



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

802 8103

ESCRITURA PÚBLICA DE: PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTOS

SEGUNDA COPIA

Manta, 21 de Febrero del 2018



54

492.131.16

DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS
NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA



Factura: 002-002-000021028



20181308006P00722

PROTOCOLIZACIÓN 20181308006P00722

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 21 DE FEBRERO DEL 2018, (16:21)

OTORGA: NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 6

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
PERALTA LOPEZ ANGEL ROQUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302435035

OBSERVACIONES:

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



Señor Notario:

De conformidad con el artículo 18 numeral 2 de la Ley Notarial, sírvase protocolizar los documentos que adjunto:

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DISCTADA POR LA SEÑORA JUEZ DE LA UNIDAD CIVIL DE MANABI ABOGADA SONIA SELENITA CEVALLOS GARCIA DENTRO DEL JUICIO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO SIGNADO CON EL NUMERO 13337-2016-0604 SEGUIDO POR EL SEÑOR ANGEL ROQUE PERALTA LOPEZ, y confiera los testimonios solicitados.

Es justicia, etc.

Abogado JHONNY BOLIVAR LEON LUNA
Matrícula N° 1-1988-2 –FORO DE ABOGADOS



DOY FE: Que a petición escrita de parte del **Ab. JHONNY BOLIVAR LEON LUNA**, protocolizo los siguientes documentos que adjunta y confiero los testimonios solicitados.

Manta, 21 de febrero de 2018

EL NOTARIO.-


DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 180142658-4



CEDELA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
LEON LUNA JHONNY BOLIVAR
LUGAR DE NACIMIENTO
TUNGURAHUA
AMBAATO
LA MATRIZ
FECHA DE NACIMIENTO 1957-07-06
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
GLÁDYS VALENTINA MEUNIER BENAVIDES



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ABOGADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE LEON ABELARDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE LUNA JULIETA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2016-11-28

FECHA DE EXPIRACION 2026-11-28




CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

004 JUNTA No.

004 - 365 NÚMERO

1801426584 CÉDULA

LEON LUNA JHONNY BOLIVAR
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA
MONTECRISTI CANTON
LEONIDAS PROAÑO PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:
ZONA: 1




REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO ATESTA QUE USTED ENFRAGÓ EN EL REFERENDUM DE LA JUNTA MUNICIPAL

ESTE REFERENDUM SUPLEN A TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS RELACIONADOS

Handwritten signature



DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 21 FEB 2018

Handwritten signature of Dr. Fernando Veloz Cabezas
Dr. Fernando Veloz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1801426584

Nombres del ciudadano: LEON LUNA JHONNY BOLIVAR

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/TUNGURAHUA/AMBATO/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 6 DE JULIO DE 1957

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MEUNIER BENAVIDES GLADYS VALENTINA

Fecha de Matrimonio: 24 DE NOVIEMBRE DE 1981

Nombres del padre: LEON ABELARDO

Nombres de la madre: LUNA JULIETA

Fecha de expedición: 28 DE NOVIEMBRE DE 2016

Información certificada a la fecha: 21 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



° de certificado: 188-095-44932



188-095-44932

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR LA SEÑORA JUEZ DE LA UNIDAD CIVIL DE MANABI ABOGADA SONIA SELENITA CEVALLOS GARCIA DENTRO DEL JUICIO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO SIGNADO CON EL NUMERO 13337-2016-0604 SEGUIDO POR EL SEÑOR ANGEL

ROQUE PERALTA LOPEZ. - VISTOS. - *Encontrándose esta causa en estado de dictar sentencia, se lo hace en atención a las siguientes consideraciones de rigor jurídico y procesal. De foja 10 a la 14 de los autos comparece a esta*

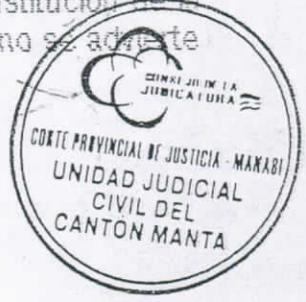
Unidad Judicial Civil con sede en esta ciudad de Manta el señor ANGEL ROQUE PERALTA LOPEZ, ecuatoriano con cédula de ciudadanía 130243503-5, de 55 años de edad, de estado civil casado, de actividades particulares, domiciliado en esta ciudad de Manta; con la finalidad de presentar Demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, en los términos que a continuación manifiesta: DE LOS ACCIONADOS: La accionada es la compañía SOLUCIONSA S.A., representada por la doctora MARIELA POZO ACOSTA, MANDATARIA del señor Leonardo Parducci Breton y del señor Rodrigo Rivadeneira Parducci, representantes legales de la mencionada empresa, con domicilio en el Edificio BANCO PICHINCHA, Sucursal Manta, Octavo Piso. Todo esto en la forma señalada en el artículo 53 y 54 del Código Orgánico General de Procesos, en armonía con los principios constitucionales que se consagran en los artículos 1, 11, 66, 75 de la Constitución. Que desde hace o más de dieciséis años, viene poseyendo en forma pacífica, ininterrumpida, sin clandestinidad, y con ánimo de señor y dueño, un predio con la descripción que sigue. Este lote de terreno que forma un cuerpo cierto y se encuentra ubicado en la entrada de la Parroquia Urbana San Mateo, de este Cancón Manta, vía Manta-San Mateo, tiene las siguientes medidas y linderos, singularizado de la siguiente forma: POR EL NORTE: ciento treinta con ochenta y seis (130.86) metros y lindera con la Vía San Mateo. POR EL SUR: treinta y siete con treinta y cuatro (37.34) metros y lindera con el estadio Comunal. POR EL ESTE: con noventa y seis con uno (96.01) metros y lindera con callejón pública. Lo que da un total de nueve mil ciento trece punto cincuenta y cuatro metros cuadrados. (9.113.54). Forma parte de su derecho como poseionario, un espacio adicional de territorio, que forma parte del lote original con el cual conformaban un solo cuerpo de territorio que se dividió debido al paso de la carretera denominada ruta, denominada Vía Manta-San Mateo, que al ser construida, y, al pasar por el predio, produjo una separación física. Esta parte del cuerpo territorial tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: Con ciento cuarenta y cinco con cincuenta y cinco (145.55) metros cuadrados y lindera con vista al mar. POR EL SUR: Con ciento cincuenta y seis y ocho (156.08) metros y lindera con carretera Manta- San Mateo. POR EL ESTE: Con cincuenta y nueve con quince (59.15) metros y lindera con propiedad de Mercedes Quijije Viles. POR EL OESTE: Con veinte y cuatro con cincuenta (24.50) metros y lindera con quebrada sin nombre. Dando un total de siete mil veinte y tres con ochenta y tres (7.023.83) metros cuadrados. Adjunta croquis y diseño elaborado por el Arquitecto Alex Santos Briones, con registro profesional CAE-X-130, del Colegio de Arquitectos del Ecuador. Que el bien inmueble terreno y casa, materia de esta pretensión judicial, lo ha tenido en su poder por más de 16



años, estos es desde 20 de diciembre 1999 hasta la presente fecha, desde ese tiempo lo ha trabajado, disfrutado, protegido, y mantenido a la vista y paciencia de los vecinos del lugar, inclusive de los titulares de dominio, además ha vivido en la pequeña casa construida con su familia, en resumidas cuentas, lo ha disfrutado ejerciendo las veces de dueño, insistiendo sin que nadie le perturbe la posesión pacífica e ininterrumpida por más de 16 años, hechos estos que generan a su favor, derechos adquiridos, cuyos efectos causan pretensiones de dominio que se debe reconocer mediante sentencia judicial, como en efecto lo solicita. Que en virtud de los antecedentes expuestos concurre para demandar como en efecto demanda a la empresa compañía SOLUCIONSA S.A; a cuyos representantes se los citará conforme lo estipula el artículo 53 y 54 del Código Orgánico General de Procesos, en consecuencia se plasmará el derecho pretendido mediante sentencia, declare extinguido el derecho ajeno sobre el bien singularizado en líneas anteriores, esto es en un área solo de NUEVE MIL CIENTO TRECE, COMO CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, (9.113.54) y disponga a su favor el derecho del dominio del ya descrito bien inmueble, ordenando al mismo tiempo la inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta de conformidad al artículo 1000 del Código de Procedimiento Civil, y en tal razón a fin, que la inscripción surta los efectos jurídicos solicitados, y de conformidad con lo dispuesto en el Art. 2413 del Código Civil Codificado, se emitirá la Sentencia Judicial que declara una prescripción, hará las veces de Escritura Pública para la propiedad de bienes raíces, y para su validez y decida la publicidad, la marginación, la inscripción y formalismos legales. La presente demanda la fundamenta en los art. 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411, 2413 y más pertinentes al Código civil Codificado en vigencia. El trámite que debe darse a la presente acción es el ordinario y la cuantía por la naturaleza de la causa es indeterminada. Admitida la demanda a trámite ordinario, tal como se evidencia a foja 17 de los autos, se ordenó correr traslado a los demandados para que dentro del término de quince días la contesten proponiendo las excepciones dilatorias y perentorias de las que se creyeren asistidos, con apercibimiento de ley en rebeldía. Se ordenó además la citación a la demandada compañía SOLUCIONSA S.A. representada por la señora Dra. Mariela Pozo Acosta, en su calidad de mandataria de los señores Leonardo Parducci Breton y Rodrigo Rivadeneira Parducci, representantes legales de SOLUCIONSA.S.A. Al tenor de lo dispuesto en el Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil, se dispuso la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta, previa notificación al titular de dicha dependencia; se dispuso además contar con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta, en las personas de sus representantes legales Alcalde y Procurador Síndico, funcionarios a los cuales se ordenó citar en sus respectivos despachos en esta ciudad. A foja 24 de los autos el accionante reforma su demanda manifestando que se tenga en cuenta como legítimo contradictor en su calidad de mandatario al señor Gonzalo Mauricio Sánchez Vaca, la misma que es aceptada a foja 25 de los autos, ordenándose la citación del referido demandado en el domicilio consignado por el actor. A foja 26 de los autos consta realizada la citación al demandado mediante boletas dejadas en el lugar indicado por el accionante. A foja 38 de los autos se encuentra la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad de Manta y a fojas



52 de los recaudos procesales obran las citaciones a los personeros municipales. A foja 56 de los autos comparecen el señor Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño y Señora Ab. Verónica Viviana Macías Vélez en sus calidades de Alcalde y Procurador Síndico del GAD Municipal de Manta respectivamente, los mismos que dan contestación a la demanda y deducen las siguientes excepciones: 1.- Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda. 2.- improcedencia de la acción propuesta. 3.- falta de derecho de la parte actora, para proponer esta demanda por cuanto no es posesionario conforme a la ley. 4.- falta de personería de la parte actora para demandar. Se encuentra practicada la Junta de Conciliación dentro de la presente causa; diligencia que obra de foja 66 a la 67 vuelta del proceso, misma a la que comparece únicamente la parte accionante acompañado de su patrocinador, el mismo que se ratifica íntegramente en los fundamentos de hecho y de derecho de su demanda y acusa la rebeldía de la parte demandada por no haber comparecido pese a estar legalmente citada. A foja 72 de los autos se dio apertura a la causa a prueba por el término de ley, término durante el cual la parte accionante solicita como prueba a su favor las siguientes: 1.- Que se incorpore al expediente y se tenga como prueba de su parte todo lo que de autos le fuere favorable. 2.- Que se sirva incorporar al expediente y se tenga como prueba de su parte el escrito de la demanda original. 3.- Que se realicen las diligencias anunciadas en la demanda. 4.- Que se sirva incorporar al expediente y como prueba de su parte la declaración en rebeldía del demandado conforme consta en autos. 5.- Que se sirva señalar fecha y hora a fin de que tenga lugar la diligencia de INSPECCIÓN JUDICIAL, al bien inmueble de su propiedad materia de la Litis, para lo cual se nombrará un PERITO, quien deberá posesionarse momentos antes de la diligencia, en la que demostrará la posesión que mantiene sobre el bien y confirmará las medidas y linderos detallados en su demanda. Realizado lo cual, el informe se tendrá como prueba de su parte. 6.- Que se sirva señalar día y hora para que comparezcan y rindan su testimonio declaratorio los ciudadanos Enrique Gonzalo Conforme Lucas portador de la cédula número 130464602-7; Maribel del Rocío Montenegro Segura portador de la cédula número 091223768-2, los mismos que depondrán al tenor del interrogatorio adjunto al escrito de prueba. 7.- Que se tenga como impugnadas las pruebas que presente o llegare a presentar la parte accionada. 8.- Oportunamente en el caso de ser necesario presentará otras pruebas. Por su parte la compañía demandada, así como el GAD Municipal de Manta, no solicitaron la evacuación de prueba alguna. Concluido el término probatorio y evacuadas las pruebas solicitadas, la causa se encuentra en estado de resolver y para hacerlo se considera: PRIMERO: La competencia de suscrita Jueza se ha radicado por el sorteo de ley; por mandato expreso de los artículos 163, 239 y 240 del Código Orgánico de la Función Judicial; cumpliéndose, además, con lo ordenado en el artículo 76 No. 7 literal k) de la Constitución de la República del Ecuador, quedando así asegurada la competencia de esta juzgadora. SEGUNDO: La presente causa se ha sustanciado en estricta observancia a los principios de Seguridad Jurídica, Debido Proceso y Tutela Judicial Efectiva, cumpliendo con todos y cada uno de los lineamientos procedimentales de orden constitucional y legal; cumpliendo así con lo establecido en los Arts. 3 numeral 8, 11, 76, 82 y 172 de la Constitución de la República, por lo que el proceso es válido y así se lo declara ya que no es admite



por parte de la suscrita violación al trámite u omisión de solemnidad sustancial que lo vicia de nulidad. TERCERO: Que el Art. 2.392 del Código Civil, claramente establece que, "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, concurriendo los demás requisitos legales". La Posesión constituye el elemento determinante en la Prescripción, pero para que este opere es necesario que la tenencia de la cosa reúna dos requisitos: El Corpus y el Animus. El primero, es un elemento material, el otro es de carácter subjetivo intelectual. La tenencia de una cosa, es física, material; el ánimo de señor y dueño es de carácter psicológico, anímico, la posesión habilita el modo de adquirir el dominio llamado Prescripción. Bajo estos parámetros la Prescripción puede ser regular o irregular. La Prescripción regular es encaminada a la ordinaria, la irregular a la extraordinaria. CUARTO: La falta de contestación a la demanda por parte de los accionados, quienes pese a estar legalmente citados no comparecieron al presente juicio ni a la Junta de Conciliación llevada a efecto dentro de la presente causa, por lo que de conformidad con lo dispuesto en el Art. 103 del Código de Procedimiento Civil codificado, se la tiene como negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda planteada en su contra. QUINTO: 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 refutado dueño, mientras otra persona no justifica serlo". En la especie, el actor Ángel Roque Peralta López ha manifestado que: desde hace o más de dieciséis años, viene poseyendo en forma pacífica, ininterrumpida, sin clandestinidad, y con ánimo de señor y dueño, un predio con la descripción que sigue. Este lote de terreno que forma un cuerpo cierto y se encuentra ubicado en la entrada de la Parroquia Urbana San Mateo, de este Cantón Manta, vía Manta-San Mateo, tiene las siguientes medidas y linderos, singularizado de la siguiente forma: POR EL NORTE: ciento treinta con ochenta y seis (130.86) metros y lindera con la Vía San Mateo. POR EL SUR: treinta y siete con treinta y cuatro (37.34) metros y lindera con el estadio Comunal. POR EL ESTE: con noventa y seis con uno (96.01) metros y lindera con callejón pública. POR EL OESTE: ciento ochenta y cinco con veinticuatro (185.24) metros lindera con calle pública. Lo que da un total de nueve mil ciento trece punto cincuenta y cuatro metros cuadrados. (9.113.54). Forma parte de su derecho como posesionario, un espacio adicional de territorio que forma parte del lote original con el cual conformaban un solo cuerpo de territorio que se dividió debido al paso de la carretera denominada Manta



denominada Vía Manta-San Mateo, que al ser construida, y, al pasar por el predio, produjo una separación física. Esta parte del cuerpo territorial tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE: Con ciento cuarenta y cinco con cincuenta y cinco (145.55) metros cuadrados y lindera con vista al mar. POR EL SUR: Con ciento cincuenta y seis y ocho (156.08) metros y lindera con carretera Manta- San Mateo. POR EL ESTE: Con cincuenta y nueve con quince (59.15) metros y lindera con propiedad de Mercedes Quijije Viles. POR EL OESTE: Con veinte y cuatro con cincuenta (24.50) metros y lindera con quebrada sin nombre. Dando un total de siete mil veinte y tres con ochenta y tres (7.023.83) metros cuadrados. Adjunta croquis y diseño elaborado por el Arquitecto Alex Santos Briones, con registro profesional CAE-X-130, del Colegio de Arquitectos del Ecuador. Que el bien inmueble terreno y casa, materia de esta pretensión judicial, lo ha tenido en su poder por más de 16 años, estos es desde 20 de diciembre 1999 hasta la presente fecha, desde ese tiempo lo ha trabajado, disfrutado, protegido, y mantenido a la vista y paciencia de los vecinos del lugar, inclusive de los titulares de dominio, además ha vivido en la pequeña casa construida con su familia, en resúmenes cuentas, lo ha disfrutado ejerciendo las veces de dueño, insistiendo sin que nadie le perturbe la posesión pacífica e ininterrumpida por más de 16 años, hechos estos que generan a su favor, derechos adquiridos, cuyos efectos causan pretensiones de dominio que se debe reconocer mediante sentencia judicial, como en efecto lo solicita; posesión esta 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...". SEXTO: 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 f. 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"



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 5 a la 8 de los autos, se observa que el bien materia de la Litis, pertenece a la demandada Compañía SOLUCIONSA S.A., por lo que la parte actora procedió conforme a derecho al dirigir su demanda en contra de quien es el actual propietario o de quienes tienen derecho sobre el bien del inmueble en litigio, razón por la cual 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 ésta es la legitimada para ser demandada en el presente proceso, con lo que se demuestra el requisito de legítimo contradictor antes invocado. SÉPTIMO: 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. OCTAVO: 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, la suscrita Jueza, se auxilió en el transcurso del examen de la cosa litigiosa del concurso de un perito, como lo permite la disposición del Art. 250 ibidem.



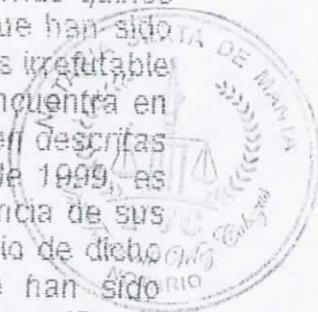
dentro de la cual se deja constancia de las siguientes observaciones: "...la ubicación del predio en la parroquia urbana de San Mateo, luego procedemos a la respectivas medición de los linderos del objeto de la demanda, realizando esta mediante método de cinta y apoyándonos con imágenes satelitales y coordenadas geo referenciales..."; observaciones que constan ampliadas en el Informe Pericial presentado por la Perito designada, Arq. Verónica Johanna Palacios Canto, el mismo que obra de foja 87 a la 96 de los autos, mismo que dentro de sus observaciones y conclusiones establece: "El informe hace referencia a un bien inmueble compuesto de un lote de terreno y dentro de este una pequeña construcción rústica de caña guadua, inmueble ubicado en la vía Manta- San Mateo en la entrada de la Parroquia San Mateo del Cantón Manta, se verificó medidas y linderos del bien inmueble. El lote de terreno tiene las siguientes medidas y linderos según inspección en sitio: FRENTE: 41,19m+40,75m+49,53m+5,89 y lindera con la Vía Manta-San Mateo. ATRAS: 49,48m, y lindera con calle pública planificada. DERECHO: 96,53m y lindera con calle pública planificada. IZQUIERDO: 15,83m+20,64m+95,31m+39,05m y lindera con calle pública planificada. ÁREA TOTAL: 9.113,54m². Al momento de la inspección judicial el actor del juicio Sr. Ángel Roque Peralta López prestó las facilidades de ingreso al inmueble CONCLUSIÓN: De los datos aportados por la parte accionante para la realización del presente Informe Pericial y que constan en el expediente de la causa, de la inspección visual efectuada, junto con las fotografías adjuntas, comunica lo siguiente: Según lo indicado por la parte actora el terreno llegaba hasta el perfil costanero pero fue dividido en dos por la construcción de la Vía Manta San-Mateo como se detalló anteriormente, para análisis en este informe se considera el terreno de 9.113,54 m² ya que en el otro terreno se han realizado obras públicas, debido a la construcción de la Vía Manta-San Mateo se han realizado trabajos de protección de ladera con muros aterrazados así como también en la parte baja se observó la vía de ingreso al puerto pesquero artesanal. Durante la diligencia se pudo constatar que dentro del terreno existe una pequeña construcción rústica de caña guadua y su estado de conservación y mantenimiento es regular, además al recorrer el perímetro del terreno se observó hitos de referencia con los cuales se procedió a verificar medidas y linderos. El Bien Inmueble tiene las siguientes coordenadas de ubicación 521653.26 m E; 9893755.24 m S, el Inmuebles está ubicado en la vía Manta -San Mateo en la entrada de la Parroquia San Mateo del Cantón Manta. EL terreno cuenta con una pendiente pronunciada accediendo desde la vía principal por un camino de tierra, en cuanto a las medidas de sus lados estas varían un poco siendo el área total de terreno inspeccionado de 9.113,54 m² según levantamiento planimétrico sin embargo coincide con el área total establecida en la demanda, dicha variación en las medidas de los lados es producto de como se haya realizado la medición y que equipos topográficos de medición se hayan utilizados, para este informe se utilizó estación total. Por lo tanto se concluye que se ha realizado la descripción del estado actual del bien inmueble materia de la presente causa. NOVENO: La parte accionante dentro del correspondiente término probatorio solicitó los testimonios de los señores Enrique Gonzalo Conforme Lucas y Maribel del Rocío Montenegro Segura, cuyas declaraciones



declarar que es verdad que conocen al señor Ángel Roque Peralta López, desde hace más de quince años y les consta que el señor Ángel Roque Peralta López ha estado posesionado del bien materia de la Litis desde hace más de quince años, además que les consta que el actor de esta causa ha estado posesionado en forma pacífica, tranquila e ininterrumpida, a vista y paciencia de sus colindantes, sin clandestinidad y con ánimo de señor y dueño; y, y dan razón de sus dichos porque conocen al preguntante y lo que manifiestan es la verdad; razón por la que, los testigos presentados por la parte actora, se los considera idóneos, por tener edad, probidad, 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. DECIMO: La presente causa ha sido sustanciada de conformidad con lo preceptuado en el Art. 115 de la codificación del Código de Procedimiento Civil y con las reglas de la sana crítica, que según la parte pertinente del texto de la sentencia de casación, en materia civil Primera Sala Corte Suprema R. O. 630-31 julio-02, expresa: " la sana crítica no está definida en ningún código ni sus reglas pueden encontrarse en ningún texto legal... pues no son sino las reglas del correcto entendimiento humano en el que se juntan la lógica del raciocinio y la experiencia personal del juez. Apreciar la prueba con las reglas de la sana crítica, se refiere a examinarla, ponderarla, comparar las pruebas producidas una con otra y preferir aquellas que a juicio del juez tienen mayor credibilidad, en relación al asunto al asunto que se discute en el proceso...". En sentido amplio y partiendo de las acepciones que nos da el Diccionario de la Real Academia Española de la Lengua, aplicándolas al interés de la unidad conceptual con respecto al proceso de enjuiciamiento ya sea civil o penal, entendiéndolo que "Es el arte de juzgar atendiendo a la bondad y verdad de los hechos, sin vicios ni error; mediante la lógica, la dialéctica, la experiencia, la equidad y las ciencias y artes afines y auxiliares y la moral, para alcanzar y establecer, con expresión motivada, la certeza sobre la prueba que se produce en el proceso". En este contexto es procedente dejar sentado lo que es la prueba: "La prueba es la etapa o fase en la cual, las partes deben llevar al juzgador hacia la realidad objetiva de la situación jurídica que se ventila. Guillermo Cabanellas en su diccionario enciclopédico de derecho usual, sobre la prueba manifiesta: "es la demostración en el juicio de la realidad de un hecho, del cual depende el reconocimiento de un derecho. La importancia de la prueba en el proceso es fundamental, porque no basta con tener un derecho, sino que además es necesario probar el hecho o acto jurídico que se ha hecho surgir, para que aquél sufra efecto en el proceso. Esta es la causa por la cual el juzgador pronunciará su sentencia o resolución sobre la base de los hechos alegados y probados por las partes"; y por tanto se determina que la prueba actuada dentro de la presente causa por la parte accionante es contundente para llevar a esta suscrita juzgadora a la convicción



... Segundo. PRIMERO. 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 Ángel Roque Peraffa López, se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en la parte expositiva de esta sentencia, desde el 20 de diciembre de 1999, es decir desde hace más de 16 años a la presente fecha, a vista y paciencia de sus vecinos, quienes lo reconocen y lo respetan como el único posesionario 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 la Unidad Judicial en la diligencia de Inspección Judicial, lo aportado por el actor y lo corroborado con los informes periciales presentados por las Arg. Verónica Palacios Canto, mismo que obra del proceso, contiene 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. DÉCIMO SEGUNDO: En cuanto a las excepciones formuladas por el Alcalde y Procurador Síndico del GAD Municipal del cantón Manta, no se las considera, porque el bien inmueble no es de uso público, ni está afectando al servicio público, porque es de dominio privado y de aquellos que se encuentran en el comercio humano. Que, en cuanto a la sustanciación de la causa en general, se considera que la misma ha sido analizada de acuerdo con las reglas de la sana crítica que se han tomado de base, y toda vez que el Juez tiene la obligación de expresar en esta resolución la valoración de todas las pruebas producidas, de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 115 del Código Adjetivo Civil y habiendo el accionante justificado los fundamentos de hecho y de derecho de esta acción, y no habiendo la parte demandada probado las excepciones deducidas en esta causa; sin nada más que analizar, y siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, la suscrita Jueza de esta Unidad Judicial Civil de Manta, al tenor de los Artículos 76, 82, 172 de la Constitución de la República y Artículos 1, 5, 18, 19, 21, 24, 25, 27, 28 y 29 del Código Orgánico de la Función Judicial. "ADMINISTRANDE JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA"



Peralta López adquiere el dominio por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria, del bien inmueble situado en la parroquia urbana San Mateo, de este cantón de Manta, vía Manta- San Mateo, cuyas medidas y linderos son las siguientes: Por el Frente: 41,19m+40,75m+49,53m+5,89 y lindera con la Vía Manta-San Mateo; Por Atrás: 49,48m, y lindera con calle pública planificada; Por el Costado Derecho: 96,53m y lindera con calle pública planificada; y, Por el Costado Izquierdo: 15,83m+20,64m+95,31m+39,05m y lindera con calle pública planificada. Teniendo una Superficie Total de 9.113,54m². Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de la demandada SOLUCIONSA S.A., así como de Posibles Interesados y/o cualquier persona que manifieste tener derecho en el bien inmueble materia de la presente Resolución. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confíeranse las copias certificadas de ley para que sea protocolizada en una de las Notarías de este cantón e inscribábase 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 Ángel Roque Peralta López y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a foja 38 de los autos, previa notificación del competente funcionario. Dese cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil. Notifíquese.-**QUE LA SENTENCIA DICTADA CON FECHA VIERNES 01 DE DICIEMBRE DEL 2017, LAS 16H45 SE ENCUENTRA EJECUTORIADA POR EL MINISTERIO DE LA LEY Y QUE ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL LA MISMA QUE REPOSA EN ESTA UNIDAD, LA QUE REMITIRÉ A USTED EN CASO DE SER NECESARIO Y QUE CONSTA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA UNIDAD JUDICIAL - LO CERTIFICO .MANTA, 07 DE DICIEMBRE DEL 2017.**


AB. GUSTAVO ANDRÉS ALCIVAR MENDOZA
SECRETARIO DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA
MANABI





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

PROTOCOLIZACION

2018	13	08	006	P00722
------	----	----	-----	--------

QUE SE PROTOCOLIZÓ ANTE MÍ, **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, LA DOCUMENTACION QUE ANTECEDE; Y, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **SEGUNDO TESTIMONIO**, QUE FIRMO Y SELLO EN LA CIUDAD DE MANTA, A LOS VEINTIUN DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL DOS MIL DIECIOCHO.- EL NOTARIO .-



FVC

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA



Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

