

2187214

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 13337-2018-01109 SEGUIDO POR LA SEÑORA **CARREÑO MERA BELLA ESPERANZA**, EN CONTRA DE LOS SEÑORES GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO, JOSE WLADIMIR ABAD CRUZ, GLORIA MARIA LORENA ABAD CRUZ Y HEREDEROS DESCONOCIDOS DEL CAUSANTE SEÑOR JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS; Y, LOS SEÑORES PICO BRAVO GEMA IRINA, PICO BRAVO BORIS JOSE, PICO BRAVO ELVIS ORLANDO Y PICO BRAVO JONATHAN JAIR, ENTRE OTROS.....

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI.- VISTOS.- Manta, viernes 17 de mayo del 2019, las 12h31, VISTOS: Efectuada la Audiencia de Juicio en esta causa, la suscrita juzgadora Abogada Sonia Selenita Cevallos García emitió su Resolución de manera oral al tenor de lo previsto en el Art. 89, 92, 93 y 94 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: PARTE ACTORA.- señor **BELLA ESPERANZA CARREÑO MERA** de setenta y seis años de edad, con cédula de ciudadanía No. 130248746-5, de Ocupación Quehaceres Domésticos, viuda y domiciliada en la **lotización Villamarina manzana x3 lote 1 y 12** y unidos entre si dan un cuerpo cierto con una superficie total de 382.18 m2, el mismo que está ubicado en esta ciudad de Manta. PARTE DEMANDADA.- La señora GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO y los señores JOSE WLADIMIR ABAD CRUZ y señora GLORIA MARIA LORENA ABAD CRUZ en calidad de cónyuge supérstite y herederos conocidos del causante señor JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS, así como de herederos desconocidos presuntos y posibles interesados bien inmueble que consta de lote de terreno LOTE 1 de la manzana x3, de la lotización Villamarin de esta ciudad Manta de esta ciudad Manta y los señores PICO BRAVO GEMA IRINA, PICO BRAVO BORIS JOSE, PICO BRAVO ELVIS ORLANDO Y PICO BRAVO JONATHAN JAIR en su calidad de propietarios del bien inmueble que consta de un LOTE 12 de la manzana x3, de la lotización Villamarina; 2.ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA: 2.1.- Comparece a esta Unidad Judicial Civil de Manta la señora BELLA ESPERANZA CARREÑO MERA, y expresa que desde el 15 de mayo de 1998, es decir que hace más de 20 años viene manteniendo la posesión material de dos lotes de terreno 1y12 que unidos entre si dan el área total de 382.18 mts2 ubicados en la manzana x3 de la lotización villa marina de esta ciudad de manta el lote número 1 pertenecía a JOSE HERIBERTO ADAB SALTOS (fallecido) el lote numero N° 12 según certificado de solvencia pertenece a los señores PICO BRAVO GEMA IRINA, PICO BRAVO BORIS JOSE, PICO BRAVO ELVIS ORLANDO Y PICO BRAVO JONATHAN JAIR, cabe destacar que en los lotes nombrados con el esfuerzo de su trabajo ha realizado dos pequeñas vivienda en las cuales habita con su humilde familia, bienes inmuebles sobre los cuales tiene la posesión con ánimo de señora y dueña en forma pacífica, publica, ininterrumpida, sin clandestinidad, a vista y



paciencia de los vecinos del sector, conocidos y transeúntes, por más de veinte años como ha manifestado. Los mencionados se encuentra ubicado vienen poseyendo hasta la presente fecha en forma pacífica, tranquila, publica, notoria e ininterrumpida, con ánimo de señores y dueños de un lote ubicado en la lotización villa Marina manzana x3 lote 1 y 12 y unidos entre si dan un cuerpo cierto de 382.18 m², cuyas medidas son las siguientes por el frente; 39.40 mt² y lindera con la calle publica por atrás 39.40 mt² lindera atrás de la vivienda 1 con lote No. 2 hoy propiedad del señor Milton Omar Cedeño Carreño y atrás de la vivienda 2 con lote No. 11 hoy propiedad del señor Bravo Pico, por el costado derecho 10.00 m² y lindera con calle publica por el costado izquierdo 9.40 m² y lindera con calle publica teniendo una superficie total de 382.18 m², manifiesta que dentro de dichos terrenos tiene construida dos pequeños viviendas, la primera de hormigón armado, con paredes de ladrillos, con piso de hormigón, con cubierta metálica y hojas de galvanumen, la segunda casita es de estructura de madera con recubrimientos de planchas de asbesto cemento, tiene cubierta la misma que es estructura de madera, dentro del inmueble construido y sobre el cual mantiene la posesión material y pacifica tiene instalado los servicios de energía eléctrica y agua potable, posesión que la tiene a vista y paciencia de todos los vecinos del sector y de personas que la conocen, quienes la consideran como propietaria del inmueble, por la que ha ganado dicho bien raíz conforme la ley, por el modo de adquirir el dominio PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO, tanto más, desde el momento que se posesionó del terreno nadie ha perturbado ni embarazado la posesión ni le han reclamado derecho alguno sobre el bien inmueble mencionado, cabe iniciar que los lotes en mención esta implantadas dos casas la primera casa con 61.28 m² y la segunda con una área de 12.50 m², es decir que como lo indica en la narración está en posesión de los lotes 1y12 que unidos entre si dan una área total 382.18 m², indica que de lo manifestado a mas del informe pericial solicite que los técnicos del GAD MANTA, se realizó una inspección del bien a fin que se constató que no está invadiendo bien Público o Municipal, de ello se confirma con el oficio N. O-DPDT-JZO-2018-49L de fecha 04 de julio de 2018 suscrito por el arquitecto Juvenal Zambrano Orejuela en su calidad de Director de Planificación Urbana Municipal. Fundamenta su acción en los artículos 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411y 2413 del Código Civil ecuatoriano y Arts. 289 y siguientes del Código Orgánico General de Procesos. 2.2.- Como pretensión expresa que con los antecedentes expuestos y al amparo de lo establecido en las normas constitucionales y legales antes mencionadas concurre ante la suscrita juzgadora para demandar como en efecto demanda La señora GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO y los señores JOSE WLADIMIR ABAD CRUZ y señora GLORIA MARIA LORENA ABAD CRUZ en calidad de cónyuge supérstite y herederos conocidos del causante señor JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS y (fallecido) , y PICO BRAVO GEMA IRINA, , PICO BRAVO BORIS JOSE, PICO BRAVO ELVIS ORLANDO Y PICO BRAVO JONATHAN JAIR. , así como de herederos desconocidos presuntos y posibles interesados y a todas las personas que puedan haber tenido derechos que quedaron extintos por la Acción de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio que ejerce, para que en sentencia se le declare como dueña y/o propietaria del terreno ubicado en la manzana X3 LOTE 1 y12 que unidos entre si



dan un cuerpo cierto de 382.18 m2 ubicada en la Lotización Villamarina de esta ciudad de Manta, entre los linderos y dimensiones ya mencionados, por el modo de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio y que se ordene que la sentencia se inscriba en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, una vez que se haya protocolizado en una de las Notarías Públicas del país, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 243 del Código Civil vigente. En el mismo libelo la actora anuncia de los medios de prueba que ofrece para acreditar los hechos;3.- RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCIÓN: 3.1.- Presentada la demanda que consta a fojas 66,67 ,68 69 y 70 de los autos, la suscrita Jueza avoca conocimiento de la causa a foja 73 y 73 vuelta del proceso, disponiendo que los actores en el término de tres días aclaren y completen su demandada, hecho que se cumplió a cabalidad, conforme consta del escrito de foja 78, 79 80 y 81 de los autos, se ordenó a los actores comparezcan a la Unidad Judicial a rendir la declaración juramentada de desconocer la individualidad de domicilio de los herederos desconocidos presuntos y posibles interesados del causante señor JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS, como lo establece el Art. 56, numeral 2 inciso segundo del GOGEP, lo que se cumplió a foja 83 y posteriormente a foja 84 de los autos se procede a la calificación de la demanda, admitiéndose la misma en procedimiento ordinario, disponiéndose que se cite a los demandados en la dirección señalada y a los herederos desconocidos, así como a posibles interesados por la prensa otorgándole el término de treinta días para que de contestación a la demanda, disponiéndose además citar a los señores Alcalde y Procurador Síndico del GADM-Manta, así como la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad del mismo cantón, inscripción que es cumplido a foja 147 de los autos. Citados que fueron los señores Representantes Legales del cantón Manta, como se observa a fojas 158 a 159 del expediente, comparecen a juicio el Ing. Jorge Orley Zambrano Cedeño y Abogada María Gasterlu Zambrano Vera en sus calidades de Alcalde y Procurador Síndico del GADM-Manta, quienes manifiestan entre otras cosas que, el Art. 425 del COOTAD señala que "Es obligación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados velar por la conservación de los bienes de propiedad de cada gobierno y por su más provechosa aplicación a los objetos a que están destinados, ajustándose a las disposiciones de este código". La disposición General Decima del COOTAD, determina lo siguiente: "En todo juicio en que se demanda la adquisición por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de un inmueble situado en el área urbana o rural se citara al respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano. El incumplimiento de esta disposición será causal de nulidad de juicio". Consecuentemente la Dirección de Avalúos y Catastros del GAD de Manta, mediante MemorandoM-DACR-JCM-2019-0152, manta 14 de febrero del 2019, manifestó: El predio de la demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio, se encuentra ingresado a nombre del señor Jose Heriberto Abad Saltos correspondiente al código catastral N°3-03-15-07-000. Siendo la Prescripción Adquisitiva de Dominio un modo de adquirir las cosas ajenas, entre ellas los bienes muebles e inmueble, siempre y cuando estos se encuentren dentro del comercio humano y que no pertenezca a un bien de este Gobierno. En este contexto, es menester poner en conocimiento que según consta de la información descrita en líneas precedentes,



resulta evidente que el bien materia de la litis, hasta la presente fecha no pertenece al GAD de Manta. 3.2.- A foja 176, hasta la 180 de los autos comparecen a dar contestación a la demanda el señor JOSE WLADIMIR ABAD CRUZ y en calidad de heredero conocido del causante señor JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS, a quienes se los tiene como legal y debidamente citados, a los señores PICO BRAVO GEMA IRINA, PICO BRAVO BORIS JOSE, PICO BRAVO ELVIS ORLANDO Y PICO BRAVO JONATHAN JAIR y a los los HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS y posibles interesados por medio de la prensa según se observa a fojas 152, 153 Y 154 del proceso, sin que hayan comparecido a juicio a dar contestación a la demanda. Convocada que fue la audiencia preliminar para el día jueves 11 de abril del 2019, las 09h00 la misma se desarrolló con la presencia los señores CARREÑO MERA BELLA ESPERANZA, acompañado de su Abogado defensor abogado MACIAS LOPEZ DARWIN JHONNY, así como también la presencia del abogado Johnny Santana Vera, abogado del demandado quien compareció sin Procuración Judicial, habiéndose desarrollado la audiencia en la forma prevista en el Art. 294 del Código Orgánico General de Procesos; 3.3.- 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 establecida el objeto de la controversia, el actor fundamentó su demanda y al no ser posible promover una conciliación entre las partes por ausencia de la parte demandada, el actor anunció sus pruebas, habiendo sido admitidas por ser pertinentes, conducentes y útiles las siguientes pruebas: DOCUMENTALES a) Certificado de solvencia del Registro de la Propiedad del Cantón Manta; b) La partida de defunción del señor JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS; PERICIAL c) El informe pericial realizado por el ingeniero Neil Delgado Macías perito acreditado por el consejo de la judicatura. PRUEBA TESTIMONIAL d) La declaración de los señores testigo Salazar Pazmiño Franklin Naron y Parrales Anchundia Emerita Soledad. Y; e) La Inspección Judicial al predio de la Litis. No se admiten como prueba la copia de la cedula del accionante por no ser conducente útil y pertinente a las pretensiones del actor ni las copias de la sentencia por no tener utilidad en el caso sub judice. Se señaló el día 26 de abril del 2019 como fecha para que se efectúe la Inspección Judicial solicitada al predio y se convocó para el día 08 de mayo del 2019, las 09h00 a fin de que tenga lugar la correspondiente Audiencia de Juicio; 3.4.- En el día y hora señalada se llevó a efecto la Inspección Judicial al predio materia de la acción, ubicado en el sector denominado un lote ubicado en la lotización Villa Marina manzana x3 lote 1 y 12 y unidos entre si dan un cuerpo cierto de 382.18 m2, cuyas medidas son las siguientes por el frente; 39.40 mt2 y lindera con la calle publica por atrás 39.40 mt2 lindera atrás de la vivienda 1 con lote No. 2 hoy propiedad del señor Milton Omar Cedeño Carreño y atrás de la vivienda 2 con lote No. 11 hoy propiedad del señor Bravo Pico, por el costado derecho 10.00 m2 y lindera con calle publica por el costado izquierdo 9.40 m2 y lindera con calle publica teniendo una superficie total de 382.18 m2. Se realizó la constatación ocular del inmueble, construcciones existentes, posesión por parte de la actor, en la que esta juzgadora pudo observar que el bien inmueble se encuentra una vivienda que consta de dos dormitorios, un



baños, sala comedor, cocina, ventanas de aluminio y vidrio con protectores de hierro, así como cuenta con todos los servicios básicos, y de la misma manera se observó plantas ornamentales como palo de mango y frejol e palo, se procedió a examinar a las personas que se encuentran dentro de la casa, dentro de la casa se puede observar que dentro del bien inmueble está la señora Carreño Mera Bella Esperanza quien dijo a ver vivido en el bien inmueble por más de 15 años con mi esposo y sus hijos. La inspección se efectuó de forma tranquila, sin interferencia de nadie y se procedió con la grabación en video de dicha diligencia, habiendo el señor Secretario sentado la razón correspondiente, tal como así dispone el Art. 230 inciso segundo del COGEP; 3.5.- Llegado el día y la hora para la realización de la audiencia de juicio, la misma fue instalada por la suscrita Jueza con la presencia de la señora Carreño Mera Bella Esperanza acompañado de su Abogado defensor abogado Macías López Darwin Jhonny, así como también la presencia del abogado Johnny Santana Vera, abogado de los demandados quien compareció sin Procuración Judicial. Efectuada la audiencia de juicio, la parte actora practicó sus pruebas anunciadas, hizo la exhibición en forma correcta de su prueba documental, practicó la prueba testimonial y el señor perito sustentó su informe. Presentado el alegato por parte del actor por medio de su Defensor Técnico, la suscrita juzgadora emitió su Resolución oral como impone el Art. 93 del Código Orgánico General de Procesos aceptando la demanda; 4. MOTIVACIÓN: 4.1.- La suscrita Jueza 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 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, 2398, 2405, 2410, 2411 y siguientes del Código Civil vigente, esto es, el actor solicita que mediante sentencia se le conceda el dominio de un bien inmueble por el modo de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio por estar en posesión del mismo con ánimo de señor y dueño desde el día 15 de mayo del año 1998. 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 la señora CARREÑO MERA BELLA ESPERANZA, manifiesta que desde el 15 de mayo de 1998, vienen poseyendo hasta la presente fecha en forma pacífica, tranquila, publica, notoria e ininterrumpida, con ánimo de señores y dueños de un lote ubicado en la manzana X3 del lote 1Y12 perteneciente a la Lotización Villamarina que unidos entre sí dan un cuerpo cierto de 382.18m2 cuyas medidas cuyas medidas son las siguientes por el frente; 39.40 mt2 y lindera con la calle publica por atrás 39.40 mt2 lindera atrás de la vivienda 1 con lote No. 2 hoy propiedad del señor Milton Omar Cedeño Carreño y atrás de la vivienda 2 con lote No. 11 hoy propiedad del señor Bravo Pico, por el costado derecho 10.00 m2 y lindera con calle publica por el costado izquierdo 9.40 m2 y lindera con calle publica teniendo una superficie total de 382.18 m2, del Cantón Manta, según consta del certificado de la solvencia del Cantón Manta, terreno donde edifico su vivienda a vista y paciencia y sin objeción de ninguna naturaleza de sus presuntos dueños y donde ha vivido con su familia por más de 15 años, etc., que son pruebas incuestionables de la posesión, sin que nadie absolutamente nadie, ni antes ni ahora haya perturbado ni interferido su posesión o haya reclamado sobre dicho inmueble, ya que todas las personas que le conocen, tanto vecinos y amigos la consideran como el legítimo propietario del inmueble como pretensión expresa que en sentencia solicita que se le declare como dueño y/o propietario del terreno ubicado en la manzana X3 del lote 1y12 perteneciente a la Lotización Villamarina del Cantón Manta entre los linderos y dimensiones ya mencionados, por el modo de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio. Esta posesión alegada por el accionante debía probarla en la tramitación del juicio como manda el Art. 169 del Código Orgánico General de Procesos, que establece que "...Es obligación de la parte actora probar los hechos que ha propuesto afirmativamente en la demanda y que ha negado la parte demandada en su contestación..."; 4.4.- La actora en su libelo inicial dirigió su demanda en contra de la señora GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO y los señores JOSE WLADIMIR ABAD CRUZ y señora GLORIA MARIA LORENA ABAD CRUZ en calidad de cónyuge supérstite y herederos conocidos del causante señor JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS, así como a los HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS y posibles interesados, y de los señores PICO BRAVO GEMA IRINA, , PICO BRAVO BORIS JOSE, PICO BRAVO ELVIS ORLANDO Y PICO BRAVO JONATHAN JAIR, quienes aparecen como



propietarios del terreno según el certificado otorgado por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a pesar de que fueron citados legalmente por medio de la prensa en uno de los periódicos de amplia circulación de esta ciudad de Manta por afirmar la actora bajo juramento que le es imposible determinar su domicilio o residencia, tal como se observa en las publicaciones del extracto de autos, los mencionados demandados no comparecieron a juicio a dar contestación a la demanda, esto es, no hizo pronunciamiento expreso frente a las pretensiones del actor, lo que tampoco hicieron los Representantes de Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, por lo que corresponde aplicar el Art. 352 del COGEP. 4.5.- 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 su 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, sobre la existencia o inexistencia del derecho material pretendido"; 4.6.- En el presente proceso, con el certificado emitido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, constante a fojas 05 hasta la 38 de los autos, se observa que el terreno materia de la litis tiene como titular del derecho de dominio Jose Heriberto Abad y al estar fallecido conforme consta del acta de defunción se ha demandado a la señora GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO y los señores JOSE WLADIMIR ABAD CRUZ y señora GLORIA MARIA LORENA ABAD CRUZ en calidad de cónyuge supérstite y herederos conocidos del causante señor JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS, y a los herederos presuntos y desconocidos del señor JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS y posibles interesados, así como los señores PICO BRAVO GEMA IRINA, , PICO BRAVO BORIS JOSE, PICO BRAVO ELVIS ORLANDO Y PICO BRAVO JONATHAN JAIR. En tal virtud, el accionante procedió conforme a derecho al dirigir su demandada en contra de los mencionados titulares del derecho de dominio, 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 el mencionado propietario del inmueble es el legitimado para ser demandado en el presente proceso, con lo que se demuestra el requisito de legítimo contradictor antes invocado. En la presente causa se ha cumplido con los requisitos formales de Ley, al haber comparecido uno de los demandado a juicio de conformidad a lo que dispone el artículo 53 del Código Orgánico General de Procesos, citándose por medio de la prensa a herederos presuntos y desconocidos del señor José Heriberto Abad Saltos, como a los señores PICO BRAVO GEMA IRINA, , PICO BRAVO BORIS JOSE, PICO BRAVO ELVIS ORLANDO Y PICO BRAVO JONATHAN JAIR, por afirmar bajo juramento que le es imposible determinar su individualidad, domicilio o residencia, contándose y citándose por el mismo medio a Posibles Interesados, todo lo cual confirma una vez más que se ha contado con legítimo contradictor en esta causa; 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. 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



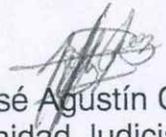
verificación o esclarecimiento del hecho o materia del proceso, podrá de oficio o a petición de parte, examinar directamente lugares, cosas o documentos...". Habiendo el actor anunciado como prueba la inspección judicial al predio, se admitió la misma y se señaló fecha para la diligencia, en la que se constató por parte de la suscrita juzgadora que el predio se encuentra ubicado en la Lotización Villamarina, de la Parroquia los Esteros, del Cantón Manta. Dentro del terreno materia de la inspección se observa construida una casa de hormigón armado de una planta de mejor características, piso de cemento, mesón de hormigón, columnas de cemento, puerta de madera, ventanas de vidrio, cerramiento de caña de guadua, etc.,. Se observan menajes, electrodomésticos y muebles propios de un hogar habitado por el actor los que se encuentra haciendo actos de posesión junto con sus familiares. Estas observaciones realizadas por la suscrita guardan plena similitud y armonía con lo expresado por el señor perito Ingeniero Neil Delgado Macías en su informe escrito y en la sustentación oral de dicho informe, realizada en la audiencia de juicio, de todo lo cual se desprende que el bien inmueble se encuentra ubicado en el mismo lugar señalado en el libelo de demanda, estando en posesión del mismo el actor y su familia; 4.8.- La parte accionante solicitó como prueba testimonial las declaraciones de los testigos señores: Salazar Pazmiño franklin Naron y Parrales Anchundia Emerita Soledad, cuyas declaraciones realizadas en la audiencia de juicio son concordantes y unívocas al declarar que conocen a la actora de esta demanda , el primer testigo desde hace dieciséis años y la segunda testigo desde hace quince años, que la accionante vive en dicho terreno junto a su familia y que nunca ha sido interrumpida la posesión, culminando su declaración manifestando que han declarado de esa manera porque los preguntantes es su vecina y la conocen. Los testigos presentados por la parte accionante, 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, no fueron impugnados por la parte demandada y el Art. 186 del COGEP en torno a la valoración de la prueba testimonial expresa "...Para valorar la prueba testimonial, la o el juzgador considerará el contexto de toda la declaración y su relación con las otras pruebas..."; 4.9.- 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, y a 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", es irrefutable que se ha demostrado que la señora CARREÑO MERA BELLA



ESPERANZA, se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en el punto 2.1 de esta sentencia, desde hace más de quince años a la fecha de presentación de la demanda, a vista y paciencia de sus vecinos, quienes lo reconocen y lo respetan como el único poseionario de dicho inmueble, de acuerdo con las declaraciones de los testigos que han sido receptadas en la etapa probatoria. Es así que la prueba testimonial, lo verificado por la Unidad Judicial en la diligencia de Inspección Judicial, lo aportado por la parte actora y lo corroborado con el informe pericial presentado por el Ing. NEIL DELGADO MACIAS 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 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. Con el certificado emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, se observa que la propiedad pertenece señora a la señora GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO y los señores JOSE WLADIMIR ABAD CRUZ y señora GLORIA MARIA LORENA ABAD CRUZ en calidad de cónyuge supérstite y herederos conocidos del causante señor JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS y a Los HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS y posibles interesados, así como de los señores PICO BRAVO GEMA IRINA, , PICO BRAVO BORIS JOSE, PICO BRAVO ELVIS ORLANDO Y PICO BRAVO JONATHAN JAIR, del libelo de demanda, se establece que la demanda va dirigida en contra de los prenombrados accionados, por lo que el proceso ha contado con legítimo contradictor legalmente citado por medio de la prensa pero sin haber comparecido a contestar la demanda ni presentar oposición. A ello se suma también que en el escrito de contestación de los representantes del GADM-Manta ha señalado "...Siendo la Prescripción Adquisitiva de Dominio un modo de adquirir las cosas ajenas, entre ellas los bienes muebles e inmueble, siempre y cuando estos se encuentren dentro del comercio humano y que no pertenezca a un bien de este Gobierno. En este contexto, es menester poner en conocimiento que según consta de la información descrita en líneas precedentes, resulta evidente que el bien materia de la litis, hasta la presente fecha no pertenece al GAD de Manta...". 5.- DECISIÓN: Por todo lo expuesto, 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. 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, la suscrita Jueza 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, y en consecuencia la señora CARREÑO MERA BELLA ESPERANZA adquieren el dominio del bien inmueble descrito en la parte expositiva de este fallo, por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, de un



lote ubicado en la manzana X 3 del lote 1y12 perteneciente a la Lotización Villamarina que unidos entre si dan un cuerpo cierto de Cuyas medidas cuyas medidas son las siguientes por el frente; 39.40 mt2 y lindera con la calle publica por atrás 39.40 mt2 lindera atrás de la vivienda 1 con lote No. 2 hoy propiedad del señor Milton Omar Cedeño Carreño y atrás de la vivienda 2 con lote No. 11 hoy propiedad del señor Bravo Pico, por el costado derecho 10.00 m2 y lindera con calle publica por el costado izquierdo 9.40 m2 y lindera con calle publica teniendo una superficie total de 382.18 m2, Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados señora a la señora GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO y los señores JOSE WLADIMIR ABAD CRUZ y señora GLORIA MARIA LORENA ABAD CRUZ en calidad de cónyuge supérstite y herederos conocidos del causante señor JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS y de los herederos presuntos y desconocidos del señor JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS y posibles interesados, así como el cerco de los señores PICO BRAVO GEMA IRINA, , PICO BRAVO BORIS JOSE, PICO BRAVO ELVIS ORLANDO Y PICO BRAVO JONATHAN JAIR, y/o de cualquier persona que pudiere manifestar tener derecho sobre el área de terreno singularizados en este fallo y la construcción existente, así como se extinguen y levantan todos los gravámenes que estén constituido en dicho bien inmueble, así como se extingue el Patrimonio Familiar constituido en el bien antes descrito. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiéranse las copias certificadas de ley para que sea protocolizada en una de las Notarías de este cantón e inscribábase en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que acorde con lo ordenado en el Art. 2413 del Código Civil, haga las veces de escritura pública, para que sirva de Justo Título a la señora CARREÑO MERA BELLA ESPERANZA, y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante de los autos, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Para la cancelación ordenada, se notificará mediante oficio al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, adjuntándose copias certificadas de las piezas procesales necesarias. Sin costas que regular, por no haberse incurrido en lo previsto en los artículos 284 y 286 del Código Orgánico General de Procesos. Esta sentencia ha sido dictada al amparo de lo previsto en los Arts. 75, 76, 82, 168.6 y 169 de la Constitución de la República del Ecuador. NOTIFÍQUESE.- Firma) Ab. Cevallos García Sonia Selenita, Jueza de la Unidad Judicial Civil de Manta; Firma) Ab. José Agustín Chávez Mero, secretario.- **RAZON.**- En mi calidad de secretario de la Unidad Judicial Civil de Manta, tengo a bien certificar, que la SENTENCIA dictada con fecha viernes 17 de mayo del 2019, las 12h31; 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, 4 de junio del 2019.


Ab. José Agustín Chávez Mero
Secretario de la Unidad Judicial Civil de Manta-Manabi



