

PIN MARIA
Cibola
Clave nueva
Setencia (3)

19/06/18
34
Susa

COPIA CERTIFICADA DE LA SETENCIA DICTADA POR LA SEÑORA JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, AB. MARIA NATALIA DELGADO INTRIAGO, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO, No 13337-2016-01065; QUE SIGUE MARIA CONCEPCION PIN y EUGENIO CICERON CEDEÑO VILLAFUERTE EN CONTRA DE JORGE VICTOR MERO CHAVEZ y BRIGIDA UBALDINA ALVIA MACIAS. UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABÍ. MANTA, MIÉRCOLES 21 DE MARZO DEL 2018, LAS 16H00, VISTOS: A Fs. 5 Y 6 de los autos, comparecen los señores MARIA CONCEPCION PIN y EUGENIO CICERON CEDEÑO VILLAFUERTE, ecuatorianos, mayores de edad, de estado civil casados entre sí y domiciliados en la ciudad de Manta y expresan entre otras cosas que: "...Los comparecientes son poseedores de un cuerpo de terreno el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos: Por el FRENTE con calle 320 con 23,29 metros; por ATRÁS, con área de protección del cauce del río Burro con 12,44 metros, por un COSTADO con Coveña Vélez Luz María con 18,30 metros haciendo un ángulo hacia a dentro con 1,32 cm; y por el otro COSTADO con área de protección del cauce del río Burro con 16.97 metros. En este inmueble nos encontramos en posesión tranquila, pacífica, ininterrumpida y de manera pública, con ánimo de señores y dueños desde el 2 de febrero de 1990. Este bien raíz lo hemos tenido y tenemos por nuestra cuenta, habiendo en el mismo construido inicialmente, nuestra casa habitación con materiales de caña guadua, madera y zinc, la que hemos ido mejorando con el paso del tiempo hasta llegar a construir una de hormigón, ladrillo, madera y zinc, misma que no está completamente terminada y consta de dos habitaciones, sala, comedor, cocina y un baño. Además debemos indicarle a su señoría que también hemos construido en el predio una casita de madera y zinc en la parte posterior del terreno; que en la parte frontal de ésta se encuentra una cisterna y un pequeño patio que sirva de garaje y bodega; además en una parte del sector frontal he construido adicionalmente una villa de hormigón armado, la misma que sirve de vivienda para una de mis hijas y que está compuesta de sala, comedor, cocina, 2 cuartos y un baño. En el otro costado se encuentra adosado a la vivienda principal un departamento para uno de nuestros hijos con entrada principal hacia la calle. En la vivienda principal hemos vivido y vivo con mi familia desde que tomamos posesión legal, habiendo cercado el cuerpo de terreno con empotraciones de madera y caña guadua hemos realizado en la misma, instalaciones para los servicios de agua potable, luz eléctrica, alcantarillado sanitario, teléfono, de tal forma que hemos ejercido la posesión del inmueble con hechos que tan solo el dominio da derecho, sin solicitar autorización a persona alguna. El predio en mención aparece inscrito en el Registro de la Propiedad a nombre de los señores Jorge Víctor Mero Chávez y Brígida Ubalдина Alvia Macías en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, no quiere decir bajo ningún concepto que nosotros hayamos reconocido derecho del mismo, ni a ninguna persona natural o jurídica. Es necesario aclarar que el predio del que estamos en posesión material, con ánimo de señores y dueños, se encuentra ubicado en la parroquia Eloy Alfaro, antes este lugar se llamaba "Cuba Libre" denominación que ha variado por resolución legal municipal. Debiendo hacer una aclaración, esto es, que las medidas y linderos que constan en la solvencia emitida por el Registro de la Propiedad han sufrido variaciones por los constantes desbordes del río Burro, y es por este motivo que no se conservan las medidas que constan en el

Mano -
Presenter
levantamiento
coll. 32

0909113071
0994814981

M2 128

Hacemos de la justicia una práctica diaria

② ↓ ③
8.20 5.9 x 8.40

3151507

documento referido. Con los antecedentes señalados, y con fundamento en lo que prescriben los arts. 715, 2392, 2393, 2410, 2411, 2413 y mas pertinentes del código civil, venimos ante usted señor juez y en juicio ordinario demandamos los señores Jorge Víctor Mero Chávez y Brígida Ubaldina Alvia Macías a efectos de que en sentencia se nos declare a los comparecientes como los dueños del inmueble ya singularizado, por el modo de adquirir el dominio que es el de la Prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio y se declare nuestro derecho, la que servirá de título de propiedad de conformidad a lo que establece el art. 2413 del código civil, ordenándose la protocolización de la misma y su respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad de Manta. El trámite a seguirse es el juicio ordinario y fija una cuantía de cinco mil dólares norteamericanos. Se inscribirá la demanda de acuerdo al art. 1000 del código de procedimiento civil y se contará con los representantes del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta. Enviada a completar, se califica la demanda al trámite como consta a fojas 21, en la que se envía a citar a los demandados, a fojas 32 y 33 consta la citación hechas por boleta en tres ocasiones. Por corresponder a la sustanciación de la causa y a petición de la parte actora se convoca a la diligencia de Junta de Conciliación, tal como consta a Fs. 41 y 42 de los autos, a la que comparece el abogado Eduardo Vélez Tejeda en representación y ofreciendo poder o ratificación de gestiones de la parte actora y consta la no comparecencia de la parte demandada. A petición del actor a través de su abogado, ofreciendo poder o ratificación de gestiones, se declaró la rebeldía de los demandados, de los Funcionarios Municipales y posibles interesados en el predio materia de la presente Litis, por su inasistencia a este acto procesal, pese a estar legalmente citados. Se dispuso la apertura de la causa a prueba a fojas 45, por el término de diez días, en el cual la parte actora solicitó se practicaran las siguientes: Reproduce lo favorable de autos especialmente la demanda e impugna lo adverso, la exposición realizado en la junta de conciliación, y la documentación acompañada a la demanda; la rebeldía de los demandados, Solicita a su favor la diligencia de inspección judicial, solicitó se recepcionen los testimonio de los señores Sarita Hortencia Mendoza García y Julio Cesar Bravo Cedeño al tenor del interrogatorio que para el efecto acompaña a su escrito de prueba. Concluido el término de prueba y encontrándose al estado de resolver, se considera: PRIMERO: CONSIDERACIONES CONSTITUCIONALES.- La Constitución de la República del Ecuador en sus Artículos. 1, 11, 66, 75, 76, 77, 82, 167 diseña y desarrolla un Estado constitucional de derechos y justicia, en que el deber del Estado es garantizar los derechos a la integridad, a la igualdad formal y material, a la tutela efectiva, imparcial y expedita, al debido proceso y la motivación, a ser juzgado por un juez competente, a la facultad de impugnar decisiones judiciales, a la seguridad jurídica de la que una de sus expresiones es la legalidad, en que la potestad de administrar justicia emana del pueblo quien la ejerce a través de los jueces. SEGUNDO: VALIDEZ PROCESAL.- a) A la presente causa se le ha dado el trámite Ordinario previsto en la ley. b) Conforme dispone el Artículo. 346 del Código de Procedimiento Civil se han observado las solemnidades sustanciales comunes a todos los juicios, que influyan o puedan influir en la decisión de la causa, por lo que, revisado que ha sido el expediente no se aprecia que deba ser declarada nulidad procesal alguna, en el presente caso y en su lugar se reconoce la validez del proceso. c) La jurisdicción y competencia de esta Jueza se encuentra radicada en virtud de lo dispuesto en el Artículo. 167 de la

Constitución de la República del Ecuador en concordancia con el Artículo. 239 del Código Orgánico de la Función Judicial. TERCERO: RESPONSABILIDAD PROBATORIA.- Es obligación de las partes probar sus afirmaciones, excepto aquellas que se presuman conforme a derecho, conforme lo establecen los Artículos. 113 y 114 del Código de Procedimiento Civil. CUARTO: ANÁLISIS JURÍDICO Y VALORACIÓN DE LA PRUEBA: 4.1.- La doctrina como erudición del derecho nos ilumina y para el caso sub examine el maestro del diritto sostancial e penale, Francesco Carnelutti, quien sostiene que probar no consiste en evidenciar un hecho sino en "verificar un juicio" o lo que es igual, demostrar su verdad o falsedad, esta distinción es formal, puesto que, si los juicios afirman o niegan la existencia de un hecho, al evidenciar su verdad o falsedad necesariamente se demuestra la existencia o inexistencia de aquel. El tratadista Rafael de Pina, en la obra Actos del Juez y Prueba Civil, Estudios de Derecho Procesal Civil, en el capítulo "La Prueba Civil", pág. 477, dice: "...La prueba se dirige al juez, no al adversario, por la necesidad de colocarlo en situación de poder formular un fallo sobre la verdad o falsedad de los hechos alegados, puesto que debe juzgar justa allegata et probata..." 4.2.- Por valoración de la prueba judicial se entiende la operación mental que tiene por fin conocer el mérito o valor de convicción que pueda deducirse de su contenido. Cada medio de prueba es susceptible de valoración individual, y en ocasiones puede bastar uno para formar la convicción del juez, pero lo ordinario es que se requiera varios, de la misma o distinta clase para llegar a la certeza de los hechos discutidos en el proceso contencioso. De ahí que cuando se habla de valoración de la prueba se comprende un estudio crítico del conjunto, tanto de los varios medios aportados por una parte para tratar de demostrar sus afirmaciones de hecho, como de las que la otra adujo para desvirtuarlas u oponer otros hechos. 4.3.- Que el Artículo. 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; 4.4.- 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 Artículo. 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, los actores MARIA CONCEPCION PIN y EUGENIO CICERON CEDEÑO VILLAFUERTE, manifiestan que son poseedores de un cuerpo de terreno, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos: Por el FRENTE con calle 320 con 23,29 metros; por ATRÁS, con área de protección del cauce del río Burro con 12,44 metros, por un COSTADO con Coveña Vélez Luz María con 18,30 metros haciendo un ángulo hacia a dentro con 1,32 cm; y por el otro COSTADO con pera de protección del cauce del río Burro con 16.97 ; Se encuentra ubicado en la parroquia Eloy Alfaro, antes este lugar se llamaba "Cuba Libre" denominación que ha variado por resolución legal municipal. En este inmueble nos encontramos en posesión tranquila, pacífica, ininterrumpida y de manera pública, con ánimo de señores y dueños desde el 2 de febrero de 1990. Este bien raíz lo hemos tenido y tenemos por nuestra cuenta, habiendo en el mismo construido inicialmente, nuestra casa habitación con materiales de caña guadua, madera y zinc, la que hemos ido mejorando con el paso del tiempo hasta llegar a construir una de hormigón, ladrillo, madera y zinc, misma que no está completamente terminada y consta de dos habitaciones, sala, comedor, cocina y un baño en la que habitan con sus hijos, habiendo hecho mejoras en el predio, y anexos de viviendas con entradas independientes. Debiendo hacer una aclaración, que las medidas y linderos que constan en la solvencia han sufrido variaciones por los constantes desbordes del río Burro, y es por este motivo que no se conservan las medidas que constan en el documento referido. Posesión que tuvo que probarla en la tramitación del juicio como manda el Artículo. 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..."; 4.5.- La falta de contestación a la demanda por parte de los demandados conocidos, quienes pese a estar legalmente citados, no consta de autos que hayan comparecido ni se han excepcionado, por lo que dicha falta de comparecencia se la tiene como negativa pura y simple de los fundamentos de la demanda. 4.6.- 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 Artículos. 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". Por lo tanto la parte actora ha procedido conforme a derecho, al dirigir su demanda en contra de quienes ostentan el título de propiedad conforme a los certificados emitidos por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, de fojas 4, porque sus pretensiones se han dirigido tanto para alcanzar la declaratoria de que ofrece en su favor la prescripción extraordinaria como modo de adquirir el bien raíz, cuando a dejar sin efecto el título que amparaba en el dominio a los demandados; 4.7.- 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; QUINTO.- ANALISIS DE PERTINENCIA.- 5.1.- La Constitución de la República es el marco en el que deben desarrollarse las actividades económicas y humanas en el país, y mediante el Artículo. 66, numerales 15 y 16, reconocen y garantizan a las personas el derecho a desarrollar sus actividades en forma individual o colectiva, respetando los principios de responsabilidad social y la libertad de contratación, esta es la línea básica, y en nuestro sistema jurídico la prescripción es un modo de adquirir el dominio, mediante la posesión o tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño; el poseedor de una cosa es reputado dueño mientras otra persona no

justifique serlo, así dicen los Artículos. 603 y 715 del Código Civil; y, el dominio llamado también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, como señala el Artículo. 599 del Código Civil. En cuanto al tema, la Convención Americana sobre Derechos Humanos en su Artículo. 21, garantiza el derecho a la propiedad privada a toda persona, y el derecho al uso y goce de sus bienes. La Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre, en su Artículo. XXII, indica que toda persona tiene derecho a la propiedad privada; normas que son de cumplimiento obligatorio en virtud del Artículo. 417 de la Constitución de la República, y por lo tanto es un deber del Estado Ecuatoriano protegerlo, las mismas que guardan armonía y relación con el derecho a la propiedad, garantizado por la Constitución de la República, en su Artículo. 66 numeral 26, cuando dice: "Se reconoce y garantizará a las personas: El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas", con el Artículo. 321 Ibídem que ordena: "El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental"; además, el Artículo. 83, numeral 1 dice que: "Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: 1. Acatar y cumplir la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente"; de lo manifestado se colige que, el amparo a la propiedad no es ilimitado porque se garantiza al cumplir su dueño con la función social y en otros casos ni aun en esas circunstancias (expropiación) y cuando no es así se extingue su dominio o propiedad sobre el bien por los medios dispuestos en la ley; entonces, nuestra legislación ha previsto la institución jurídica de la prescripción en casos específicos, cuando se cumple el contenido del Artículo. 2398 del Código Civil que señala salvo las excepciones constitucionales se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o muebles, que están en el comercio humano y se han poseído en forma material, aun con título inscrito y de buena fe, con las condiciones legales, en este caso, es sobre el bien inmueble, de manera que, el tiempo necesario para que opere la prescripción extraordinaria, es de por lo menos quince años y requiere que la posesión sea regular esto es que sea pública y pacífica, no interrumpida, es decir que haya sido continua, sin intervalos, sin violencia ni clandestinidad y opera aún en contra del Estado entre ellas las Municipalidades, y la sentencia servirá de justo título, por cuanto así dicen los Arts. 2392, 2393, 2397, 2398, 2401, 2405, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil; de esta manera, le confiere la facultad de ejercer su acción al poseedor en contra de los propietarios del inmueble, pudiendo reclamar contra aquellos: 1. Que, se declare que la parte demandante ha ganado la propiedad y dominio del bien raíz, mediante la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio. 2. Que, se declare que sus dueños o demandados han perdido la propiedad y dominio del bien raíz, mediante la prescripción extintiva de dominio. 5.2.- En este sentido es preciso citar lo que prescribe el Artículo. 603 del Código Civil que señala los modos de adquirir la propiedad son: la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción que de conformidad con lo estatuido en el Artículo. 2392 del Código Civil, "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas o de extinguir

las acciones y derechos ajenos por haber poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos, durante cierto tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales", disposición ésta, de la cual podemos colegir que el tiempo con la concurrencia de otros elementos opera como causa de adquisición o pérdida de derechos, es decir, da lugar a dos formas de prescripción: una adquisitiva y otra extintiva. "El elemento común de ambas es el tiempo que produce la adquisición de un derecho en quien se haya puesto en relación con una cosa ajena y se mantenga en ella por cierto tiempo que fija la ley, o produce la extinción de un derecho como consecuencia de la inercia del titular prolongada por un tiempo determinado" (Arturo Alessandri R., Manuel Somarriva U. y Antonio Vonadovic H. Curso de Derecho Civil. Parte General y los Sujetos de Derecho. T. II. V. II. Editorial Nacimiento. Cuarta Edición. Santiago. 1971. P.128).

5.3.- Una vez jurídicamente entendido este modo de adquirir el dominio corresponde señalar cuáles son los presupuestos fácticos que se deben justificar para obtener la declaratoria de haber ganado el dominio de un inmueble por prescripción adquisitiva extraordinaria de dominio conforme se ha pretendido por la parte actora y en este sentido tenemos que nuestra jurisprudencia en fallos reiterados ha sostenido los siguientes: 1. Posesión pública, pacífica, no interrumpida, actual y exclusiva de un bien raíz que se encuentre en el comercio humano, es decir, que sea susceptible de esa posesión; 2. Que la tenencia sobre el inmueble se la haya ejercido con ánimo de señor y dueño; 3. Que la posesión haya durado el tiempo previsto por la ley, que en la especie, debe ser de al menos quince años, conforme señala el Artículo. 2411 del Código Civil; 4. Que la acción se dirija contra el titular del derecho de dominio que debe constar en el certificado otorgado por el Registrador de la Propiedad correspondiente y, 5. La individualización del bien, pues la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio únicamente se puede declarar respecto de una cosa determinada, singularizada, cuya superficie, linderos y más características se hayan establecido claramente en el proceso. Todos estos requisitos han de ser concurrentes, de lo contrario la acción no tendría procedibilidad.

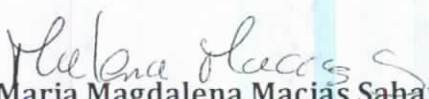
5.4.- Para que opere la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, conforme lo señala la doctrina han de concurrir tres requisitos: 1.- Una cosa susceptible de esta prescripción; 2.- Existencia de posesión; 3.- Transcurso de un plazo; pero, ha de anotarse que la jurisprudencia ha establecido 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 Artículo. 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..."

SEXTO: VALORACION.- 6.1.- La Inspección judicial, es una percepción y apreciación directa de los hechos por parte del Juzgador. Según el Artículo. 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, en el transcurso del examen de la cosa litigiosa hubo de ser preciso el concurso de un perito a solicitud de las partes y

como lo permite la disposición del Artículo. 250 ibídem, diligencia de Inspección Judicial que consta desde Fs. 58 de los autos, de la cual se llega a establecer la ubicación y singularización del predio, los actores en la diligencia manifestaron a través de su defensor, que con esta diligencia se puede establecer la posesión que mantienen sobre el predio de forma pacífica, con ánimo de señor y dueño; que son reconocidos por vecinos y colindantes del sector, solicitaron se tome en cuenta las variaciones que presenta el predio sobre todo en la parte que limita con el cauce del Río. La posesión tranquila, pacífica, ininterrumpida y de manera pública, con ánimo de señores y dueños desde el 2 de febrero de 1990. Que han tenido y tenemos por nuestra cuenta, con los que demuestran la tantas veces alegada posesión; así del informe pericial presentado por el perito Dalia Sumaya Paredes a fojas 63 a la 70 de autos, en cuyas observaciones se establece que: SE trata de un predio que tiene tres construcciones, una principal y otras dos que se han ido construyendo de acuerdo con sus necesidades. La construcción principal es de hormigón armado con paredes de ladrillo, y las otras son de madera con paredes de caña y cubierta Steel panel. El bien objeto de la pericia se encuentra ubicado en la calle 320 de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta, terreno de forma irregular y topografía irregular. Los linderos y medidas sobre los que se realiza la inspección Por el frente con calle 320 con 24.04 metros; por atrás, con área de protección del cauce del río Burro con 12,44 metros, por el costado derecho con propiedad de Coveña Vélez Luz María con 12,44 metros haciendo un ángulo hacia a dentro con 1,32 cm; y por el costado izquierdo con área de protección del cauce del río Burro con 16.97 metros; con una superficie total de 355.96. M2. Durante la diligencia se encontraban en el predio los actores del juicio MARIA CONCEPCION PIN y EUGENIO CICERON CEDEÑO VILLAFUERTE quienes manifestaron que son ellos quienes han realizado las construcciones con sus propios recursos, y que luego de ocurrido el terremoto en Manabí sus hijos viven con ellos permitiéndoles haber construido casas provisionales de materiales cartones madera y caña; 6.2.- La parte accionante dentro del correspondiente término probatorio solicita los testimonios de Hortencia Mendoza Garcia a fojas 53 y Julio César Bravo Cedeño a fojs 54, los mismos que son concordantes al declarar que es verdad y les consta que los accionantes viven allí, que siempre han estado, construido una villita mixta y que nadie les ha perturbado, que son vecinos del sector. Que desde que se los conoce ellos han vivido allí y dan razón de sus dichos por conocer los hechos preguntados. 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 Artículo. 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; 5.7.- Según resolución constante en la Gaceta Judicial XVI. No. 6, Pág. 1458, en su parte pertinente se establece que si conforme lo define el Artículo. 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 Artículo. 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 Artículo. 2434 (actual 2410), es menester que se cumpla los siguientes requisitos: posesión material, en los términos del Artículo. 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 los accionantes se encuentran en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en la parte expositiva de esta sentencia, a vista y paciencia de sus vecinos, quienes le reconocen y la respetan como los poseedores de dicho inmueble, de acuerdo con las declaraciones de los testigos que han sido receptadas en la etapa probatoria. Es así que la prueba testimonial, lo verificado por el Juzgado en la diligencia de Inspección Judicial y lo corroborado con el informe pericial presentado por la Arq. Dalia Sumaya Paredes contienen datos que sirven para demostrar la posesión material, en los términos del Artículo. 2392 del Código Civil con arreglo a lo dispuesto en Artículo. 715 ibídem; pues, la posesión del suelo debe probarse con el cumplimiento de hechos positivos a los que concretamente se remite el Artículo. 969 del Código Civil, los cuales aparecen en el proceso probados a favor de los actores, pudiendo en el presente caso los accionantes justificar con hechos materiales que se encuentra en posesión del bien inmueble descrito.-SEPTIMO: Con el certificado emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, se observa que la propiedad pertenece a los demandados Jorge Victor Mero Chávez y Brígida Ubaldina Alvia Macías y del libelo de demanda, se establece que la demanda va dirigida en contra de ellos, así como de los posibles interesados, por consiguiente están determinados los legítimos contradictores en la presente causa, conforme lo tiene resuelto fallos de triple reiteración descritos en el considerando Quinto de la presente resolución. La demanda dirigida contra ellos, no ha sido contestada, no existe oposición en autos, lo que como se ha manifestado, se tiene como negativa de los fundamentos de la pretensión. La declaración de testigos solicitada por la parte actora, de cuyos testimonio se colige que los accionantes se encuentran en posesión pacífica, pública y tranquila del predio objeto de la Litis; determinándose que no existe prueba suficiente que determine la mera tenencia o que desvirtúe la prueba aportada por los accionantes. Que analizada la prueba en su conjunto y a la luz de 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"; y, que 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, entendiendo 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, conforme lo dispuesto en el Art. 115 del Código de Procedimiento Civil; tenemos que la parte accionante ha justificado los fundamentos de hecho y de derecho de la demanda, cumpliendo así con la exigencia

del Art. 113 del Código de Procedimiento Civil, que dice: "...Es obligación del actor probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio, y que ha negado el reo...". OCTAVO: DECISIÓN.- En virtud de las consideraciones que anteceden, la suscrita Jueza de la Unidad Judicial Civil con sede en el cantón Manta, y de conformidad al Artículo 1 de la Constitución de la República, que señala que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, "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, que MARIA CONCEPCION PIN y EUGENIO CICERON CEDEÑO VILLAFUERTE, adquieren el dominio del bien inmueble ubicado en la calle 320 de la parroquia Eloy Alfaro, antes este lugar se llamaba "Cuba Libre" de esta ciudad de Manta, cuyas medidas y linderos son por el frente con calle 320 con 23,29 metros; por atrás, con área de protección del cauce del río Burro con 12,44 metros, por un costado derecho con Coveña Vélez Luz María con 18,30 metros haciendo un ángulo hacia a dentro con 1,32 cm; y por el otro costado izquierdo con área de protección del cauce del río Burro con 16,97 metros, por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria. Dejándose constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados Jorge Víctor Mero Chávez y Brígida Ubaldina Alvia Macías y/o cualquier persona que manifieste tener derecho en el bien inmueble que fueron citados en este procedimiento. Ejecutoriada que sea esta sentencia protocolícesela 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 Artículo. 2413 del Código Civil, haga las veces de escritura pública, para que sirva de Justo Título a MARIA CONCEPCION PIN y EUGENIO CICERON CEDEÑO VILLAFUERTE, y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda que consta a Fs. 24 de los autos. Dese cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo. 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. Léase 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, VIERNES 1 DE JUNIO DE 2018**


Ab. María Magdalena Macías Sabando
SECRETARIA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA



23,29
16,97 319,65 18,30
12,44



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

43636



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18012623, certifico hasta el día de hoy 30/05/2018 12:51:14, la Ficha Registral Número 43636.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
XXXXX

Fecha de Apertura: viernes, 20 de diciembre de 2013

Parroquia : ELOY ALFARO

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: ELOY ALFARO

LINDEROS REGISTRALES:

Un cuerpo de terreno que se encuentra ubicado en la Parroquia "Eloy Alfaro" de la Ciudad de Manta dentro de los siguientes linderos y dimensiones: POR EL FRENTE: Con veintidós metros noventa centímetros y calle trescientos veinte; POR ATRAS: Con once metros veinte centímetros con Río Burro; POR EL COSTADO DERECHO: Con veintidós metros sesenta centímetros y avenida doscientos quince; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con catorce metros cuarenta centímetros y Río Burro.
-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO TIENE VIGENTE PATRIMONIO FAMILIAR Y DEMANDA.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA - PATRIMONIO FAMILIAR	137	20/ene/1988	411	413
DEMANDAS	DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO	142	28/abr/2017	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 2] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 20 de enero de 1988

Número de Inscripción: 137

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 187

Folio Inicial:411

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final:413

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 08 de diciembre de 1987

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Un cuerpo de terreno que se encuentra ubicado en la Parroquia "Eloy Alfaro" de la Ciudad de Manta. Se constituye en Patrimonio Familiar a favor de los hijos menores: Monserrate Elizabeth, Víctor Claudio, María Isabel Mero Alvia, por quince años.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

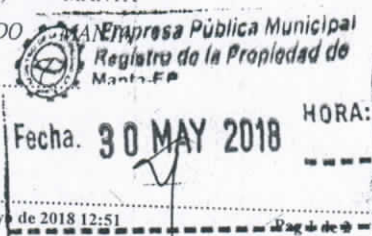
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000071636	MERO CHAVEZ JORGE VICTOR	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000071637	ALVIA MACIAS BRIGIDA UBALDINA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000000151	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO		

Registro de : DEMANDAS

Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:43636

miércoles, 30 de mayo de 2018 12:51



[2 / 2] DEMANDAS

Inscrito el : viernes, 28 de abril de 2017
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de septiembre de 2016
 Fecha Resolución:

Número de inscripción: 140264
 Número de Repertorio: 264
 Tomo:
 Folio Inicial: 1
 Folio Final: 1



a.- Observaciones:

DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, Un cuerpo de terreno que se encuentra ubicado en la Parroquia "Eloy Alfaro" de la Ciudad de Manta

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	140869	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTANO DEFINIDO		MANTA	MANTA
DEMANDADO	800000000071636	MERO CHAVEZ JORGE VICTOR	NO DEFINIDO	MANTA	
DEMANDADO	800000000071637	ALVIA MACIAS BRIGIDA UBALDINA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEMANDANTE	1303666422	CEDEÑO VILLAFUERTE EUGENIO CICERON	CASADO(A)	MANTA	
DEMANDANTE	1303350977	PIN MARIA CONCEPCION	CASADO(A)	MANTA	

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	137	20/ene/1988	411	413

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
DEMANDAS	1
<< Total Inscripciones >>	2

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las : 12:51:15 del miércoles, 30 de mayo de 2018

A petición de: VELEZ TEJENA EDUARDO BIENVENIDO

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1306998822

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
 Firma del Registrador



Válidez del Certificado 30 días, Excepto que se emita un traspaso de dominio o se emita un gravamen.

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta - E.D.

Manta, 08 de Junio del 2018

ING. JAVIER CEVALLOS

DIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTROS DEL GAD - MANTA

Ciudad.-

De mi consideración:

Yo, **MARIA CONCEPCION PIN** con cedula de ciudadanía **No. 130335097-7**, Ciudadana ecuatoriana, domiciliada en la calle 320 entre avenidas 216 y 2017, de la Parroquia Eloy Alfaro de esta Ciudad de Manta, de estado Civil Casada, ante usted con el debido respeto comparezco para solicitar lo que sigue:

Es el caso Señor Director que me encuentro legalizando la propiedad en que vivo, a través de un juicio de prescripción, del cual ya existe una sentencia a mi favor, razón por la cual me acerque a una de las planillas del departamento que usted muy acertadamente dirige con la finalidad de continuar con los trámites para poder protocolizar la sentencia emitida por un juzgado de lo civil de esta ciudad de manta. Pero resulta señor ingeniero que el bien del que soy posesionaria no se encuentra catastrado razón por la cual solicito muy respetuosamente disponga que un inspector del departamento que usted dirige haga la correspondiente inspección física a mi domicilio y se proceda a ingresar dicho predio y de esta manera poder obtener la correspondiente ficha catastral.

Notificaciones que me correspondan las recibiré en el correo electrónico eduardovelez62@yahoo.com.

Segura de que mi petición tendrá la acogida que el caso amerita me suscribo de usted muy reconocida.

Adjunto documentación de soporte a mi petición.

Atentamente;

Maria Pin

MARIA CONCEPCION PIN

C.C. # 130335097-7

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº: 130335097-7

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
PIN
MARIA CONCEPCION
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PICOAZA
FECHA DE NACIMIENTO 1961-07-02
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
EUGENIO CICERON
CEDENO VILLAFUERTE

INSTRUCCIÓN INICIAL
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
XXXXXXXXXX
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PIN NELLY
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-02-17
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-02-17

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
QUEHACER DOMESTICOS

V4443V4442

000569873

IGM 16 12 579 10

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

018 JUNTA Nº.
018 - 310 NÚMERO
1303350977 CÉDULA

PIN MARIA CONCEPCION
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTÓN
ELOY ALFARO PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:
ZONA: 1

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
SUFRAGÓ EN EL REFERENDUM Y
CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS EFECTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS

Jose - cevallos f@hotmail.com

tel 0994 814981

2928978.

te. 07



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

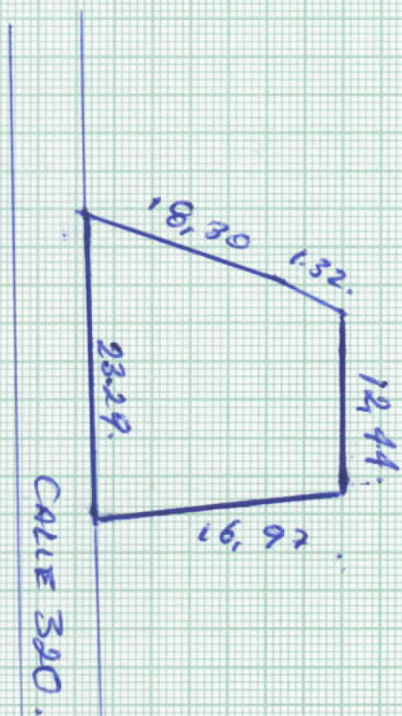
Telefóno:

E-mail:

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

[illegible]

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27	SIN EDIFICACION	1	☐
27	CON EDIFICACION	2	☐
USO DEL AREA SIN EDIFICACION			
	SIN USO	1	☐
28	CONSTRUCCION	2	☐
	OTRO USO	3	☐
32	TOTAL DE BLOQUES		☐
CODIGO			☐
NOMBRE			☐

OBSERVACIONES

Stg. & Suez. for five. Don't say
#13337-16 ditto. Fred
told, separate packages or
bribe called. Postage to. If
fall. 11/10/18 p

[illegible]

1 ☐ OCUPA SOLO EL PROPIETARIO

2 ☐ EN ARRIENDO PARCIAL

3 ☐ EN ARRIENDO TOTAL

4 ☐ OTROS (ESPECIFIQUE):

MODO DE PROPIEDAD

1	UN SOLO PROPIETARIO
2	HERENCIA INDIVISA
3	VARIOS PROPIETARIOS

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

		MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)										INDICADORES GENERALES										ESTADO DE CONSERVACION GENERAL				AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION													
		ESTRUCTURA				PAREDES				ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO				PISO				ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA				TUMBAOS		VENTANAS						AGUA		ELECTRICIDAD		EQUIPO ESPECIAL					

[illegible]