

Info



Manta, 11 de noviembre de 2019

Señor Arq.

JOSE MALDONADO.

JEFE DEL DEPARTAMENTO DE CATASTRO DE GAD MUNICIPAL DE MANTA

Ciudad.-

De mis consideraciones:

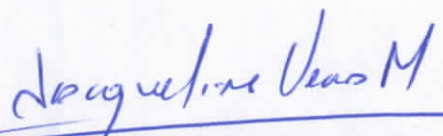
Yo, MARIA JACQUELINE VERA MEDRANDA. Portadora de la cedula de ciudadanía No 1305795435, ante Usted comparezco digo y solicito lo que sigue:

Con la copia simple de la sentencia que adjunto a mi escrito de petición, justifico, que mantengo la posesión ininterrumpida del predio ubicado en la calle 114 y avenida 104 y Venezuela de la Parroquia Tarqui Cantón Manta Provincia de Manabí, mismo que me fue adjudicado mediante sentencia debidamente ejecutoriada emitida por la señora Jueza SONIA SELENITA CEVALLOS GARCIA, dentro del Juicio Ordinario de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio No 13337-2014-0155, a nombre de MARIA JACQUELINE VERA MEDRANDA, en contra de los Herederos de los Causantes Frowen Eliecer Vera Vera y Maria Genoveva Bravo Cobeña y Posibles interesados.

Por lo antes expuesto solicito a su Autoridad se sirva señalar día y hora para que se lleve a efecto la Inspección correspondiente al predio descrito en los documentos que adjunto, para de esta forma se me otorgue clave Catastral y cumplir con el pago de predios.

Por la atención que se le de a la presente quedo de Usted.

Atentamente.


MARIA JACQUELINE VERA MEDRANDA.

C.C. 1305795435

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

RECIBIDO
Fecha: 11/11/19 Hora: 14:50
Edo. Del. Cel. Cel. P.
DIRECCIÓN DE AVALUOS Y PERCEPCIÓN

0986713102
alceior-60@hotmail.com

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA POR LA SEÑORA ABOGADA SONIA SELENITA CEVALLOS GARCIA, EN SU CALIDAD DE JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANABI CON ASIENTO EN LA CIUDAD DE MANTA, DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO SIGNADO CON EL NUMERO 13337-2014-0155 SEGUIDO POR LA SEÑORA **VERA MEDRANDA MARIA JACQUELINE**, EN CONTRA DE LOS HEREDEROS DE LOS CAUSANTES FROWEN ELIECER VERA VERA Y MARIA GENOVEVA BRAVO COBEÑA Y POSIBLES INTERESADOS.....

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI.-

VISTOS.- Agréguese a los autos el escrito presentado por la señora MARIA JACQUELINE VERA MEDRANDA y la razón de inscripción de la demanda, cumplido lo ordenado y encontrándose esta causa en estado de dictar sentencia por haber concluido el de alegar, se lo hace en atención a las siguientes consideraciones de rigor jurídico y procesal: A fojas 07 y 07 vuelta de los autos, comparece al ex Juzgado Sexto, hoy parte de esta Unidad Judicial Civil de Manta la señora MARIA JACQUELINE VERA MEDRANDA, ecuatoriana mayor de 46 años, casada, ama de casa, con domicilio en esta ciudad de Manta y propone la siguiente demanda de PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO bajo las estipulaciones que a continuación detalla: Que los nombres y apellidos de los demandados son: HEREDEROS, DE LOS CAUSANTES FROWEN ELIECER VERA VERA Y MARIA GENOVEVA BRAVO COBEÑA Y POSIBLES INTERESADOS. Que los fundamentos de Hecho y de Derecho de la presente demanda son como siguen: Es del caso que desde hace 26 años a la fecha esto es desde el 8 de junio de 1.997, viene poseyendo la posesión material, en forma tranquila, continua, ininterrumpida, sin violencia, ni clandestinidad: pacífica y pública, no equivoca y en concepto de propietarios. Esto es con ánimo de señora y dueña, sin interferencia de ninguna persona, un bien inmueble ubicado en la calle 114 y avenidas 104 y Venezuela de la Parroquia Tarqui de este Cantón Manta, cuyas medidas y linderos son como siguen por el frente: 4,49m.- calle 114; Atrás: 5,75m.- propiedad de herederos Vera Bravo; Costado derecho: 20,00m.- Propiedad de Sindicato de obreros Municipales; Costado izquierdo con los mismos 20,00m Propiedad de Herederos Vera Bravo, con un área total de CIENTO DOS METROS CUADRADOS Y SESENTA Y CINCO CENTIMETROS (102,65M2) Cabe indicar que durante estos años ha construido y mejorado su hogar el mismo que habita junto con su familia, así mismo por más de 26 años junto a su familia viene ejecutando actos de SEÑORA Y DUEÑA del indicado bien inmueble, conservándolo en muy buen estado. Todos estos actos los viene ejecutando a vista y paciencia de los vecinos del lugar donde habita, como verdadera propietaria. Con tales antecedentes expuestos, amparada en lo que establecen los arts. 603, 715, 2392, 2410, 2413 y demás pertinentes del Código Civil. Ha adquirido el dominio del cuerpo de terreno antes señalado. Por Prescripción Adquisitiva extraordinaria de dominio, por lo que acude, para demandar como en efecto demanda la declaración de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO. Del bien inmueble singularizado en líneas anteriores, a efectos de que en sentencia previo al trámite de ley, adjudique el referido bien inmueble a su favor; y ejecutoriada que fuere la



sentencia. Ordene que esta se protocolice en una de las notarías del Cantón Manta, para que le sirva de justo título. Se mandara a inscribir esta demanda en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta de conformidad con lo que dispone el Art. 1000 del Código de Procedimiento Civil. EL TRÁMITE que debe darse a la presente demanda es el ORDINARIO. LA CUANTIA de la presente acción es de CIENTO SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UN DOLARES CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS (\$. 175.341,68 usd). Previo a calificar la demanda, a foja 09 de los autos se dispuso que la parte actora dentro del término de tres días la complete al tenor del numeral 5 del Art. 67 de la Codificación del Código de Procedimiento Civil y dentro del mismo término la complete al tenor del numeral 5 del Art. 68 IBIDEM; lo que en efecto se encuentra cumplido a foja 12 de los recaudos procesales. A fojas 13 de los autos, previo a calificar la demanda se dispuso que la actora comparezca en cualquier día y hora hábil a rendir el juramento previsto en el inciso tercero del Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, juramento que se encuentra cumplido a foja 14 de la presente causa. Admitida a trámite ordinario la demanda presentada por la señora MARIA JACQUELINE VERA MEDRANDA, se corrió traslado a los demandados para que dentro del término de quince días contesten la demanda bajo apercibimiento de ley en rebeldía, por manifestar el actor bajo la solemnidad del juramento que le es imposible determinar la individualidad o residencia actual de los demandados, herederos presuntos y desconocidos de los causantes señores Frowen Eliecer Vera Vera y María Genoveva Bravo Cobeña, así como de los posibles interesados, se ordenó se los cite por medio de la prensa, de conformidad con lo que dispone el Art. 82 del Código de Procedimiento Civil, en el Diario El Mercurio que se edita en esta ciudad de Manta, del mismo modo se dispuso se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad Municipal de este Cantón Manta, al tenor del Art. 1000 IBIDEM. Se dispuso se cuente con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta, en las personas de sus Representantes Legales Alcalde y Procurador Síndico, funcionarios que se ordenó se los cite por medio de la oficina de citaciones en sus respectivos despachos. A fojas 18, 18 vuelta y 19 constan las razones de haberse citado a los funcionarios municipales, los mismos que comparecen a foja 26 del presente proceso dando contestación a la demanda y deduciendo las siguientes excepciones: 1.- Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la acción propuesta; 2.- Improcedencia de la acción propuesta; 3.- Falta de derecho de la actora, para proponer esta demanda por cuanto no es posesionaria conforme a la Ley. 4.- Falta de personería de la Actora para Demandar. A fojas 40 de los autos comparecen los señores INES CORINA VERA BRAVO, CLARA EDITH VERA BRAVO, JOSÉ FLORES VERA BRAVO, herederos de los señores Frowen Eliecer Vera Vera y María Genoveva Bravo Cobeña, tal como lo justifican con los documentos que adjuntan, los mismos que dan contestación a la demanda y deducen las siguientes excepciones: a) Falta de derecho de la actora para proponer esta demanda. b) Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de derecho de la acción deducida, por cuanto no ha estado en posesión del terreno por los 15 años que alega en su demanda. c) Improcedencia de la acción la que fundamentará en el momento procesal oportuno. d) No se allana a las nulidades habidas y las que supervinieren. e).- Falta de singularización e identificación del inmueble que aduce



tener posesión la actora, tal como lo probará en la Inspección Judicial que se llevará a efecto. f) Ilegitimidad de personería de la actora. La acción propuesta es imprescriptible por cuanto es un bien hereditario; del mismo modo reconviene a la actora a lo siguiente: La Reivindicación del área de 102.65 metros cuadrados, amparados en lo que establece el Art.933 del Código Civil y a las disposiciones ya mencionadas del bien inmueble ya detallado en la presente Reconvención, a fin que se les otorgue la reivindicación del inmueble que manifiesta tener posesión y, a la Restitución del inmueble descrito de forma detallada, a fin que la actora MARIA JACQUELINE VERA MEDRANDA, entregue el bien inmueble singularizado en la sentencia, para lo cual se le concederá el término de 30 días. La condena al pago de los daños y perjuicios provenientes en su calidad de poseedora de mala fe. Al pago de los frutos y todas las demás prestaciones provenientes de su posesión clandestina. Al pago de las costas procesales en caso de oposición a su reconvención. Al pago de los daños y perjuicios los cuales los estima en USD 100.000,00 así mismo subsidiariamente se proceda a ordenar su REIVINDICACION al referido predio. A fojas 41, 42 y 43 de los autos constan las publicaciones por la prensa realizadas en el Diario El Mercurio de esta ciudad de Manta, publicaciones que dan constancia de haberse citado a los herederos presuntos y desconocidos de los causantes señores Frowen Eliecer Vera Vera y María Genoveva Bravo Cobeña, así como de los posibles interesados. A foja 47 de los autos son admitidas a trámite las excepciones de los representantes Municipales, así como las excepciones y reconvención de los comparecientes. A fojas 48 consta la contestación y excepciones deducidas a la reconvención planteada por los accionados, excepciones que son las siguientes: 1) Negativa pura y simple de los fundamentos de hecho y de Derecho expuestos en la demanda de Reconvención. 2) Que se ratifica íntegramente en los FUNDAMENTOS DE Hecho y de Derecho expuestos en su demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio. Que Probará hasta la saciedad el derecho adquirido por el bien inmueble materia de esta Litis que viene poseyendo con ánimo de señora y dueña por más de 26 años, a vista y paciencia de la Colectividad Mantense. 4) Demanda así el pago de daños y perjuicios que los determina en la cantidad de \$ 300.000,00 Usd. Por los gastos que le está obligando a realizar al reconvenir de mala fe. 5) Que el pago a que hace alusión en la Reconvención hace presumir que tiene la posesión del Bien inmueble y correlativamente al derecho de Prescribir, por lo tanto su derecho a esta intención Jurídica reúne los principios de buena fe, y más que todo el aval de sus presuntos propietarios. 6) Que las ambiciones de los demandados son de alto nivel ya que el sector donde tiene su posesión ha tomado una plusvalía considerable debido a las obras de infraestructura físicas que el GAD de Manta ha realizado y operado. 7) Finalmente solicita que en Sentencia se sirva declarar con lugar su demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio y declarando sin lugar la RECONVENCION puesta por los demandados. Se encuentra practicada la Junta de Conciliación, tal como se observa a foja 57 y 57 vuelta de los autos, diligencia en la que no fue posible un acuerdo conciliatorio entre las partes por lo que se continuó con la sustanciación de la presente causa. A foja 58 de los autos constan ratificadas las gestiones del Ab. Enrique Cedeño Montes por su intervención realizada en la Junta de Conciliación a favor de los demandados, del mismo modo que los



accionados designan como Procuradora Común dentro de la presente causa a la señora Inés Corina Vera Bravo. A foja 59 de los autos constan ratificadas las gestiones realizadas por la Ab. Alicia María Elizabeth Loor Macías en la Junta de Conciliación a favor de la parte accionante. A foja 60 de los autos por corresponder al estado de la causa y por así haberlo solicitado la parte accionante se aperturó la causa a prueba por el término de ley. Dentro de la estación probatoria la parte accionante solicitó como prueba a su favor las siguientes: 1.- Todo cuanto de autos le sea favorable impugnando lo adverso por falsos mal actuado y ajeno a la litis que les ocupa. 2.- Que se reproduzca y se tenga como prueba de su parte, su Demanda de Prescripción Extraordinaria de Dominio y todo lo allí expresado. 3.- Que se reproduzca y se tenga como prueba de su parte la diligencia de Junta de Conciliación llevada a efecto dentro del proceso. 4.- Que se reproduzca y se tenga como prueba de su parte la contestación dada a la reconvencción planteada por la parte demandada. 5.- Que, señale día y hora para que se lleve a efecto la Inspección Judicial en el predio materia de esta litis, la misma que es con el propósito de justificar la posesión pacífica tranquila e ininterrumpida por más de diez y seis años que mantiene del bien del cual está prescribiendo, por lo que se nombrará un perito designado por la Judicatura, el mismo que intervendrá en esta diligencia. 6.- Que se tenga como prueba de su parte tres recibos de luz que corresponden a los tres últimos meses, con lo que prueban que cuentan con el servicio de luz eléctrica. 7.- Que se tenga como, prueba de su parte documentos emitidos por el Municipio del Cantón Manta, por pago de impuestos prediales. 8.- Que se disponga la recepción de la declaración de las siguientes personas: LOOR VIDAL MAIRA CERENA, VALENCIA MEDINA MARIA ANABELA, MERO VELASQUEZ SEGUNDO PABLO Y ZULETA RUIZ VICTOR ARTURO, quienes depondrán de acuerdo al interrogatorio adjunto al escrito de prueba. 9.- Se reserva el derecho a seguir aportando con nuevas pruebas a su favor. Por su parte los accionados solicitaron como prueba a su favor las siguientes: 1.- todo lo que de autos sea favorable impugnando lo adverso por ser improcedente y mal actuado. 2.- Que se reproduzca y se tenga como prueba a favor la contestación a la demanda libelo inicial del presente juicio. 3.- que se reproduzca y se tenga como prueba a su favor la demanda de reconvencción. 4.- Téngase como prueba a su favor y reproduzcase la correspondiente Junta de Conciliación. 5.- Impugna la prueba testimonial y documental presentada por la parte actora así como también sigue impugnando las pruebas que llegare a presentar por ser mal actuadas. 6.- Sírvase repreguntar a los testigos de la parte actora de nombres: MAIRA CERENA LOOR VIDAL, MARIA ANABELA VALENCIA MEDINA, SEGUNDO PABLO MERO VELASQUEZ y VICTOR ARTURO ZULETA RUIZ. 7.- Se reserva el derecho de seguir aportando pruebas para esclarecer los hechos. 8.- Señálese fecha día y hora para que acuda a rendir CONFESION JUDICIAL la actora MARIA JACQUELINE VERA MEDRANDA, quien lo hará de manera personal sin interpuestas personas al pliego de preguntas adjunto en el escrito de pruebas. 9.- Téngase como prueba a su favor y se reproducirá el INFORME EN DERECHO que en su debida oportunidad esté presentando. A foja 105 de los autos, previo a dictar sentencia se dispuso que se proceda con la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta, hecho que se encuentra cumplido a foja 107 del presente proceso. Evacuadas las



pruebas solicitadas, concluido el término de prueba y llegado la causa al estado de resolver se considera lo siguiente: PRIMERO: El trámite ha cumplido con el ordenamiento legal y normativo sin que existan vicios de nulidad, por lo que en consecuencia, se declara la validez procesal; SEGUNDO.- Que el Art. 2.392 del Código Civil, claramente establece que, "Prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas, o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto tiempo, concurriendo los demás requisitos legales". La Posesión constituye el elemento determinante en la Prescripción, pero para que este opere es necesario que la tenencia de la cosa reúna dos requisitos: El Corpus y el Animus. El primero, es un elemento material, el otro es de carácter subjetivo intelectual. La tenencia de una cosa, es física, material; el ánimo de señor y dueño es de carácter psicológico, anímico, la posesión habilita el modo de adquirir el dominio llamado Prescripción. Bajo estos parámetros la Prescripción puede ser regular o irregular. La Prescripción regular es encaminada a la ordinaria, la irregular a la extraordinaria; TERCERO.- Para que opere la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, conforme lo señala la doctrina han de concurrir tres requisitos: 1.- Una cosa susceptible de esta prescripción; 2.- Existencia de posesión; 3.- Transcurso de un plazo; pero, ha de anotarse que la jurisprudencia ha establecido otro requisito a fin de que la sentencia que declare la prescripción surta efectos plenos, una vez inscrita. Este presupuesto es el Legítimo Contradictor. (Resolución 251-99 de la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia dictada el 27 de abril de 1999, dentro del Juicio Ordinario 26-96 que, por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio sigue O.P en contra de M.P y otros). La posesión en la forma dispuesta en el Art. 715 del Código Civil, es "La tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otras personas en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo". En la especie la actora María Jacqueline Vera Medranda manifiesta que: desde hace 26 años a la fecha esto es desde el 8 de junio de 1.997, viene poseyendo la posesión material, en forma tranquila, continua, ininterrumpida, sin violencia, ni clandestinidad: pacífica y pública, no equivoca y en concepto de propietarios. Esto es con ánimo de señora y dueña, sin interferencia de ninguna persona, un bien inmueble ubicado en la calle 114 y avenidas 104 y Venezuela de la Parroquia Tarqui de este Cantón Manta, cuyas medidas y linderos son como siguen por el frente: 4,49m.- calle 114; Atrás: 5,75m.- propiedad de herederos Vera Bravo; Costado derecho: 20,00m.- Propiedad de Sindicato de obreros Municipales; Costado izquierdo con los mismos 20,00m Propiedad de Herederos Vera Bravo, con un área total de CIENTO DOS METROS CUADRADOS Y SESENTA Y CINCO CENTIMETROS (102,65M2) Cabe indicar que durante estos años ha construido y mejorado su hogar el mismo que habita junto con su familia, así mismo por más de 26 años junto a su familia viene ejecutando actos de SEÑORA Y DUEÑA del indicado bien inmueble, conservándolo en muy buen estado. Todos estos actos los viene ejecutando a vista y paciencia de los vecinos del lugar donde habita, como verdadera propietaria; posesión ésta alegada que tuvo que probarla en la tramitación del juicio como manda el Art. 113 del Código de Procedimiento Civil, que establece



que "Es obligación del actor probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en el juicio y que ha negado el reo..."; CUARTO.- Con los fundamentos de la demanda y contestación dada a la misma que formularon accionante y accionado 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"; QUINTO.- De acuerdo con los criterios de triple reiteración, que constituyen precedente jurisprudencial obligatorio, dictado por la Ex Corte Suprema de Justicia, hoy Corte Nacional de Justicia, se ha sostenido que en esta clase de juicio ha de demandarse al titular del derecho de dominio del bien que se pretende ganar el dominio por prescripción, así por ejemplo, en el fallo publicado en el R.O. No. 265 del 27 de febrero de 1998, en el juicio que sigue Máximo Crispín Pincay contra el I. Municipio de Guayaquil, la Primera Sala de Civil y Mercantil de la Corte Suprema expresó lo siguiente: "Asimismo, es primordial la prueba de que el demandado es el titular del derecho del inmueble cuya adquisición de dominio se pretende por prescripción extraordinaria, porque de otra manera es fácil arbitrio de deducir esta clase de demanda contra cualquier persona o persona indeterminada bastaría para la adquisición del dominio de un inmueble", también en el fallo publicado en el R.O. No. 161 del 1 de Abril de 1999, en el proceso que sigue el señor Heriberto Estrella Páez contra Antonio Carrillo Buchelli, la Primera Sala de lo Civil y Mercantil de la Corte Suprema de Justicia expresó que: "Es verdad que el artículo 2434 (actual 2410) del Código Civil en su numeral primero declara que cabe prescripción extraordinaria contra título inscrito, pero esta norma no puede llevarnos al error de considerar que se puede proponer la controversia contra cualquier persona (peor todavía que se la pueda plantear contra persona indeterminada) sino que necesariamente se lo deberá dirigir contra quien consta en el Registro de la Propiedad como titular del dominio sobre el bien que se pretende ha prescrito, ya que la acción va dirigida tanto a alcanzar la declaratoria de que ha operado este modo de adquirir la propiedad a favor del actor, cuanto a dejar sin efecto la inscripción que aparece reconociendo el derecho de propiedad a favor del demandado, porque ha operado la prescripción "que ha producido la extinción correlativa o simultánea" del derecho del anterior dueño, como bien lo señala el fallo impugnado. De lo anterior se concluye que en los juicios de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio se ha de dirigir la demanda contra la persona que a la época en que al proponerla, aparece como titular del dominio en el Registro de la Propiedad, ya que se va a contradecir su relación jurídica sustancial porque si se propone contra otra persona no habrá legitimación pasiva en el demandado, no habrá la legitimación ad causam, ya que no será la persona "a quien, conforme a la ley corresponde contradecir la pretensión del demandante o frente a cual permite la ley se declare la relación jurídica sustancial objeto de la demanda". De igual forma, un fallo de la Corte



Suprema de Justicia, que se encuentra publicado en la página 1736 de la Gaceta Judicial Serie XVIII No. 5, con relación a la legitimación en la causa nos enseña: "Cuando en el proceso no se ha adecuado la relación jurídico procesal contados los que deben ser sujetos de la relación sustancial, no hay legitimación en la causa". Al respecto, el Tribunal de Casación Civil, en el fallo publicado en el R.O. 571-V-2002, expresó lo siguiente: "Segundo: En nuestro sistema procesal hay una marcada diferencia entre la ilegitimidad de personería y la falta de legitimación en la causa, legitimatio ad causam....La falta de legitimación en la causa es un presupuesto para que no sea posible dictarse sentencia de mérito o fondo; su omisión imposibilita, pues, que el juzgador pueda pronunciarla y, tenga que limitarse a dictar sentencia inhibitoria. Estar legitimado en la causa significa tener derecho que se resuelva sobre las pretensiones planteadas en la demanda o sobre las excepciones planteadas en la contestación a la demanda, sobre la existencia o inexistencia del derecho material pretendido". En el presente proceso, con el certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, constante de fojas 02 y 02 vuelta de los autos, se observa que el predio materia de la prescripción demandada, se encuentra inscrito a nombre del señor Vera Vera Eliecer Frowen, y al morir este, el terreno materia de la presente acción pasó a pertenecer a sus herederos; razón por la cual la actora procedió conforme a derecho al dirigir su demanda en contra de quienes son los actuales propietarios del bien inmueble materia de la presente acción, esto es Herederos de los Causantes señores Frowen Eliecer Vera Vera y María Genoveva Bravo Cobeña, así como a Posibles Interesados, por lo que la demanda presentada se encuentra legítimamente bien dirigida en contra de quien puede 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; SEXTO.- Es preciso distinguir lo que en derecho se entiende por posesión y por tenencia; así la tenencia es aquel hecho por el cual una persona se encuentra en contacto inmediato y actual con una sola cosa. La tenencia es la base material, que unida al ánimo de señor y dueño produce la posesión. Cuando no hay o no puede haber dicho ánimo de señor y dueño, nos encontramos ante la mera tenencia; SÉPTIMO.- La Inspección Judicial, es una percepción y apreciación directa de los hechos por parte del Juzgador. Según el Art. 242 del Código de Procedimiento Civil, "Inspección Judicial es el examen o reconocimiento que el Juez hace de la cosa litigiosa o controvertida, para juzgar de su estado y circunstancias". Por tratarse de un asunto que demanda de conocimiento técnicos, 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 79 y 79 vuelta de los autos, diligencia en la cual en sus observaciones se establece que: El bien inmueble está ubicado en la **calle 114 y avenida 104** y Venezuela de la parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta, consta un lote de terreno y una construcción tipo villa, el lote tiene siguientes medidas, por el frente 4.49 metros, por atrás 5.75 metros, por el costado derecho 20,20 metros y costado izquierdo empezando desde el frente hacia atrás 9.67 metros, luego formado un ángulo obtuso en una dimensión de 2.51 metros, desde hasta este punto hasta intersectarse con el lindero de la parte de atrás en 8.36 metros.



En la parte frontal de la vivienda tiene una tienda, en la parte posterior se ubica una vivienda que consta de los siguientes ambientes: sala comedor, cocina, dos dormitorios y un baño. En la parte de atrás la vivienda es de construcción mixta, una parte con estructura de madera y otra parte con estructura metálica, paredes de ladrillo, cubierta de Steel panel sobre estructura de madera. Puertas interiores de madera y exteriores metálicas, además cuenta con los servicios básicos de luz, agua y alcantarillado y dentro de la vivienda se encontraron menajes del hogar, lo que es corroborado por la perito Arq. Verónica Palacios Canto al momento de presentar su informe, el mismo que obra de foja 82 a la 91 de los autos, informe que dentro de las descripciones y conclusiones establece que: El bien inmueble se encuentra ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, calle 114 y Avenida 104 y Venezuela. Medidas y linderos, POR EL FRENTE: 4.49m y lindera con calle 114. POR ATRÁS: 5.75 m y lindera con propiedad de herederos Vera Bravo. POR EL COSTADO DERECHO: 20.00m y lindera con propiedad de Sindicato de obreros Municipales. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Empezado desde el lindero del frente hacia atrás en 9.67 m desde este punto en ángulo obtuso en una dimensión de 2.51m, luego partiendo de este punto hasta intersectarse con el lindero de la parte posterior en 8.36m. y lindera con propiedad de Herederos Vera Bravo. **Área total 102.65m²**. El bien inmueble se encuentra en un sector de uso comercial y residencial del cantón, de estrato socioeconómico medio, actualmente debido al suceso natural ocurrido el 16 de abril del 2016 se le ha denominado zona cero y el acceso al sector de Tarqui es restringido. El bien inmueble consta de un terreno y dentro de éste existe una vivienda tipo villa, el terreno se encuentra delimitado en todo su perímetro con paredes de la vivienda, con su respectivo retiro para portal. El predio por su ubicación es un lote de terreno medianero de topografía irregular y su forma geométrica es una poligonal irregular. La vivienda es de construcción mixta, en la parte frontal existe un espacio para tienda, se accede a través de un pasillo a la parte posterior de la vivienda, tiene columnas de hormigón armado, paredes de ladrillo, en el área de dormitorio se pudo observar que la estructura es de madera y paredes de ladrillo, la cubierta en la parte frontal de la vivienda es de zinc sobre estructura metálica y en la parte posterior es de zinc sobre estructura de madera, piso de cemento en una parte y en otras áreas con revestimiento de cerámica, puertas de madera, la puerta de acceso a la vivienda es metálica y la tienda tiene una puerta enrollable con rejas metálicas; distribuida interiormente en sala, comedor, cocina, dos dormitorios y un baño. La vivienda ocupa todo el terreno con su respectivo retiro sobre línea de fábrica con portal. El estado de vetustez del inmueble es de más de 15 años, según se pudo observar en la parte posterior de la vivienda, existe un área de estructura madera y paredes donde se evidencia el pasar de los años con un mantenimiento regular, así mismo se constató que en otra parte de la vivienda se ha hecho adecuaciones y reparaciones. El inmueble cuenta con los servicios básicos como agua potable, energía eléctrica con sus respectivos medidores y alcantarillado, el sector cuenta con alumbrado público, la vía de acceso se encuentra asfaltada, existe aceras y bordillos, goza de las facilidades de comunicación, transporte y accesibilidad. Para llevar a efecto la diligencia debido al paso restringido en dicha zona les acompañó un miembro de la Policía Nacional, la actora del Juicio Sra. María Jacqueline Vera Medranda procedió a



abrir la puerta de acceso al bien inmueble, es de indicar que al momento de la Inspección se constató que debido al suceso natural la actora Sra. María Jacqueline Vera Medranda y su familia han tenido que evacuar el bien inmueble; así mismo se verificó mediante el programa Google Earth la ocupación del terreno, lo que indica que efectivamente la accionante ocupa el bien inmueble. De los datos aportados para la realización del presente Informe Pericial, de la inspección visual efectuada, junto con las fotografías adjuntas, se concluye que se ha realizado la descripción del estado actual del bien inmueble materia de la presente causa. Adjuntando a su informe varias fotografías del bien inmueble materia de la presente acción; OCTAVO.- La parte accionante dentro del correspondiente término probatorio solicitó los testimonios de los ciudadanos Looor Vidal Maira Cerena, , Mero Velásquez Segundo Pablo, Zuleta Ruiz Víctor Arturo y Valencia Medina María Anabela, cuyas declaraciones de los tres primero constan a fojas 71, 73 y 75 de los autos respectivamente, las mismas que son concordantes entre sí, al declarar que es verdad y les consta que conocen a la preguntante María Monserrate Mero Cantos, la primera desde hace 13 años, el segundo desde hace más de 15 años y el tercero desde más o menos 14 a 15 años; al ser preguntados si saben y les consta que el bien inmueble lo ha habitado como señora y dueña, de manera concordante y clara respondieron que lo ha hecho como propietaria, que ella es dueña de esa propiedad y que ella ha vivido ahí de forma pacífica y tranquila junto con su familia; finalmente al ser preguntados sobre la razón de sus dichos manifestaron que les consta lo que han declarado, porque la conocen desde hace muchos años, agregando que son vecinos del sector y que la preguntante vive con su mamá y con sus hijas. Estos 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, tanto más cuanto que al ser impugnados por la parte demandada, estos no argumentaron las causales por las cuales impugnaban los testigos solicitados por la parte actora, puesto que el Art. 207 del Código de Procedimiento Civil, impone a los Jueces y Tribunales apreciar el valor probatorio de las declaraciones de testigos conforme a las reglas de la sana crítica teniendo en cuenta la razón que los deponentes hubieren dado en sus declaraciones, esto quiere decir que quienes presentan testimonios han de manifestar al Juez las circunstancias por las que pudieren contarle los hechos sobre los que declaran a fin de que el Juzgador tenga elementos de convicción suficientes para resolver el litigio; NOVENO.- Según resolución constante en la Gaceta Judicial XVI. No. 6, Pág. 1458, en su parte pertinente se establece que si conforme lo define el Art. 2416 (actual 2392) del Código Civil, la Prescripción es un medio de adquirir las cosas ajenas o extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído aquellos o por no haberse ejercido éstos, durante cierto tiempo y concurriendo los demás requisitos legales. Según el Art. 2417 (actual 2393), quien quiera aprovecharse de ella, debe alegarla, ya que el juzgador no puede declararla de oficio. Los bienes inmuebles que se hallan en el comercio, pueden alcanzarse por este medio; pero, para que opere la prescripción extraordinaria, acorde con el Art. 2434 (actual 2410), es menester que se cumpla los siguientes requisitos: posesión material, en los términos del Art. 734 (actual 715); buena fe, que se la presume de derecho; y, que hayan transcurrido quince años. En la especie, de las pruebas practicadas en este



proceso, que han sido valoradas con arreglo al sistema legal vigente, que es la sana crítica, es irrefutable que se ha demostrado que la señora María Jacqueline Vera Medranda, se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en la parte expositiva de esta sentencia, y según los testigos dicha posesión data desde hace más de quince años a la presente fecha, a vista y paciencia de sus vecinos, quienes la reconocen y la respetan como la única posesionaria 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 Civil en la diligencia de Inspección Judicial, lo aportado por la parte actora y lo corroborado con el informe pericial presentado por la Arq. Verónica Palacios Canto, de foja 82 a la 91 inclusive de los autos, contienen datos que sirven para demostrar la posesión material, en los términos del Art. 2392 del Código Civil, con arreglo a lo dispuesto en Art. 715 ibídem; pues, la posesión del suelo debe probarse con el cumplimiento de hechos positivos a los que concretamente se remite el Art. 969 del Código Civil, los cuales aparecen en el proceso probados a favor de la parte actora, pudiendo en el presente caso el accionante justificar con hechos materiales que se encuentra en posesión del bien inmueble descrito; DÉCIMO.- La parte demandada dentro de sus excepciones alegó que la acción propuesta es imprescriptible por cuanto es un bien hereditario; al respecto es menester mencionar que la Jurisprudencia es basta en lo que se refiere a la prescripción de bienes hereditarios, así la sentencia dictada por la ex Corte Suprema de Justicia en lo referente a la prescripción de derechos sucesorios ha manifestado que: "...De acuerdo con lo preceptuado por el Art. 2422 (actual 2398) del Código Sustantivo Civil, se puede ganar por prescripción el dominio de los bienes raíces o muebles que están en el comercio humano y que se han poseído con las condiciones legales. Los derechos sucesorios, están dentro del comercio humano, en consecuencia, son susceptibles de ser adquiridos por prescripción; luego la posesión detentada por el actor, es muy anterior al fallecimiento del que pudo reputarse dueño, quien no la interrumpió de manera alguna, situación que ha continuado con los herederos y, el hecho de que quien alega tal posesión, haya adquirido a la vez la calidad de heredero, en nada puede perjudicarle al derecho ya detentado". Gaceta Judicial. Año LXXVI. Serie XII. No. 11. Pág. 2384, por otra parte el Art. 2412 del Código Civil ecuatoriano señala textualmente: "Los derechos reales se adquieren por la prescripción de la misma manera que el dominio, y están sujetos a las mismas reglas, salvo las excepciones siguientes: 1.- El derecho de herencia se adquiere por la prescripción extraordinaria de quince años, de lo que se concluye que los bienes hereditarios son susceptibles de prescripción; DÉCIMO PRIMERO.- En cuanto a las excepciones formuladas por el Alcalde y Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado 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, tanto más cuanto que, ni siquiera aportaron prueba alguna para justificar tales excepciones. En consecuencia habiendo sido apreciadas las pruebas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, "Que no son otras que la valoración crítica que hace el Juez teniendo como instrumentos los dictados de la lógica", conforme lo



dispuesto en el Art. 115 del Código de Procedimiento Civil; y siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, la suscrita Jueza de esta Unidad Judicial Civil de Manta, al tenor de los Artículos 1, 76, 82 y 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 REPÚBLICA", declara con lugar la demanda y desecha la reconvencción planteada dentro de la presente causa y en consecuencia de ello se determina que la señora MARÍA JACQUELINE VERA MEDRANDA, adquiere el dominio del bien inmueble descrito en la parte expositiva de este fallo, por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, el mismo que se encuentra ubicado en la calle 114 y avenidas 104 y Venezuela de la Parroquia Tarqui de este Cantón Manta, cuyas medidas y linderos son las siguientes: Por el Frente: Con 4 metros y 49 centímetros y lindera con calle 114; Por Atrás: Con 5 metros y 49 centímetros y lindera con propiedad de herederos Vera Bravo; Por el Costado Derecho: Con 20 metros y lindera con Propiedad de Sindicato de obreros Municipales; y, Por el Costado Izquierdo: Con 20 metros y lindera con propiedad de Herederos Vera Bravo, teniendo un área total de Ciento dos metros cuadrados y sesenta y cinco centímetros (102,65M2). Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados Herederos presuntos y desconocidos de los causantes señores Frowen Eliecer Vera Vera y María Genoveva Bravo Cobeña y/o de cualquier persona que pudiere manifestar tener derecho sobre el área de terreno singularizados en este fallo y la construcción existente. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiéranse las copias certificadas de Ley para que sea protocolizada en una de las Notarías de este cantón e inscribáse en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que acorde con lo ordenado en el Art. 2413 del Código Civil, haga las veces de escritura pública, para que sirva de Justo Título a la señora María Jacqueline Vera Medranda. Se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a foja 107 de los autos, inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón. Para la cancelación ordenada se dispone notificar mediante oficio al titular de dicha dependencia, adjuntándose copias certificadas de las piezas procesales necesarias. Dese cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 277 del Código de Procedimiento Civil. LÉASE Y NOTIFÍQUESE.- Firma) Ab. Cevallos García Sonia Selenita, Jueza de la Unidad Judicial Civil de Manta; Firma) Ab. Alcívar Mendoza Gustavo Andrés, secretario.- **RAZON.-** En mi calidad de secretario de la Unidad Judicial Civil de Manta, tengo a bien certificar, que la SENTENCIA dictada con fecha lunes 6 de febrero del 2017, las 10h05; SE ENCUENTRA EJECUTORIADA POR EL MINISTERIO DE LA LEY Y QUE ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL, MISMA QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA UNIDAD JUDICIAL, de lo cual me remitiré en caso de ser necesario.- LO CERTIFICO. MANTA, 19 de febrero DEL 2019.

AB. JOSE AGUSTIN CHAVEZ MERO
SECRETARIO DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA-MANABI



Impresso em Graficas "Color Print" Telef: 2528090 - Marília

MODO DE PROPIEDAD

1	UN SOLO PROPIETARIO
2	HERENIA INDIVISA
3	VARIOS PROPIETARIOS

[illegible][illegible]