantuano Flora Rosa, Landa Mantuano María Pilar, Herederos presuntos y desconocidos del señor Landa Mantuano José Nicanor y de la señora Landa Mantuano María Teresa, tal como dispone el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, lo que en efecto se encuentra cumplido a fojas 62 de los autos y a foja 63 la actora reforma su demanda al tenor del Art 70 del Código de Procedimiento Civil, en relación a la cuantía de la acción, manifestando que la misma es Indeterminada. Calificada que fue la demanda la misma es aceptada al trámite en la vía Ordinaria, tal como consta del auto dictado a foja 68 del proceso, y se ordenó citar a los demandados, para que dentro del término de quince días propongan las excepciones dilatorias y/o perentorias de las que se crean asistidos bajo apercibimiento de Ley en rebeldía. A la demandada Maria Jesús Landa Mantuano se ordenó que se le cite en el domicilio constante en los Datos de Filiación y a los señores Andrés Avelino Landa Mantuano, José Bienvenido Landa Mantuano, Flora Rosa Landa Mantuano y María Pilar Landa Mantuano; a los herederos presuntos y desconocidos del señor Landa Mantuano José Nicanor y de la señora Landa Mantuano María Teresa, así como a los Posibles Interesados se ordenó se los cite por medio de la prensa de conformidad con lo establecido en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, por afirmar la actora bajo juramento que les imposible determinar su individualidad o residencia. Se dispuso que se cuente con el señor Alcalde y Procurador Síndico del GAD-Manta para lo cual se ordenó se les cite en sus respectivos Despachos. De conformidad con lo que establece el Art. 1.000 del Código de Procedimiento Civil, se ordenó se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón, lo que es cumplido a foja 115 de los autos, inscrita la demanda bajo el No. 338 del Registro de Demandas, anotada en el Repertorio General No. 8330 con fecha 01 de octubre del 2015. A fojas 80, 80 vuelta, 81 y 81 vuelta de los autos, constan las citaciones realizadas a los funcionarios municipales, habiendo comparecido a juicio a foja 89 de los autos el señor Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño y Ab. Gonzalo Hugo Vera González, en sus calidades de Alcalde y Procurador Sindico del GAD Manta respectivamente, tal como lo acreditan con la documentación aportada, y deducen 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 posesionarias conforme a la Ley; 4.- Falta de personería de la parte actora para Demandar, señalan casillero judicial y correo electrónico para recibir sus notificaciones. En virtud de la razón del citador judicial Carlos Panta González de foja 81 vuelta sobre los motivos por los que no pudo citar a la demandada, la actora a foja

90 solicita que se le cite por medio de la prensa, por lo que se dispuso que comparezca al juzgado a rendir su declaración juramentada en relación a dicha demandada, lo cual es cumplido a foja 97 del proceso, por lo que se dispuso la citación a la mencionada demandada por medio de la prensa. De fojas 104, 105 y 106 del proceso constan las publicaciones que dan razón de haberse citado a los demandados así como a los posibles interesados en el bien inmueble materia de la presente acción. Por corresponder a la sustanciación de la causa y a petición de la parte actora, de fojas 118 consta la convocatoria a Junta de Conciliación, diligencia que obra en el extracto de audiencia para procesos en materia no penal a fojas 120 y 120 vuelta de los autos, a la que comparece por la parte actora el Abg. Milton Saúl Troya Alcívar, ofreciendo poder o ratificación de gestiones a nombre de la señora DIANA IRINA VÉLEZ ZAMBRANO, quien se ratificó en los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en su demanda, así mismo acusó la rebeldía a los demandados, Landa Mantuano como también a los señores Representante del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta, por no haber asistido a la Junta de Conciliación, solicitó se le conceda el termino de tres días para legitimar su intervención; sin la presencia de la parte demandada: Andrés Avelino Landa Mantuano, José Bienvenido Landa Mantuano, Flora Rosa Landa Mantuano, María Jesús Landa Mantuano y María Pilar Landa Mantuano; Herederos Presuntos y desconocidos del señor José Nicanor Landa Mantuano y de la Señora María Teresa Landa Mantuano, Posibles Interesados así como los señores Representantes del GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL GAD - MANTA, ni de sus defensores. Con lo escuchado por el Abogado de la parte accionante, y a petición de él se declaró la rebeldía de los demandados: Landa Mantuano por no haber comparecido a la diligencia, así como a los Representantes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta, por no haber comparecido a la Junta, lo que impidió una conciliación entre las partes, lo cual es el espíritu de la diligencia. A foja 123 del proceso y de conformidad con lo preceptuado en el Art. 405 del Código de Procedimiento Civil se dispuso la apertura de la causa a prueba por el término de diez días, en el cual la parte actora solicitó se practicaran las siguientes: 1.- Todo cuanto de autos le favorezca y que impugna lo que le pudiera ser adverso, 2.- Los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en su justa demanda, 3.- Todo el proceso llevado a efecto para citar a los demandados, y procurar su comparecencia al juicio. 4.- El hecho de que ninguna persona, natural o jurídica se ha opuesto a su demanda, ni a sus derecho y actos como poseedora con ánimo de señora y dueña viene ejerciendo en el bien inmueble cuyo título de dominio a su favor ha solicitado en su demanda. 5.-Lo expuesto en la diligencia de Junta de Conciliación que se llevó a efecto y sin que ninguna persona, natural ni jurídica haya comparecido a oponerse. 6.- Solicitó que se realice una Inspección Judicial en el predio de su posesión, ubicado en el Barrio San Pedro (Mazato) Calle 304 y Avenida 205 a un costado de Río Burro. Acompañó para el efecto un levantamiento planimétrico del sector y ubicación del predio. 7.- Solicito los testimonios de las señoras MACIAS ZAMBRANO NIEVE MARGARITA, con cédula de ciudadanía Nro. 130245999-3, PINCAY RODRIGUEZ ZOILA MERCEDES, con cédula de ciudadanía Nro. 130270645-0, y del señor BRAVO GARCIA

NEWTON HERNAN, con cédula de ciudadanía Nro. 130193213-1, adjuntando para el efecto el correspondiente interrogatorio. Por su parte los demandados y posibles interesados, no actuaron prueba alguna para contradecir la prueba de la parte accionante, así como tampoco los señores representantes del GADM-Manta presentaron prueba alguna para justificar su comparecencia. Evacuadas las pruebas solicitadas; concluido el término de prueba y llegado la causa al estado de resolver se considera lo siguiente: PRIMERO.- El trámite ha cumplido con el ordenamiento legal y normativo sin que existan 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 "Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o 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 señora Diana Irina Vélez Zambrano manifiesta que desde hace más de quince años, esto es desde el 20 de Julio del año 1995, viene ejerciendo la posesión en forma tranquila, continua, ininterrumpida, pacífica, en forma pública, y en concepto de propietaria, esto es con ánimo de señora y dueña realizando los actos y hechos sin que nadie se oponga, sobre un bien inmueble consistente en un área de terreno ubicado en la Calle 304 del Barrio San Pedro, Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, antes denominado Sitio Mazato, cuyas medidas y linderos son: POR EL FRENTE con 6,50 metros y con Calle 304, POR ATRÁS con 10,30 metros y lindera con propiedad de la señora Rosa Lucas, Por el COSTADO DERECHO con 15,70 metros y lindera con propiedad de la señora Zoila Mercedes Pincay Rodríguez, y POR EL COSTADO IZQUIERDO con 10.20 metros en línea recta, luego haciendo un ángulo recto con 3,80 metros y continúa hacia atrás en línea recta con 5.50 metros, y todo con propiedad de la señora Nieves Margarita Macías Zambrano. Superficie total 123.00 metros

cuadrados, bien inmueble sobre el cual dice ha construido su vivienda de 4.20 metros de frente por 10.70 metros de fondo, con materiales de ladrillos y cemento y que está formada por una planta baja y una planta alta, con techo de zinc, teniendo todo el área de su terreno con cerramientos de ladrillos y cemento. Que mantiene los servicios de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado sanitario; posesión ésta alegada que tuvo que probarla en la tramitación del juicio como manda el Art. 113 del Código de Procedimiento Civil, que establece que “Es obligación del actor probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio y que ha negado el reo...”; CUARTO.- La falta de contestación a la demanda por parte de los demandados así como de posibles interesados, quienes pese a estar legalmente citados por la prensa de conformidad a lo dispuesto en el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil y, como consta de las publicaciones adjuntas al proceso de fojas 104, 105 y 106, no comparecieron al presente juicio ni a la Junta de Conciliación llevada a efecto en la presente causa, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el Art. 103 del Código de Procedimiento Civil codificado, se la tiene como negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda planteada en su contra, pero también constituye 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 a cual permite la ley se declare la relación jurídica sustancial objeto de la demanda". De igual forma, un fallo de la Corte Suprema de Justicia, que se encuentra publicado en la página 1736 de la Gaceta Judicial Serie XVIII No. 5, con relación a la legitimación en la causa nos enseña: "Cuando en el proceso no se ha adecuado la relación jurídico procesal contados los que deben ser sujetos de la relación sustancial, no hay legitimación en la causa". Al respecto, el Tribunal de Casación Civil, en el fallo publicado en el R.O. 571-V-2002, expresó lo siguiente: "Segundo: En nuestro sistema procesal hay una marcada diferencia entre la ilegitimidad de personería y la falta de legitimación en la causa, legitimatio ad causam....La falta de legitimación en la causa es un presupuesto para que no sea posible dictarse sentencia de mérito o fondo; su omisión imposibilita, pues, que el juzgador pueda pronunciarla y, tenga que limitarse a dictar sentencia inhibitoria. Estar legitimado en la causa significa tener derecho que se resuelva sobre las pretensiones planteadas en la demanda o sobre las excepciones planteadas en la contestación a la demanda, sobre la existencia o inexistencia del derecho material pretendido". En el presente proceso, con el certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, constante de foja 02 a la 18 vuelta inclusive de los autos se observa que el predio materia de la prescripción demandada, es parte de uno en mayor extensión que se encuentra inscrito a nombre de los demandados Andrés Avelino Landa Mantuano, Flora Rosa Landa Mantuano, José Bienvenido Landa Mantuano, José Nicanor Landa Mantuano, María Jesús Landa Mantuano, María Pilar Landa Mantuano, María Teresa Landa Mantuano, razón por la cual la actora procedió conforme a derecho al dirigir su demandada en contra de quienes son los actuales propietarios del inmueble en litigio, esto es señores Landa Mantuano ya mencionados, así como herederos presuntos y desconocidos del causante señor José Nicanor Landa Mantuano y de la señora María Teresa Landa Mantuano, ya que por estar fallecidos según se desprende de los Datos de Filiación de fojas 40 y 41 de los autos, son sus herederos los llamados a sucederles, 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 todos los demandados están legitimados para ser demandados en el presente proceso, con lo que se demuestra el requisito de legítimo contradictor antes invocado; SEXTO.- Es preciso distinguir lo que en derecho se entiende por posesión y por tenencia; así la 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 fojas 144 y 144 vuelta de los autos, de la cual se llega a establecer la ubicación y singularización del predio, y en cuyas observaciones se establece que el inmueble que se inspecciona está ubicado en el sector denominado barrio San Pedro, de la parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta, frente al cauce del "Rio Burro", exactamente en un callejón que constituye una prolongación de la calle 305. Se trata de un terreno medianero, dentro del cual se observa una construcción de estructura de hormigón armado de dos plantas, adosada al costado derecho del terreno, cuyo frente de la vivienda inicia desde la parte media hacia atrás del terreno, quedando la parte frontal como garaje de vehículos, por lo que todo el piso del terreno es de hormigón simple y la vivienda el piso está revestido de cerámica, tanto en su planta alta como en su planta baja, todo el frente del terreno tiene el acceso de una puerta metálica corrediza. En la primera planta de la vivienda se observan dos ambientes: el primero donde se ubica sala comedor y una cama, y el segundo ambiente lo constituye el área de la cocina. En la segunda planta alta, el acceso es por medio de una escalera metálica tipo caracol, y su distribución la comprende un baño, cocina, sala comedor y dormitorio frontal, sus paredes están totalmente enlucidas y sin pintar, su cubierta forma parte de la gran estructura metálica de este terreno con hojas de zinc de último acabado, es de acotar también que la planta su baño lo tiene en la esquina del costado izquierdo posterior. El bien inmueble dispone de los servicios básicos de energía eléctrica y agua potable con sus respectivos medidores. En cuanto a las medidas y linderos verificados en el sitio, las mismas son las siguientes: POR EL FRENTE.- Con 6.50 metros y lindera con callejón público; POR ATRÁS.- Con 10.30 metros y lindera con terreno baldío; POR EL COSTADO DERECHO.- Con 15.70 metros y lindera con propiedad de la señora Zoila Mercedes Pincay Rodríguez; POR EL COSTADO IZQUIERDO.- Con 10.20 metros, en línea recta que inicia desde el frente luego con un ángulo recto hacia la izquierda con 3.80 metros y continua con ángulo recto hacia atrás hasta topar con el lindero posterior, con 5.50 metros y lindera todo con propiedad de la señora Nieve Macías Zambrano. El terreno se encuentra debidamente delimitado por sus cuatro costados y con cerramiento por sus costados izquierdo, derecho y posterior con columnas de hormigón armado y mampostería de ladrillo, una parte del cerramiento del costado derecho, desde el cerramiento de concreto hasta la cubierta es de rejas metálicas y por el frente lo constituye la puerta metálica. Tanto la vivienda de la planta alta como la baja, se encuentra con muebles, electrodomésticos y enseres propios de un hogar. Al momento de la inspección se encuentra haciendo actos de posesión la señora Diana Irina Vélez Zambrano, junto con sus demás familiares. Todas estas observaciones fueron corroboradas por el señor perito Ing. Jorge Jurado Murillo, al momento de realizar el informe pericial el mismo que consta desde foja 145 a la foja 152 inclusive del proceso, agregando al mismo que: El bien inmueble (B.I.) es un

terreno medianero con construcción, en donde su frente se identifica con un gran portón metálico (adherida a este, una pequeña puerta-peatonal del mismo material y con chapa de seguridad) utilizado como garaje de vehículos en área frontal. El terreno tiene forma irregular y topografía plana, ubicado en un callejón de piso con lastre compactado, que constituye la prolongación de la calle # 305, en esa dirección el B.I. está sobre su costado izquierdo (C.I.), intersectada con la calle #304, en donde está un pequeño puente de hormigón armado (H.A.), a menos de cien metros (100,00 M) del B.I., lógicamente hacia su costado derecho (C.D.) Y que sirve como parte de un complemento para el encauzamiento del Río "Burro" existente. El B.I. está ubicado en el Barrio "San Pedro", antes denominado sitio "Mazato", y aproximadamente a cuatro cuabras de la avenida 4 de Noviembre, por sector 100% comercial de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí. Medidas y linderos del B.I. de conformidad a la demanda y constatación del sitio, POR EL FRENTE: con seis metros y cincuenta centímetros (6,50 M) y callejón público. POR ATRÁS: con diez metros y treinta centímetros (10,30M) y propiedad de la señora Rosa Lucas. POR EL COSTADO DERECHO (C.D.): con quince metros y setenta centímetros (15,70 M) y propiedad de la señora Zoila Mercedes Pincay Rodríguez; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: (C.I.): con diez metros y veinte centímetros (10,20M) en línea recta hacia atrás, luego se gira hacia la izquierda en ángulo recto con tres metros y ochenta centímetros (3,80 M) y se termina en ángulo recto hacia atrás con cinco metros y cincuenta centímetros (5,50 M) y todo con propiedad de la señora Nieve Macías Zambrano. En la vivienda, vive la parte actora con su familia y en ella hay todo el menaje del hogar. El portón frontal tiene un área de: 27,98 M.2 (6,15 M. X 4,55 M.), es corredizo y es el acceso principal para los vehículos que se estacionan y para la vivienda posterior; la cubierta de toda el área del bien inmueble es de estructura metálica con hojas de zinc de último acabado y tiene una sola caída hacia el frente en donde está un canalón con tubo exterior para la época invernal; el B.I. cuenta con medidor de agua potable y luz eléctrica; OCTAVO.- La parte accionante dentro del correspondiente término probatorio solicita los testimonios de los señores Pincay Rodríguez Zoila Mercedes, Bravo García Newton Hernán y Macías Zambrano Nieve Margarita, cuyas declaraciones de los dos primeros constan a fojas 140 y 142 de los autos respectivamente, las mismas que son concordantes entre sí, al declarar que es verdad y les consta que conocen a la preguntante, la primera desde aproximadamente desde hace unos veinte a veintidós años, el segundo hace veinte años, al ser preguntados que distancia hay desde la propiedad del testigo hasta el terreno de la preguntante, manifestó la primera que solamente los divide una pared y el segundo testigo contesto que son linderantes y que están en la misma pared; al ser preguntados sobre las medidas y linderos del terreno sus contestaciones coincidieron con las que fueron verificadas en el sitio al momento de la inspección; al ser preguntados el tiempo que la preguntante viene poseyendo el lote de terreno, la primera testigo afirmó que de veinte a veintidós años y el segundo testigo unos veinte años, al ser preguntados quién es la persona que ha realizado las construcciones en el terreno, contestaron coincidencialmente que es la preguntante Diana Vélez con el esposo y sus hijos, manifestaron además que ninguna

persona se ha opuesto jamás a las construcciones realizadas en el predio por la preguntante y al ser preguntados sobre la razón de sus dichos, manifestaron que lo dicho es verdad porque son vecinos, afirmando el segundo testigo que él tiene un poco más de tiempo viviendo en el sector. Estos testigos presentados por la actora, 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. 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 Diana Irina Vélez Zambrano, se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en la parte expositiva de esta sentencia, y según los testigos dicha posesión data desde hace más de veinte años, es decir guarda concordancia con el tiempo manifestado por la actora en su demanda al decir que tiene la posesión desde el 20 de julio de 1995, 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, lo aportado por la actora y lo corroborado con el informe pericial presentado por el ing. Jorge Jurado Murillo, de fojas 145 a la 152 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 de la actora, pudiendo en el presente caso el accionante justificar con hechos materiales que se encuentra en posesión del bien inmueble descrito; DÉCIMO.- Con el certificado emitido por el Registrador de la

Propiedad del cantón Manta, constante de foja 02 a la 18 vuelta de los autos, se observa que la propiedad pertenecía a los demandados Landa Mantuano, así como a los herederos presuntos y desconocidos del causante señor José Nicanor Landa Mantuano y de la señora María Teresa Landa Mantuano, los cuales no comparecieron al proceso pese a encontrarse citados legalmente. Por 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, necesario para poder dictar sentencia de mérito en la causa. También fueron demandados los Posibles Interesados del bien, sin que nadie en el transcurso del proceso haya comparecido a juicio a reclamar derecho alguno sobre el mismo; DÉCIMO PRIMERO.- En cuanto a las excepciones planteadas por el Alcalde y Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, no se lo considera, porque el bien inmueble no es de uso público, ni está afectando al servicio público, porque es de dominio privado y de aquellos que se encuentran en el comercio humano, tanto más cuanto que, tampoco aportaron prueba alguna para justificar sus excepciones. 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 de Manta, "ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA", declara con lugar la demanda y en consecuencia se declara, que la señora DIANA IRINA VÉLEZ ZAMBRANO, adquiere el dominio del bien inmueble singularizado en la parte expositiva de esta sentencia, por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, el mismo que se encuentra ubicado en el sector denominado barrio San Pedro, de la parroquia Tarquí de esta ciudad de Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con 6.50 metros y lindera con callejón público; POR ATRÁS: Con 10.30 metros y lindera con terreno de propiedad de la señora Rosa Lucas; POR EL COSTADO DERECHO: Con 15.70 metros y lindera con propiedad de la señora Zoila Mercedes Pincay Rodríguez; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 10.20 metros, en línea recta hacia atrás; luego gira hacia la izquierda en ángulo recto con 3.80 metros; y se termina en ángulo recto hacia atrás, con 5,50 metros, y lindera todo con propiedad de la señora Nieve Macías Zambrano. Con una superficie total de 123.00 metros cuadrados. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados señores: Landa Mantuano Andrés Avelino, Landa Mantuano José Bienvenido, Landa Mantuano Flora Rosa, Landa Mantuano María Jesús, Landa Mantuano María Pilar, y de los herederos presuntos y desconocidos de los causantes señores Landa Mantuano José Nicanor y Landa Mantuano María Teresa, así como de cualquier persona que pudiere manifestar tener derecho sobre el área de terreno singularizada. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiéranse las copias certificadas de Ley para que sea protocolizada en una de las

Notarías Públicas 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 a la señora Diana Irina Vélez Zambrano, y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a fojas 115 de los autos, inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón bajo el bajo el No. 338 del Registro de Demandas, anotada en el Repertorio General No. 8330 con fecha 01 de octubre del 2015, previa notificación mediante oficio al titular de dicha dependencia. Dese 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.**-----

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 encontrarse ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.-----

Manta, Agosto 26 del 2016.-

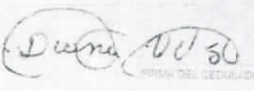

Abg. Rocío Mejía Flores

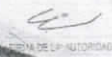
**SECRETARIA-UNIDAD JUDICIAL CIVIL
PALACIO DE JUSTICIA DE MANTA**




 REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CREDENCIAL

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130491867 - 3
 VELEZ ZAMBRANO DIANA IRINA
 MANABI/PORTOVIEJO/RIO CHICO
 15 ENERO 1965
 RCU 014-0050 04653 F
 MANABI/PORTOVIEJO
 RIO CHICO 1983




ECUATORIANA***** VILLAGE1111
 SOLTERO
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 MANUEL VELEZ
 MARINA ZAMBRANO
 MANTA 27/08/2007
 27/08/2019
 REN 0668011
 Mnb


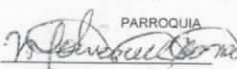


 REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

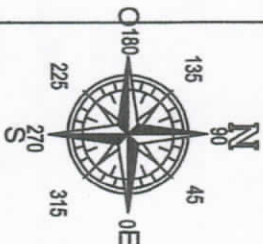
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014

018
018 - 0096 **1304918673**
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
 VELEZ ZAMBRANO DIANA IRINA

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	0
PROVINCIA	ABDON CALDERON	0
PORTOVIEJO	PARROQUIA	0
CANTÓN	ZONA	

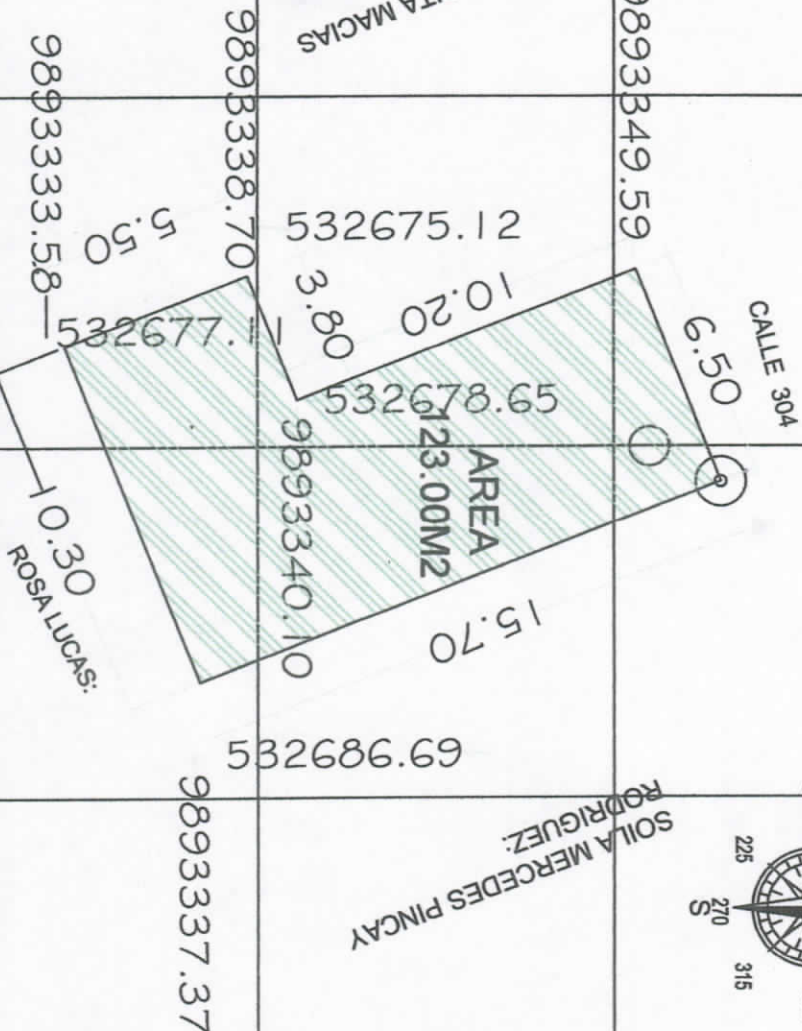

 (.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO



SOILA MERCEDES PINCAY
RODRIGUEZ

NIEVES MARGARITA MACIAS
ZAMBRANO



PROVINCIA : CANTON : PARROQUIA: BARRIO :
MANABI : MANTA : MANTA: SAN PEDRO (MAZATO)
NOMBRE DEL POSESIONARIO :
-DIANA IRINA VELEZ ZAMBRANO.-

PLANO DE UBICACION DEL PREDIO



PLANO DE UBICACION DEL PREDIO
UBICACION GEOGRAFICA
SECTOR : BARRIO SAN PEDRO(MAZATO)
CANTON: MANTA - MANABI

COORDENADAS PLANAS :

Formaio de posicionamiento UTM:

Datum del mapa PSD-56

Zona 17 S Sur

ESCALA : 1 : 100

AREA PREDIO

123.00 M2

CARTA TOPOGRAFICA:

MANABI:

FECHA:

MAYO DEL / 2014

ELABORADO POR :

JOAQUIN MACIAS ESCOBAR:

INGENIERO CIVIL:

REG. PROF. MP 01-13-1004:

REVISADO Y APROVADO POR: