

Proceso

2.80 / 34.5
62 28

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEBULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130714926-8

APellidos y Nombres: PALMA CHAVEZ RONNIE NASAE

LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI MANTA TARQUI

FECHA DE NACIMIENTO: 1972-09-17

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: M

ESTADO CIVIL: VIUDO

MARTHA ESTRELLA MIENTES G

nombre.

INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN: SOLDADOR

APellidos y Nombres del Padre: PALMA SALTOS CRUZ EMIR

APellidos y Nombres de la Madre: CHAVEZ MARIA AZUNCION

LUGAR y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA 2015-12-10

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2025-12-10

V4344V4442

Ronné Palma ch.

correo
com
celul

25-6-18
41 ~~02h00~~
INST
clave nueva.

6x14 14h00

2332312

* Crear folio y pasar al Gestor.

54/45

SOLICITUD

Manta 13 de junio de 2018

**SR. JAVIER CEVALLOS
DEL CPA**

Ciudad.-

De mis consideraciones:

Yo **PALMA CHAVEZ RONNIE NESAE**L con numero de cedula 130714926-8. Me dirijo a usted por motivo de la presente es para solicitarle, autorice a quien corresponda iniciar al trámite de inspección correspondiente para la ESCRITURA, emitido por el **CPA**, para el cumplimiento con todos los requisitos establecidos. Sin otro particular me despido de su persona, esperando una respuesta favorable a mi solicitud quedando de usted muy agradecido.

Atentamente

Ronnie Palma ch.

PALMA CHAVEZ
CI.: 130714926-8
TELEF.:0986714865

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR LA SEÑORA JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, AB. MARIA NATALIA DELGADO INTRIAGO, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, No 13337-2014-00162; QUE SIGUE EL SEÑOR RONNIE NASAEL PALMA CHAVEZ EN CONTRA DE FRANCISCO EILBERTO MENA MERO Y A LOS HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR GILBERTO AQUILES MENA ALONSO Y A POSIBLES INTERESADOS.- UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABÍ. MANTA JUEVES 13 DE JULIO DE 2017, LAS 16H15. VISTOS: De fojas 16 va la 20 de los autos comparece a esta Unidad Judicial Civil con sede en la ciudad de Manta el señor **RONNIE NASAEL PALMA CHAVEZ**, ecuatoriano, de estado civil viudo, de 42 años de edad, de ocupación obrero y con domicilio en el Barrio La Pradera, de esta ciudad de Manta, y de conformidad con lo que establecen los Arts. 66, 67 y 68 del Código de Procedimiento Civil presenta la siguiente demanda: Que los nombres de los demandados son: **FRANCISCO EILBERTO MENA MERO**, (como presunto o probable herederos conocido del señor **GILBERTO AQUILES MENA ALONSO**, conforme consta o se desprende de la partida de defunción que para los efectos de ley agrega); **HEREDEROS DESCONOCIDOS y POSIBLES INTERESADOS**. Que desde el 5 de junio del año 1999, esto es por más de quince años a la presente fecha, ha venido manteniendo la ocupación, y posesión en forma tranquila, pacífica, continua, pública, ininterrumpida y en concepto de propietario con ánimo de señor y dueño de un cuerpo de terreno esquinero, ubicado en el barrio La Pradera, de la Parroquia Los Esteros, del Cantón Manta, predio que tiene una extensión o superficie total de 160 Metros cuadrados, y que comprende las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con 20,00 metros, y lindera con calle pública; POR ATRÁS: Con los mismos 20,00 metros y lindera con el terreno del señor Jorge Luis Rengifo Gamboa: POR EL COSTADO DERECHO: Con 8 metros, y lindera con terreno del señor: Jorge Egberto Quiroz; Y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con los mismos 8 metros y lindera con calle pública. Expresando que desde el momento que tomó posesión de dicha propiedad ha realizado actos posesorios a vista y paciencia de los vecinos del sector, tales como cerramiento respectivo del bien inmueble el mismo que consta de caña guadua, edificación de una vivienda sencilla de madera, caña guadua, madera, techo de zin, y piso de cemento, en la que ha habitado y habita en conjunto de su familia,



conservando en todo momento el ánimo de señor y dueño de la propiedad, y manteniendo en todo momento el área de terreno debidamente delimitada, en la que ha cosechado productos de ciclo corto, así también existen varias palma de coco y otros árboles, además de esto cuenta con los servicios básicos de luz eléctrica, agua potable, y alcantarillado público, haciendo verdaderos actos de posesión, sin que haya existido jamás la interferencia ni perturbación de nadie y demostrando en todo momento el ánimo de señor y dueño, tal como lo reconocen los vecinos del sector donde habita, todo lo cual estará justificando en el momento procesal oportuno. La presente demanda la fundamenta en lo dispuesto en los Arts. 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411, 2413 y más pertinentes del Código Civil. Que con los antecedentes expuestos concurre, manifestando que de las averiguaciones realizadas y ratificadas con el certificado de solvencia emitido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, la propiedad que demanda se encuentra registrada a nombre de quien en vida fue el señor GILBERTO AQUILES MENA ALONSO; en consecuencia de esto demanda como en efecto está demandando a los herederos desconocidos del señor Gilberto Aquiles Mena Alonso, al señor Francisco Eilberto Mena Mero y posibles interesados que pudieran haber tenido derecho del área de terreno debidamente especificada y que ha venido poseyendo por más de 15 años a la presente fecha, y que han quedado extinguidos por la posesión y el dominio por Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio del bien inmueble, solicitando, que en sentencia declare extinguido los derechos de propiedad de los demandados, así como de los posibles interesados que puedan comparecer a este juicio, y que por la posesión y por los actos realizados durante todos estos años, y en calidad de señor y dueño del bien inmueble se le declare titular del dominio, ordenando al mismo tiempo la inscripción en el Registro de la Propiedad de éste Cantón Manta, a fin de que sirva como justo título de conformidad con lo que dispone el Art. 2413 del Código Civil, que expresa que la sentencia judicial que declare una Prescripción hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces y para su validez y debida publicidad debe inscribirse. La cuantía es Indeterminada. El trámite que debe darse a esta demanda es en la Vía Ordinaria. Previo a admitir a trámite la demanda se dispuso que la parte actora cumpla con el fallo dictado por la Corte Constitucional No. 11-V-2010 (Sentencia No. 020 SEP-CC, Pleno de la Corte Constitucional, R.O. 228-S, 5-VIII-2010), para lo cual se dispuso enviar atenta comunicación a diferentes instituciones solicitando la

información domiciliaria del demandado señor Francisco Eilberto Mena Mero. Admitida a trámite la demanda, tal como se observa de foja 62 de los autos se corrió traslado a los demandados para que dentro del término de 15 días la contesten, bajo apercibimiento de ley de ser declarados en rebeldía. Se dispuso la citación al demandado Francisco Eilberto Mena Mero por medio de la Oficina de Citaciones; a los posibles interesados se dispuso citarlos por medio de la prensa acorde a lo previsto en el numeral 1 del Art. 56 del Código Orgánico General de Procesos. Se dispuso contar con los Representantes Legales del GAD Manta y se ordenó la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad de Manta. A fojas 65 de los autos consta la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad de esta ciudad de Manta. De 89 a la 90 vuelta de los autos constan realizadas las citaciones tanto al demandado como a los personeros Municipales. A foja 97 de los autos comparecen los señores Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño y Ab. Gonzalo Hugo Vera González, en sus calidades de Alcalde y Procurador Síndico del GAD Municipal de Manta, 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. De foja 107 a la 109 de los autos comparece el Sr. Carlos Casimiro Mena Mero, el mismo que se da por citado, contesta la demanda y deduce las siguientes excepciones: 1) Negativa de los fundamentos de hecho de derecho de la demanda deducida, por cuanto el actor no tiene los 15 años de posesión que alega en demanda, tal como lo probará, con la toma satelital obtenida de GOOGLE MAPS y que la solicitará en la etapa procesal oportuna. 2) Alega falta de derecho del actor de esta demanda. 3) Alega ilegitimidad de personería del actor. 4) El presente proceso está viciado de nulidad, porque en su trámite se han omitido las solemnidades de ley, en cuanto a la citación, ver C.O.G.E.P. 5) La acción con la que se demanda es improcedente ya que la demandante, no ha singularizado correctamente el bien inmueble. 6) No se allana a las nulidades procesales habidas y las que supervinieren. De foja 11, 112 y 113 de los autos constan realizadas las publicaciones por la prensa, mismas que dan constancia de la citación a los herederos presuntos y desconocidos del señor Gilberto Aquiles Mena Alonso, así como a posibles interesados. Se encuentra practicada la Junta de Conciliación entre las partes dentro de la presente causa, tal

como se observa de foja 125 a la 126 vuelta de los recaudos procesales, a la que comparecen por la parte actora la Ab. Nuria Susana López Vélez ofreciendo poder y ratificación de gestiones a nombre de Ronnie Nasael Palma Chávez y por la parte demandada comparece el Ab. Johnny Chandier Santana Vera, ofreciendo poder y ratificación de gestiones a nombre de Carlos Casimiro Mena Mero; diligencia en la que no fue posible conciliación alguna que pudiese dar por terminado el litigio, razón por la que se continuó con la sustanciación del proceso. A fojas 33 vuelta de los autos se dio apertura a la causa a prueba por el término de diez días. Dentro de la estación probatoria la parte accionante solicitó como prueba de su parte las siguientes: 1.- Que se reproduzca y se tenga como prueba de su parte todo cuanto de autos le sea favorable y, por impugnado todo cuanto le fuera adverso, o contrario. 2.- Que se tenga y se reproduzca como prueba de su parte, los fundamentos de hechos y de derechos expuestos en la presente demanda, así como la documentación adjuntada a la misma. 3.- Que se tenga como prueba a su favor las publicaciones mediante extracto judicial, que se realizaron por la prensa de conformidad con lo que dispone el art. 82 del Código de Procedimiento Civil, en actual vigencia. 4.- Que se tenga y se reproduzca como prueba a su favor, la inscripción de la demanda, que se realizó en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. 5.- Que se tenga y se reproduzca como prueba a su favor lo manifestado en la diligencia de Junta de Conciliación a través de su abogada patrocinadora. 6.- Que se tenga y se reproduzca como prueba de su parte y especialmente la rebeldía del señor Alcalde y Procurador Sindico ya que pese a que fueron debidamente citados y notificados no comparecieron la diligencia de Junta de Conciliación. 7.- Que se tenga y se reproduzca como prueba a su favor, la diligencia de Inspección Judicial al predio donde habita por más de 15 años, para cuyo efecto solicita se nombre un perito para que esté presente en la diligencia respectiva y realice el informe respectivo y lo agregue a los autos, para cuyo efecto señalará fecha día y hora para que se realice la indicada diligencia. 8.- Como prueba a su favor la recepción de los testimonios de las señoras: MARIA JESSENIA GARCIA PACHAY, BENITA DEL CARMEN SALDARRIAGA SOLIS y MEYVA EDITH ZAMBRANO GANAN, para cuyo efecto se señalará fecha día y hora para sus comparecencias, testigos que depondrán al tenor del interrogatorio adjunto al escrito de prueba. 9.- Que impugna cualquier prueba que pudieran llegar a presentar los demandados por ser inoficiosas, carecer de valor legal, falsas y contradictorias. Por su parte el señor Carlos Casimiro Mena Mero no

presentó prueba alguna para sostener sus excepciones. Concluido el término probatorio y evacuadas que fueron 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. **SEGUNDO:** El procedimiento es válido y así se lo declara, por cuanto se ha sustanciado en sujeción y forma requerida por la Constitución y la Ley, sin que se haya incurrido en violación de trámite u omisión de solemnidad sustancial que pudieren viciar de nulidad el proceso y afectar su validez. **TERCERO:** Que, nuestra Constitución de la República establece ciertos lineamientos respecto de la administración de justicia, y así, el Artículo 1 establece que "...El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia,...", por lo que los derechos de los ciudadanos prevalecen por sobre cualquier otra consideración de orden fáctico o legal; el Artículo 11 ibídem, dispone que "El ejercicio de los derechos se regirá sobre los siguientes principios: 1. Los derechos se podrán ejercer, promover y exigir de forma individual o colectiva ante las autoridades competentes; estas autoridades garantizarán su cumplimiento (...). 9. El más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución...". Por su parte, el Artículo 75 establece: "Toda persona tiene derecho al acceso gratuito a la justicia y a la tutela efectiva, imparcial y expedita de sus derechos e intereses, con sujeción a los principios de inmediación y celeridad; en ningún caso quedará en indefensión...". La máxima norma en el Título Cuarto, Capítulo Cuarto, de la Sección Primera dispone: "Principios de la Función Judicial", el Artículo 172 de la Carta Magna prescribe: "Las juezas y jueces administrarán justicia con sujeción a la Constitución, a los instrumentos internacionales de derechos humanos y a la ley", por su parte el Artículo 273 del Código de Procedimiento Civil, señala que: "la sentencia deberá decidir únicamente los puntos sobre los que se trabó la litis y los incidentes que, originados durante el juicio, hubieren podido reservarse, sin causar gravamen a las partes, para resolverlos en ella"; queda entonces establecido que a los jueces nos toca resolver específicamente sobre las pretensiones y excepciones que hayan deducido los litigantes sobre la única base de la Constitución, los Instrumentos Internacionales de Derechos Humanos, ratificados por el Estado, la ley y los méritos del proceso, disposición que de manera

concomitante la establece el Artículo 23 del Código Orgánico de la Función Judicial. **CUARTO:** 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. **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 Ronnie Nasael Palma Chávez ha manifestado que: desde el 5 de junio del año 1999, esto es por más de quince años a la presente fecha, ha venido manteniendo la ocupación, y posesión en forma tranquila, pacífica, continua, pública, ininterrumpida y en concepto de propietario con ánimo de señor y dueño de un cuerpo de terreno esquintero, ubicado en el barrio La Pradera, de la Parroquia Los Esteros, del Cantón Manta, predio que tiene una extensión o superficie total de 160 Metros cuadrados, y que comprende las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con 20,00 metros, y lindera con calle pública; POR ATRÁS: Con los mismos 20,00 metros y lindera con el terreno del señor Jorge Luis Rengifo Gamboa: POR EL COSTADO DERECHO: Con 8

metros, y lindera con terreno del señor: Jorge Egberto Quiroz; Y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con los mismos 8 metros y lindera con calle pública. Expresando que desde el momento que tomó posesión de dicha propiedad ha realizado actos posesorios a vista y paciencia de los vecinos del sector, tales como cerramiento respectivo del bien inmueble el mismo que consta de caña guadua, edificación de una vivienda sencilla de madera, caña guadua, madera, techo de zin, y piso de cemento, en la que ha habitado y habita en conjunto de su familia, conservando en todo momento el ánimo de señor y dueño de la propiedad, y manteniendo en todo momento el área de terreno debidamente delimitada, en la que ha cosechado productos de ciclo corto, así también existen varias palma de coco y otros árboles, además de esto cuenta con los servicios básicos de luz eléctrica, agua potable, y alcantarillado público, haciendo verdaderos actos de posesión, sin que haya existido jamás la interferencia ni perturbación de nadie y demostrando en todo momento el ánimo de señor y dueño, tal como lo reconocen los vecinos del sector donde habita; 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:** Con los fundamentos de la demanda y contestación dada a la misma que formularon accionantes y accionada se trabó la Litis, por lo que de conformidad con lo que dispone el Art. 114 del Código de Procedimiento Civil, cada parte está obligada a probar los hechos que alega; así lo determina la disposición invocada y la diversa Jurisprudencia obtenida de los fallos de la Corte Suprema, como el que contiene la G.J. XIV. No.15, pp. 3537-8 31- VIII -87. "La doctrina de la prueba establece que corresponde al actor establecer los fundamentos de su demanda, cuando en el libelo se han expuesto los hechos afirmativamente y que han sido negados por el reo. Pero así mismo, corresponde al demandado probar su negativa, si contiene afirmación explícita e implícita, sobre el hecho, el derecho o la calidad de la cosa litigada". **SÉPTIMO:** 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 fojas 21 a la 29 vuelta de los autos, se observa que el bien materia de la Litis, pertenece al señor Gilberto Aquiles Mena Alonso y al fallecer este a sus herederos, por lo que el actor procedió conforme a derecho al dirigir su demandada en contra de quienes son los actuales propietarios 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. **OCTAVO:** 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. **NOVENO:** 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, 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 ibídem; diligencia de Inspección Judicial que consta de foja 150 de los autos, de la cual se llega a establecer la ubicación y singularización del predio, lo que es corroborado con las observaciones hechas por la perito Arq. Dalia Paredes Tucker, al momento de realizar el informe pericial el mismo que consta de fojas 151 a la 156 del proceso, en la que dentro de sus observaciones establece que: Se trata de una propiedad de forma Regular, posee una construcción de Estructura de Madera y Caña. El bien objeto de

la pericia se encuentra situado en el barrio La Pradera, de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Se trata de un terreno de forma Regular y topografía Regular. El predio tiene un acceso por la Calle Pública. El sector cuenta con los servicios básicos: como energía eléctrica, agua potable. La vía principal de acceso está asfaltada, cuenta con bordillos y No tiene acera. Los linderos y superficie del terreno son: FRENTE: Con calle Pública, en una longitud total de 20,00 m. ATRÁS: Con propiedad de Jorge Luis Rengifo Gamboa, en una longitud total de 20,00 m. DERECHA: Con propiedad Jorge Egberto Quiroz, en una longitud Total de 8,00 m; y, IZQUIERDA: Con Calle Pública, en una longitud total de 8,00 m. SUPERFICIE TOTAL: La propiedad tiene un área de 160,00 M2. Observaciones. El la diligencia el señor Ronnie Nasaël Palma Chávez, manifestó que ha sido él y su familia que han realizado todas las construcciones, con recursos de su propio peculio. **DÉCIMO:** La parte accionante dentro del correspondiente término probatorio solicita los testimonios de las señoras Meyva Edith Zambrano Ganan, , Benita del Carmen Saldarriaga Solís y Maria Jessenia García Pachay; cuyas declaraciones que constan a fojas 140, 142 y 144 de los autos respectivamente, son concordantes al declarar que es verdad que conocen al preguntante desde hace más de quince años y les consta que el actor Ronnie Nasaël Palma Chávez, viene poseyendo un lote de terreno ubicado en el Barrio "La Pradera" de esta ciudad de Manta y que en este inmueble, el actor ha mantenido la posesión material, en forma pacífica, tranquila e ininterrumpida, sin que nadie le haya perturbado la posesión, en el que ha construido su vivienda y habita con su familia a vista y paciencia de todos; y, dan razón de sus dichos por conocer los hechos preguntados y por ser vecinos del sector. Por lo 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. **DÉCIMO 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 Ronnie Nasaël Palma Chávez, se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en la parte expositiva de esta sentencia, desde el 5 de junio de 1999, es decir desde hace más de 15 años a la presentación de la demanda y desde más de 18 años a la 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 el informe pericial presentado por la Arq. Dalia Paredes Tucker, de fojas 151 a la 156 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. **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 la 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 1, 76, 82, 172 de la Constitución de la República y Artículos 1, 5, 18, 19, 21, 22, 23, 27, 28 y 29 del Código Orgánico de la Función Judicial. **“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 como consecuencia de ello, que el señor **RONNIE NASAE PALMA CHÁVEZ**, adquiere el dominio por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria, del bien inmueble ubicado en el **barrio La Pradera**, de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, el lote de terreno tiene las siguientes medidas y linderos: **Por el Frente: Con calle Pública, en una longitud total de 20,00 m. Por Atrás: Con propiedad de Jorge Luis Rengifo Gamboa, en una longitud total de 20,00 m. Por el Costado Derecho: Con propiedad Jorge Egberto Quiroz, en una longitud Total de 8,00 m; y, Por el Costado Izquierdo: Con Calle Pública, en una longitud total de 8,00 m. Teniendo un área de 160,00 M2.** Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho del demandado señor Francisco Eilberto Mena Mero, como presunto o probable heredero del señor Gilberto Aquiles Mena Alonso, herederos desconocidos del mencionado causante, 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, confiéranse las copias certificadas de ley para que sea protocolizada en una de las Notarías de este cantón e inscribbase 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 Ronnie Nasael Palma Chávez y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a foja 65 de los autos, previa notificación del competente funcionario. Dese cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil. Actúe en calidad de secretaria de este despacho la Abg. María Magdalena Macías Sabando, mediante acción de personal No. 5985 DP13-2016-SP. Cúmplase y notifíquese.-

- F.- AB. MARIA NATALIA DELGADO INTRIAGO JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA.....

.....
RAZON.- La sentencia que antecede se encuentra ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.....

.....
CERTIFICO.- Que las copias certificadas de la Sentencia que anteceden son fiel copias del original las que confiero por mandato de la ley y a cuya autenticidad me remito en casos necesarios.....

.....
MANTA, LUNES 07 DE AGOSTO DE 2017

Maria Macias Sabando
Ab. Maria Magdalena Macias Sabando
SECRETARIA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA



AUTORIZACION

Yo, **RONNIE NASAEL PALMA CHAVEZ**, mayor de edad, viudo, pero en unión de hecho con la señora: Meiva Edith Zambrano Ganan, portador de la Cedula de Identidad # 130714926-8, **AUTORIZO** por medio de la presente a la señora MEIVA EDITH ZAMBRANO GANAN, con cédula de ciudadanía # 130666346-7, a fin de que realice el tramite respectivo concerniente a la obtención de la clave catastral, inspección, y todos los pagos y diligencias que deban realizarse en el GAD Municipal a fin de poder legalizar mi escritura pública de prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio sobre un cuerpo de terreno esquinero, ubicado en el barrio La pradera, de la Parroquia Los Esteros, de ésta ciudad de Manta.

Autorizo a la indicada ciudadana para el indicado trámite por cuanto con ella tengo una unión de hecho desde hace varios años a la presente fecha, y además por motivo de trabajo no me permite realizar personalmente el indicado trámite.

Para constancia de la autorización que estoy realizando estampo mi firma y rúbrica al pie del presente documento.

Ronnie Palma eh-

RONNIE NASAEL PALMA CHAVEZ.
C.C. # 130714926-8



IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE
PROPIEDAD HORIZONTAL

☐ NO ☐ SI

CLAVE CATASTRAL

2 3 3 2 3 1 2 2 0 0 0 0

ZONA SECCION MANZANA LOTE

HOJA N

DATOS
GENERALES

- ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
☐ ZONA HOMOGENEA
☐ ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: *Barrio Daniel La Tezadera.*
calle *Calle Sábana.*

Mz. _____ lot. _____

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

10

DATOS DEL LOTE

FRENTES

- ☐ NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

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 MARCAR SOLO EL DE MAYOR ABERTURA POR LA PLAZA

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

MATERIAL DE LA CALZADA

- 1 TIERRA
2 LASTRE
3 PIEDRA DE RIO
4 ADOQUIN
5 ASFALTO O CEMENTO

ACERA

- 1 NO TIENE
2 ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
3 DE ADOQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

AGUA POTABLE

- 1 NO EXISTE
2 SI EXISTE

ALCANTARILLADO

- 1 NO EXISTE
2 SI EXISTE

ENERGIA ELECTRICA

- 1 NO EXISTE
2 SI EXISTE RED AEREA
3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA

ALUMBRADO PUBLICO

- 1 NO EXISTE
2 INCANDESCENTE
3 DE SODIO O MERCURIO

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

DESNIVEL CON RELACION A LA
RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

19 SOBRE LA RASANTE + METROS

BAJO LA RASANTE - METROS

CERRAMIENTO

HORMIGON ARMADO
MADERA
CAÑA
OTRO

SERVICIOS DEL LOTE

AGUA POTABLE

- 1 NO EXISTE
2 SI EXISTE

DESAGUES

- 1 NO EXISTE
2 SI EXISTE

ELECTRICIDAD

- 1 NO EXISTE
2 SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

AREA

SIN DECIMALES
1609 m²

PERIMETRO

56 m

LONGITUD DEL FRENTE

28 m

AVANUELO DEL LOTE

(en centímetros)

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

SIN EDIFICACION

- 1 ☐
2 ☐

CON EDIFICACION

- 1 ☐
2 ☐

NUMERO DE BLOQUES
TERMINADOS

1 ☐
2 ☐

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

- 1 ☐
2 ☐
3 ☐

SIN USO

- 1 ☐
2 ☐
3 ☐

NUMERO DE BLOQUES
EN CONSTRUCCION

1 ☐
2 ☐

OTRO USO

- 1 ☐
2 ☐
3 ☐

TOTAL DE BLOQUES

- 1 ☐
2 ☐
3 ☐

OBSERVACIONES

Este terreno y terreno contiguo a él
fueron de la propiedad de la familia
2014-2016-2017. En la actualidad
están en poder de la familia.

