



06/01/2020
BAM

Formulario 3241524
3266



Rebel

JUICIO No.13337-2019-00022

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO PROPUESTO POR PATRICIA ALEXANDRA BRAVO PINARGOTE CONTRA SEÑORA LUCILA FANNY DELGADO REYES, CON DOMICILIO EN ESTA CIUDAD DE MANTA; Y, POSIBLES INTERESADOS.

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, martes 26 de noviembre del 2019, las 16h10, VISTOS: Efectuada la Audiencia de Juicio en esta causa, el suscrito juzgador emitió su Resolución de manera oral al tenor de lo previsto en el Art. 93 del Código Orgánico General de Procesos, y puesto nuevamente en mi Despacho este expediente para motivar la sentencia escrita, se hacen las siguientes consideraciones: 1.- IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES: 1.1.- PARTE ACTORA.- señora PATRICIA ALEXANDRA BRAVO PINARGOTE, ciudadana ecuatoriana, con cédula de ciudadanía número 130572210-8, con domicilio en esta ciudad de Manta; 1.2.- PARTE DEMANDADA.- señora LUCILA FANNY DELGADO REYES, con domicilio en esta ciudad de Manta; y, POSIBLES INTERESADOS. 2.-ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA: 2.1.- Desde foja 34 a foja 38 inclusive de los autos comparece a esta Unidad Judicial Civil de Manta la señora PATRICIA ALEXANDRA BRAVO PINARGOTE, y expresa: Que se encuentra en real y legal posesión tranquila y pacífica desde el 13 de febrero del año 2002, con ánimo de señora y dueña por más de quince años, de un solar urbano ubicado en la Ciudadela "COLINAS DEL JOCAY", Barrio "JOCAY", Calles "J19" y Calle "J6", detrás de las inmediaciones de la Escuela "Jorge Washington" de la Parroquia Urbana Tarqui, en esta ciudad de Manta, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos; Por el Frente: con 10,00 metros y lindera con calle "J 19". Por Atrás: con 9, 85 metros y lindera con propiedad del señor Vicente Figueroa; Por el Costado Derecho: Con 21,50 metros y lindera con propiedad de la señora Zaida Gutiérrez; y, Por el Costado Izquierdo: con 21, 50 metros y lindera con propiedad de la señora Gladys Moreira. Teniendo como superficie total de 213, 28 metros cuadrados. Que el citado bien inmueble descrito lo ha mantenido en posesión de manera pacífica, tranquila, sin clandestinidad con ánimo de señora dueña por más

de quince años ininterrumpidamente, sin que persona alguna le haya llegado a reclamar, es más en el mismo ha construido su vivienda hogar, que la habita junto a su familia, es decir junto a sus hijos que a la fecha son mayores de edad, y consiste en una casa tipo villa, con sala, comedor, dormitorios, y baño, tal como se puede apreciar en las fotografías que constan en el Informe Pericial que acompaña a su demanda, realizado por la Arquitecta Verónica Palacios. Expresa además que en el citado bien inmueble del cual se encuentra en legal y formal posesión cuenta con los servicios básicos como energía eléctrica y agua potable los mismos que han sido requeridos e instalados hace muchos años atrás por las respectivas empresas, y además se dedica al sembrío de plantas ornamentales; y, constituye parte de la totalidad del bien inmueble, ya que se trata de una propiedad de mayor extensión, tal como se puede determinar en el certificado de solvencia otorgado por el Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, GAD. En conclusión indica que es claro deducir y evidenciar que la posesión del bien inmueble anteriormente referido y que hoy demanda la Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, lo ha mantenido sin clandestinidad de ninguna clase y sin que exista relación contractual con persona alguna, a vista y paciencia de todas las personas que la conocen por el sector. Fundamenta su demanda en las disposiciones de la ley civil y la misma Constitución de la República del Ecuador, y son las siguientes: 1) Lo prescrito en los Arts. 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411, y 2413 del Código Civil Ecuatoriano. 2) Lo prescrito en el Art. 66 numerales 23 y 26 de la Constitución de la República del Ecuador. 3) Lo prescrito en el Art. 240 numerales 1, 2 y 5 del Código Orgánico de la Función Judicial; y, 4) Lo prescrito en los Art, 142, 143, 144, 289, y 290 del Código Orgánico General de Procesos. Las mismas que tratan de los modos, vías y procedimientos legales de adquirir el dominio de un bien, para el caso que relata, sobre un bien inmueble; 2.2.- En relación a su pretensión manifiesta que con todos los antecedentes expuestos, ha justificado que se merece ser la titular del citado bien inmueble porque ha vivido y vive en él, en fin se encuentra realizando actos de posesión de buena fe a los que sólo la ley les da el derecho, por lo que amparado en las disposiciones legales y constitucionales antes mencionadas, acude ante el suscrito Juez y demanda a la señora LUCILA FANNY DELGADO REYES Y POSIBLES INTERESADOS, así como a todas las personas que pueden haber tenido derechos que quedaron extintos por la presente acción de prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio para que una vez



agotadas todas las diligencias procesales pertinentes en esta clase de juicios en sentencia se la declare como dueña y propietaria absoluta del bien inmueble materia de la presente acción constituido en un solar urbano ubicado en la Ciudadela "COLINAS DEL JOCAI", detrás de las inmediaciones de la Escuela "Jorge Washington", J 19 y J6, del Barrio JOCAI, de la Parroquia Urbana Tarqui, en esta ciudad de Manta, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el Frente: con 10, 00 metros y lindera con calle "J 19". Por Atrás: con 9,85 metros y lindera con propiedad del señor Vicente Figueroa; Por el Costado Derecho: Con 21, 50 metros y lindera con propiedad de la señora Zaida Gutiérrez; y, Por el Costado Izquierdo : con 21, 50 metros y lindera con propiedad de la señora Gladys Moreira. Teniendo como superficie total de 213, 28 metros cuadrados. Debiendo además ordenar se inscriba la Sentencia en el Registro de la Propiedad de esta ciudad una vez protocolizada en una de las Notarías Públicas del país, al tenor de lo dispuesto en el Art. 2413 del Código Civil. Indica que la cuantía de la presente Acción la determina en DOS MIL SETECIENTOS SETENTA Y DOS CON 64/100 DOLARES AMERICANOS (2,772.64 USD), de acuerdo al Avalúo Comercial emitido por el Departamento de Avalúos, Catastros y Registros del Municipio de Manta, GAD. Además expresa que el procedimiento en que debe sustanciarse la presente causa es el PROCEDIMIENTO ORDINARIO claramente establecido en los Art. 289 y 290 del Código Orgánico General de Procesos. En el mismo libelo, la accionante anuncia los medios de prueba que ofrece para acreditar los hechos; 2.3.- A foja 40 de los autos el suscrito Juez avoca conocimiento de la causa y dispone que la accionante complete y aclare su demanda con los requisitos del Art. 142 numerales 2 y 5 del Código Orgánico General de Procesos, esto es, señalar cuál es su domicilio electrónico; y, aclarar la narración de los hechos detallados y pormenorizados que sirven de fundamento a sus pretensiones, específicamente aclarar en qué sector, lotización o ciudadela se encuentra situado el bien inmueble materia de la acción, toda vez que en su demanda se indica una ciudadela que no corresponde de acuerdo con los datos que se constan en el certificado del Registro de la Propiedad que se acompaña, requerimiento de aclaración y completitud que fue cumplido dentro del término de Ley concedido, tal como se observa a fojas 42, 42 vuelta y 43 de los autos, dando a conocer su dirección de correo electrónico y aclarando la narración de los hechos, manifestando que el bien inmueble del cual se

encuentra en posesión está ubicado en la Ciudadela “Colinas del Jocay”, calle J19 y calle J6, detrás de las inmediaciones de la escuela “Jorge Washington”, de la parroquia urbana Tarqui, de esta ciudad de Manta, ratificándose en las mismas medidas y área total especificadas en su demanda inicial. Que en este punto cabe aclarar que el citado bien inmueble materia de la litis, está ubicado en la actual Ciudadela “Colinas del Jocay”, antes llamada Lotización “María Erminda”, pero que la misma no está aprobada como tal el Municipio de Manta GAD, motivo por el cual no se le puede especificar como manzana ni número de lote, pero que sí está reconocida como ciudadela, tal como se puede apreciar del documento de avalúo municipal que acompañó a su demanda. Con dicha aclaración y completitud, el suscrito Juez previo a calificar la demanda dispuso que la accionante comparezca a rendir la declaración juramentada prevista en el Art. 56 numeral 2 inciso segundo del COGEP en relación a Posibles Interesados, lo que fue cumplido a foja 46 del proceso; **3.- RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCIÓN:** 3.1.- Con la declaración juramentada rendida por la actora, el suscrito Juez califica la demanda en auto de foja 47 del proceso, admitiendo la misma a trámite en procedimiento ordinario y disponiendo que se cite a la demandada Lucila Fanny Delgado Reyes en su domicilio ubicado en esta ciudad de Manta, cuya dirección exacta consignó en su demanda la actora, así como la citación a Posibles Interesados por medio de la prensa, al tenor del Art. 56 numeral 1 del Código Orgánico General de Procesos, en uno de los periódicos de amplia circulación de esta ciudad, concediéndosele a la demandada y posibles interesados el término de treinta días para que den contestación a la demanda conforme el Art. 291 del Código Orgánico General de Procesos. Se ordenó así mismo citar a los señores Alcalde y Procurador Síndico del GADM-Manta, en sus respectivos Despachos de la Municipalidad de Manta. De igual forma, se ordenó que se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta, lo que fue cumplido según se observa del documento de foja 50 del expediente. A fojas 55 y 56 constan las Actas de Citación al señor Procurador Síndico y al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta. A fojas 57 consta el Acta de Citación a la demandada señora Lucila Fanny Delgado Reyes, citada por medio de boletas dejadas en su domicilio ubicado en Tarqui, calle 102 S/N avenida 108, al lado del Almacén Electroéxito (antiguo mercado de Tarqui) de esta ciudad de

Manta. De igual forma, a fojas 59, 60 y 61 del expediente constan los extractos de citación por la prensa (Diario El Mercurio) a los posibles interesados; 3.2.- Transcurrido el término legal concedido para que la demandada y posibles interesados den contestación a la demanda, no lo hicieron, conforme así se observa de la razón actuarial de foja 67 vuelta del expediente, por lo que se convocó a la correspondiente Audiencia Preliminar para el día martes 24 de septiembre del 2019, a las 09h30, la misma se lleva a efecto con la presencia de la actora Patricia Alexandra Bravo Pinargote y su Defensor Técnico Ab. Jorge Bosada Zabala, sin la presencia de la demandada Lucila Fanny Delgado Reyes ni de posibles interesados. La audiencia se desarrolló en la forma prevista en el Art. 294 reformado del Código Orgánico General de Procesos. Al no existir excepciones previas nada hubo que resolver al respecto; se declaró la validez del proceso por no observarse omisión de solemnidad sustancial que pudiere influir en la decisión de la causa, así como tampoco violación al trámite. Se dejó establecido el objeto de la controversia en el siguiente sentido: "Establecer si la accionante señora PATRICIA ALEXANDRA BRAVO PINARGOTE tiene derecho a exigir que mediante sentencia se le declare como dueña y propietaria absoluta de un bien inmueble por el modo de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio sobre un terreno que dice estar en posesión con ánimo de señora y dueña en forma pacífica y tranquila desde el 13 de febrero del año 2002, ubicado en la Ciudadela "Colinas del Jocay", barrio Jocay, calle J19 y calle J6, detrás de las inmediaciones de la Escuela "Jorge Washington", de la parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con 10,00 metros y lindera con calle J19; POR ATRÁS: Con 9,85 metros y lindera con propiedad del señor Vicente Figueroa; POR EL COSTADO DERECHO: Con 21,50 metros y lindera con propiedad de la señora Zaida Gutiérrez; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 21,50 metros y lindera con propiedad de la señora Gladys Moreira. Con un área total de 213,28 metros cuadrados, bien inmueble donde dice haber construido con sus propios recursos una vivienda tipo villa en la que habita junto a su familia". Una vez que la actora fundamentó su demanda, el suscrito Juez no pudo promover una conciliación entre las partes litigantes por no estar presente la demandada, lo que es imprescindible para que exista la posibilidad de arribarse a un acuerdo conciliatorio, por lo que se continuó con el desarrollo de la audiencia; 3.3.- Anunciados que fueron por parte de la actora los medios de

prueba que ofrece para acreditar los hechos, el suscrito juzgador resolvió en auto interlocutorio sobre su admisibilidad, siendo admitidas por ser conducentes y útiles las siguientes pruebas: 1.- DOCUMENTAL: 1.- Certificado de Solvencia emitido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta; 2.- Certificado del Departamento de Avalúos, Catastros y Registro del Municipio de Manta, emitido por el señor Director de dicho Departamento; 3.- Un recibo de pago de energía eléctrica; PRUEBA TESTIMONIAL: Se ordenó receptor las Declaraciones de los testigos: GLADYS NOHEMI MOREIRA VINCES y MAIRA ALEJANDRA GARCIA PINARGOTE, a quienes se ordenó notificar en sus respectivos domicilios con la convocatoria a la audiencia de juicio, cuyas direcciones fueron consignadas en la demanda; PRUEBA PERICIAL: 1.- El informe pericial realizado y emitido por la Arquitecta Verónica Palacios, perito acreditada por el Consejo Nacional de la Judicatura, adjuntado a la demanda, disponiéndose notificar a la mencionada perito en su correo electrónico correspondiente, a fin de que comparezca a esta Unidad Judicial en el día y hora que se señale la Audiencia de Juicio para que proceda a sustentar su informe pericial. INSPECCIÓN JUDICIAL: Se ordenó efectuar una Inspección Judicial al predio materia de la litis, con la finalidad solicitada por la parte actora, esto es, que el suscrito juzgador examine directa y personalmente el bien inmueble materia de la litis y verificar los actos posesorios que dice mantener la accionante sobre dicho predio como señora y dueña. En esta misma audiencia se señaló el día, fecha y hora para la realización de la inspección judicial y la audiencia de juicio, señalando la Inspección Judicial para el día lunes 14 octubre del 2019, a las 10h00 y la audiencia de juicio se señaló para el día miércoles 30 de octubre del 2019, a las 09h30. Efectuada la inspección judicial en el día fecha y hora señalada, al predio materia de la acción, ubicado en la Ciudadela "Colinas del Jocay", calle J19 y calle J6, barrio Jocay de esta ciudad de Manta, la misma se realizó con normalidad con la concurrencia de la actora Patricia Alexandra Bravo Pinargote y de su Defensor Técnico, sin presencia de la demandada ni posibles interesados, constatando este juzgador el terreno materia de la acción, la construcción existente, los servicios básicos que posee el bien, el cerramiento, y en general los actos posesorios realizados por la accionante, luego de lo cual se dispuso a la señora Secretaria tomar nota de la diligencia e incorporar al proceso la grabación en video; 3.4.- Llegado el día y la hora para la realización de la audiencia de

juicio, la misma se llevó a efecto con la presencia de la actora señora Patricia Alexandra Bravo Pinargote y su Defensor Técnico Ab. Jorge Bosada Zabala, sin la presencia de la demandada Lucila Fanny Delgado Reyes ni de posibles interesados, así como tampoco de los Representantes Legales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, ni Procurador Judicial alguno; comparecen también las testigos que fueron anunciados por la accionante así como la señora perito Arq. Verónica Palacios Canto a fin de sustentar su informe pericial. En la mencionada audiencia el señor Defensor Técnico de la actora al momento de exponer su alegato inicial solicitó en su orden la práctica de las pruebas anunciadas y admitidas; producidas y practicadas las mismas, la accionante por medio de su Abogado Defensor presentó su alegato final correspondiente; y, concluido el mismo, el suscrito juzgador, una vez cumplido un receso dispuesto de varios minutos para analizar las pruebas, procedió a emitir su Resolución oral, tal como así lo dispone el Art. 93 del Código Orgánico General de Procesos, aceptando la demanda; **4. MOTIVACIÓN:** 4.1.- El suscrito Juez es competente para conocer y resolver la presente causa, al tenor de lo establecido en el numeral 2 del artículo 240 del Código Orgánico de la Función Judicial y por el sorteo de ley; asimismo se han cumplido con las garantías básicas que aseguran el derecho al debido proceso, establecidas en el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, además de observarse las solemnidades sustanciales comunes a todos los juicios determinadas en el artículo 107 del Código Orgánico General de Procesos, sin que se aprecie omisión de solemnidad sustancial alguna que influya o pueda influir en la decisión de la causa, por lo que observados además los principios de especificidad, trascendencia, convalidación, protección y conservación que rigen la nulidad procesal, se verifica que la causa se ha sustanciado conforme el procedimiento previsto legalmente, consecuentemente se declara la validez del proceso; 4.2.- La acción se fundamenta en lo que prescriben los artículos 603, 715, 2392 inciso segundo, 2398, 2405, 2410, 2411, 2413 y más pertinentes del Código Civil vigente, esto es, la accionante solicita que mediante sentencia se declare la titularidad de dominio a su favor del bien inmueble descrito por el modo de adquirir denominado **PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO**; 4.3.- 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. 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; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo". En la especie, la parte actora, señora Patricia Alexandra Bravo Pinargote manifiesta que desde el 13 de febrero del año 2002, se encuentra en real y legal posesión, tranquila y pacífica, de un solar urbano ubicado en esta ciudad de Manta, cuya dirección exacta, medidas, linderos, superficie total y demás características detalló la actora en su demanda, por lo que solicita que en sentencia se declare a su favor el dominio del bien inmueble singularizado, por el modo de prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, posesión alegada que tuvo que probarla en el transcurso del proceso. A pesar de haberse efectuado la citación legal a la demandada Lucila Fanny Delgado Reyes dentro del término de Ley no compareció a dar contestación a la demanda ni hacer pronunciamiento alguno sobre las pretensiones de la actora, así como tampoco posible interesado alguno, siendo aplicable por ende para los demandados lo que establece el Art. 157 del COGEP que dispone: "La falta de pronunciamiento expreso y concreto sobre los hechos y pretensiones de la demanda, o las afirmaciones o negaciones contrarias a la

realidad, podrá ser apreciada por la o el juzgador como negativa de los hechos alegados contenidos en la demanda, salvo que la ley le atribuya otro efecto...". 4.4.- 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 al 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 la Información Registral emitida por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, constante desde foja 3 a foja 19 de los autos, se observa que el bien inmueble materia del proceso fue adquirido por la señora Lucila Fanny Delgado Reyes, adquirido por medio de compraventa por cartel, elaborada en la Notaria Pública Primera del cantón Manta el 13 de febrero del 2002, e inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta con fecha 13 de febrero del 2003, titularidad del derecho de dominio que persiste hasta la fecha de presentación de la demanda. En tal virtud, la demanda debía dirigirse en contra de la mencionada propietaria del inmueble, como así ha ocurrido, por lo que, la accionante procedió conforme a derecho al presentar su acto de proposición en contra de la titular del derecho de dominio, que es la persona que puede de forma válida contradecir las pretensiones de la parte actora, de tal modo que se concluye que la mencionada demandada es la legitimada pasiva para ser demandada en el presente proceso, con lo que se ratifica la calidad de legítima contradictora, presupuesto necesario para poder dictar sentencia de mérito; 4.5.- 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

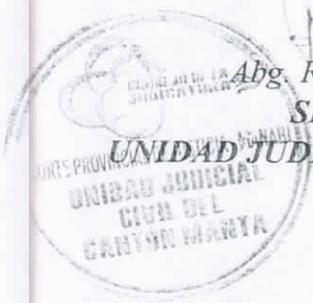


tenencia es la base material, que unida al ánimo de señor y dueño produce la posesión. Cuando no hay o no puede haber dicho ánimo de señor y dueño, nos encontramos ante la mera tenencia. La Inspección Judicial, es una percepción y apreciación directa de los hechos por parte del Juzgador. Según el Art. 228 del Código Orgánico General de Procesos, "...la o el juzgador cuando lo considere conveniente o necesario para la verificación o esclarecimiento del hecho o materia del proceso, podrá de oficio o a petición de parte, examinar directamente lugares, cosas o documentos...". Habiendo el suscrito juzgador ordenado la inspección judicial al predio a solicitud de la parte accionante como prueba, se señaló fecha para la diligencia, y efectuada la misma se constató por parte de este juzgador que el predio se encuentra ubicado en la denominada Ciudadela "Colinas del Jocay", en la calle J19 y calle J6, barrio Jocay, parroquia Tarqui de este cantón Manta. Se trata de un terreno medianero, la calle se encuentra pavimentada, con aceras y bordillos y un bordillo central, la casa se encuentra en el subsuelo y la losa que cubre la primera planta se encuentra a nivel de la calle, cuya losa hace las veces de terraza y en donde se observan dieciséis columnas de hormigón armado y existe además una pequeña cubierta de dipanel. El cerramiento frontal es de latillas de caña guadua. Para ingresar a la vivienda en la planta baja se lo hace a través de una escalera de hormigón y recubrimiento de granito con pasamanos metálico, se observa el ambiente de sala-comedor cuyo piso es de hormigón simple con recubrimiento de cerámica, el área de cocina dispone de un mesón tipo L de hormigón armado con recubrimiento de granito y se observan anaqueles, existiendo una ventana de aluminio y vidrio y protector metálico que da vista a la parte posterior de la vivienda, dentro de la vivienda se observan dos dormitorios con sus respectivos baños privados con todos sus accesorios y debajo de la escalera se observa un baño social así mismo con todos sus accesorios, el piso de toda la vivienda es de hormigón simple con recubrimiento de cerámica, atrás de la vivienda se observa un gran patio posterior con piso natural, donde se constata gran variedad de plantas ornamentales, se observa además un lavadero de ropa en un área con piso de cemento; el terreno se observa debidamente delimitado; dentro de la vivienda se observan muebles, electrodomésticos y enseres propios de un hogar habitado; dispone de los servicios de energía eléctrica y agua potable con sus respectivos medidores, al momento de la inspección se observa que se encuentra haciendo actos posesorios la señora Patricia Alexandra Bravo

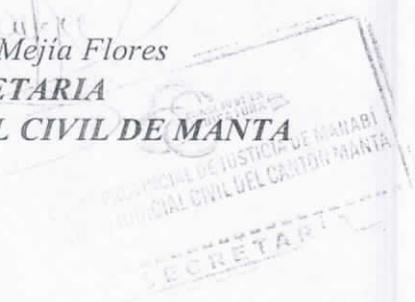


este juzgador en la diligencia de Inspección Judicial, lo aportado por la parte actora en la prueba documental y lo corroborado con el informe pericial presentado por la Arquitecta Verónica Johanna Palacios Canto y la sustentación del mismo en el juicio, contienen datos que sirven para demostrar la posesión material, en los términos del Art. 2392 del Código Civil, con arreglo a lo dispuesto en Art. 715 ibidem; 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, en el presente caso la accionante justificar con hechos materiales que se encuentra en posesión del bien inmueble descrito; 5.- DECISIÓN: Por todo lo expuesto, habiendo sido apreciadas las pruebas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, conforme lo dispuesto en el Art. 164 inciso segundo del Código Orgánico General de Procesos, y siendo que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, conforme al Art. 1 de la Constitución de la República, el suscrito Juez de esta Unidad Judicial Civil de Manta, **"ADMINISTRANDO JUSTICIA, EN NOMBRE DEL PUEBLO SOBERANO DEL ECUADOR, Y POR AUTORIDAD DE LA CONSTITUCION Y LAS LEYES DE LA REPUBLICA"**, ACEPTA LA DEMANDA presentada y en consecuencia se declara que la señora PATRICIA ALEXANDRA BRAVO PINARGOTE, de estado civil divorciada, adquiere el dominio del bien inmueble singularizado en el libelo de su demanda, constituido de terreno y construcción existente, dominio que se otorga por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, ubicado en la Ciudadela "Colinas del Jocay", barrio Jocay, calle J19 y calle J6, detrás de las inmediaciones de la Escuela "Jorge Washington", parroquia Tarqui de este cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con 10,00 metros y lindera con la calle J19; POR ATRÁS: Con 9,85 metros y lindera con propiedad del señor Vicente Figueroa; POR EL COSTADO DERECHO: Con 21,50 metros y lindera con propiedad de la señora Zaida Gutiérrez; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 21,50 metros y lindera con propiedad de la señora Gladys Moreira. Con un área total de doscientos trece metros cuadrados, veintiocho centímetros cuadrados (213,28 m²). Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de la demandada Lucila Fanny Delgado Reyes, así como de posibles interesados y/o cualquier persona que pudiere haber tenido derecho sobre el lote de terreno

singularizado. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiéranse las copias certificadas de Ley para que sea protocolizada en una de las Notarías de esta provincia de Manabí e inscribase 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 y sirva de Justo Título a la señora Patricia Alexandra Bravo Pinargote. Se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a fojas 50 de los autos, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta bajo el No. 73 del Registro de Demandas, anotada en el Repertorio General No. 1560 con fecha 19 de marzo del 2019, previa notificación mediante oficio al titular de dicha dependencia. Sin costas que regular, por no haberse incurrido en los presupuestos de los Artículos 284 inciso primero y 286 del COGEP. Esta sentencia ha sido dictada al amparo de lo previsto en los Arts. 75, 76, 82, 168.6 y 172 de la Constitución de la República del Ecuador. **NOTIFÍQUESE.- CERTIFICO: Que las copias de la sentencia que anteceden, son iguales a su original, las mismas que las confiero por Mandato Judicial y en virtud de encontrarse ejecutoriada por el Ministerio de la Ley. Manta, 17 de diciembre del 2019.**



Abg. Rocio Mejía Flores
SECRETARIA



INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
COMERCIANTE

E4443M442

03061726

APellidos y Nombres del Padre
BRAVO JURADO JULIO ENRIQUE

APellidos y Nombres de la Madre
PINARGOTE MARIA STAEL

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
**GUAYTA
2018-09-14**

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-09-14

[Signature] *[Signature]*

MINISTERIO DEL INTERIOR

MINISTERIO DEL COMERCIO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N: 130572210



CEDEXLA DE
CIUDADANÍA
APellidos y Nombres
**BRAVO PINARGOTE
PATRICIA ALEXANDRA**

LUGAR DE NACIMIENTO
**MANABI
SUCRE**

FECHA DE NACIMIENTO **1968-09-14**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **MUJER**

ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**



