

Manta, 1/09/2020

Sr. Ab. AGUSTIN INTRIAGO

ALCALDE ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA

PRESENTE .-

De mis consideraciones, deseándole éxitos en sus labores al frente de esta noble institución.

Yo, ROCIO VIRGINA MERO JARE, con CC# 130630716-4, SOLICITO, se disponga a quien corresponda se realice una INSPECCION y la respectiva PRESCRIPCION de mi propiedad ubicada en el Barrio 15 DE SEPTIEMBRE VIA INTERBARRIAL, ya que deseo sacar la escritura de mi propiedad y a su vez cancelar los predios y alcabalas.

De ante mano quedo agradecida por la atención prestada.

Atentamente.-

Rocio Mero Jare

ROCIO VIRGINA MERO JARE

CC# 130630716-4

0994863390

dianis9213@gmail.com



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. **130630716-4**

CEDULA DE CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
MERO JARE ROCIO VIRGINIA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA
FECHA DE NACIMIENTO **1977-02-13**
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
SEXO **F**
ESTADO CIVIL **CASADO**
JOSE GREGORIO CHAVEZ ALVIA



INSTRUCCIÓN **BASICA** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **OBrero** E333111221

APELLIDOS Y NOMBRES DEL MOED **MERO HOLGUIN ANGEL VIRGILIO**
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **JARE PILOZO PAULA EULALIA**
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA 2015-01-26
FECHA DE EXPIRACIÓN
2025-01-26

Rocio mero jare



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2018

0007 F JUNTA No. 0007 - 096 CERTIFICADO No. 1306307164 CEDULA No.

MERO JARE ROCIO VIRGINIA
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: **MANABI**
CANTÓN: **MANTA**
CIRCUNSCRIPCIÓN: **1**
PARROQUIA: **MANTA**
ZONA: **2**



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción:

111

Número de Repertorio:

2297

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Uno de Septiembre de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de CANCELACIÓN DE DEMANDA, en el Registro de DEMANDAS con el número de inscripción 111 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
140869	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTA	AUTORIDAD COMPETENTE
800000000004550	ROCA FLORES JOSE	CAUSANTE
800000000010594	SANTANA ACOSTA MARIA SABINA	CAUSANTE
182420	ROCA SANTANA DOMITILA OLIVIA	DEMANDADO
1300109178	ROCA SANTANA LUIS GUILLERMO	DEMANDADO
800000000019795	ROCA SANTANA ZOILA VICTORIA	DEMANDADO
1300422639	ROCA SANTANA ROSA FLORA	DEMANDADO
1306307164	MERO JARE ROCIO VIRGINIA	DEMANDANTE
1307380301	CHAVEZ ALVIA JOSE GREGORIO	DEMANDANTE

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
			CANCELACIÓN DE DEMANDA

Observaciones:

Libro : DEMANDAS

Acto : CANCELACIÓN DE DEMANDA

Fecha : 01-sep./2020

Usuario: gina_macias

Revision / Inscripción por: GINA MONICA MACIAS SALTOS



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 1 de septiembre de 2020



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

Número de Repertorio:

5021

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Veinte y uno de Agosto de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, en el Registro de DEMANDAS con el número de inscripción 241 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
140869	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTA	AUTORIDAD COMPETENTE
800000000010594	SANTANA ACOSTA MARIA SABINA	CAUSANTE
800000000004550	ROCA FLORES JOSE	CAUSANTE
800000000011654	ROCA SANTANA ROSA FLORA	DEMANDADO
800000000019795	ROCA SANTANA ZOILA VICTORIA	DEMANDADO
800000000004554	ROCA SANTANA LUIS GUILLERMO	DEMANDADO
182420	ROCA SANTANA DOMITILA OLIVIA	DEMANDADO
306307164	MERO JARE ROCIO VIRGINIA	DEMANDANTE
307380301	CHAVEZ ALVIA JOSE GREGORIO	DEMANDANTE

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
			DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Observaciones:

Libro : DEMANDAS

Acto : DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

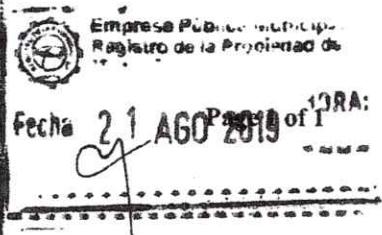
Fecha : 21-ago./2019

Usuario: yessenia_parrales

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 21 de agosto de 2019

miércoles, 21 de agosto de 2019





**REPÚBLICA DEL ECUADOR
UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANABÍ**

Oficio No. 00314-2020-UJCM-M-13337-2019-01003

Manta, Agosto 26 del 2020

Señor.

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA.

Ciudad.-

De mi consideración:

Dentro del Juicio **ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO 13337-2019-01003** que siguen los señores **JOSÉ GREGORIO CHAVEZ ALVIA** y **ROCÍO VIRGINIA MERO JARE**, en contra de **HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DE LOS CAUSANTES JOSÉ ROCA FLORES, MARIA SABINA SANTANA ACOSTA, DOMITILA OLIVIA ROCA SANTANA, LUIS GUILLERMO ROCA SANTANA, ZOILA VICTORIA ROCA SANTANA y ROSA FLORA ROCA SANTANA**, así como de **POSIBLES INTERESADOS**, se ha dispuesto en sentencia de fecha martes 11 de agosto del 2020, las 12h48, se ha dispuesto lo siguiente:

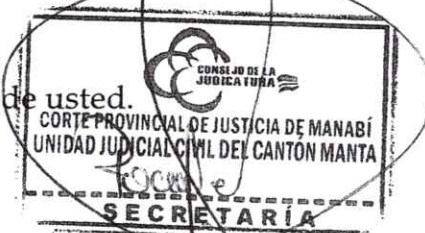
"...Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiéranse las copias certificadas de Ley para que sea protocolizada en una de las Notarías de esta provincia de Manabí e inscribáse en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que acorde con lo ordenado en el Art. 2413 del Código Civil, haga las veces de escritura pública y sirva de Justo Título a los señores **JOSE GREGORIO CHAVEZ ALVIA** y **ROCIO VIRGINIA MERO JARE**. Se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a fojas 55 de los autos, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta bajo el No. 241 del Registro de Demandas, anotada en el Repertorio General No. 5021, con fecha 21 de agosto del 2019, previa notificación mediante oficio al titular de dicha dependencia..."

f) **ABG. PLACIDO ISAIAS MENDOZA LOOR, JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA.**

Sin otro particular, me suscribo de usted.

Atentamente,

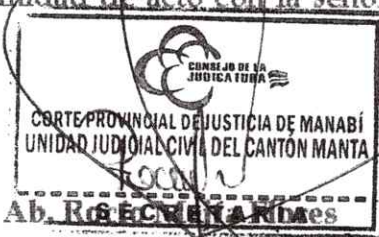
Abg. Rocío Magdalena Mejía Flores
SECRETARIA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL
MANTA-MANABÍ





ACTA DE NOTIFICACIÓN

En la ciudad de Manta a los veintiséis días del mes de Agosto del dos mil veinte, a las dieciséis horas veinte minutos, **NOTIFIQUÉ** mediante oficio y principales copias certificadas del **Juicio Ordinario No. 13337-2019-01003**, al **REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA** en persona y en el interior de su respectivo despacho quien impuesto de su contenido y recibiendo las copias de ley firma en unidad de acto con la señora Secretaria, que da fe y certifica.-



SECRETARIA

UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA



Juicio No: 13337201901003 Nombre Litigante: MERO JARE ROCIO VIRGINIA

satje.manabi@funcionjudicial.gob.ec <satje.manabi@funcionjudicial.gob.ec>

Mar 11/8/2020 17:11

Para: maria_cedesanchez@hotmail.com <maria_cedesanchez@hotmail.com>

**Usted ha recibido una notificación en su casillero electrónico del proceso
número 13337201901003**

**REPÚBLICA DEL ECUADOR
FUNCIÓN JUDICIAL**

Juicio No: 13337201901003, PRIMERA INSTANCIA, número de ingreso 1

Casillero Judicial No: 0

Casillero Judicial Electrónico No: 1303171977

Fecha de Notificación: 11 de agosto de 2020

A: MERO JARE ROCIO VIRGINIA

Dr / Ab: MARIA DOLORES CEDEÑO SANCHEZ

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA

En el Juicio No. 13337201901003, hay lo siguiente:

Manta, martes 11 de agosto del 2020, las 12h48, VISTOS: Agréguese al expediente el escrito que antecede presentado por la actora. 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: PARTE ACTORA.- Señor JOSÉ GREGORIO CHAVEZ ALVIA y señora ROCÍO VIRGINIA MERO JARE, por sus propios derechos, ecuatorianos, de 46 y 44 años de edad respectivamente, casados, de Ocupación Estibador y actividades particulares en su orden, portadores de las cédulas de ciudadanía números 130738030-1 y 130630716-4 respectivamente y domiciliados en el actual barrio 15 de Septiembre y Vía Interbarrial, de la parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta; PARTE DEMANDADA.- HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DE LOS CAUSANTES JOSÉ ROCA FLORES, MARIA SABINA SANTANA ACOSTA, DOMITILA OLIVIA ROCA SANTANA, LUIS GUILLERMO ROCA SANTANA, ZOILA VICTORIA ROCA SANTANA y ROSA FLORA ROCA SANTANA, así como de POSIBLES INTERESADOS; 2.-ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA: 2.1.- De foja 40 a foja 44 de los autos comparecen a esta Unidad Judicial Civil de Manta los señores JOSÉ GREGORIO CHAVEZ ALVIA y ROCÍO VIRGINIA MERO JARE y expresan que desde el 2 Enero del año 2003, vienen poseyendo en forma libre, tranquila, pacífica e ininterrumpidamente un cuerpo de terreno, el mismo que está ubicado específicamente en el actual barrio 15 de Septiembre y Vía Interbarrial perteneciente a la Parroquia Tarqui provincia de Manabí de este cantón Manta; donde habitan con su humilde familia y que con el esfuerzo de su trabajo construyeron una pequeña vivienda, bien inmueble sobre el cual tienen la posesión con ánimo de señores y dueños por más de quince años, a vista y paciencia de los vecinos del sector, conocidos y transeúntes. Que el mencionado bien se encuentra ubicado en el actual barrio 15 de septiembre y Vía Interbarrial de la parroquia Tarqui, del cantón Manta, cuyas medidas y linderos son: POR EL FRENTE: con 10 metros y lindera con calle pública; POR ATRÁS: con 10 metros y

lindera con propiedad de la Sra. Rosa María 'Lucas Delgado. POR EL COSTADO DERECHO: con 10.80 metros y lindera con propiedad de la Sra. Jennifer Alvia Zambrano; POR EL COSTADO IZQUIERDO: con 10.80 metros y lindera con la familia Wilson Pico, con una superficie total de 108.00 metros cuadrados. Que en este inmueble han construido una vivienda de caña guadua y madera, con cubierta de zinc, con piso de cemento, puertas y ventanas de madera, con instalaciones sanitarias, la cual les ha servido para su provecho personal como de su familia. Que dentro del inmueble construido y sobre el cual mantienen la posesión material y pacífica tienen instalado los servicios de energía eléctrica y agua potable, posesión que la tienen a vista y paciencia de todos los vecinos del sector y personas que les conocen, quienes los consideran como los únicos propietarios del inmueble, por lo que han ganado dicho bien raíz conforme la Ley, por el modo de adquirir el dominio denominado Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, tanto más, que desde el momento que se posesionaron del terreno nadie ha perturbado su posesión ni ha reclamado derecho alguno sobre el bien mencionado y siempre manteniendo el ánimo de señores y dueños. Que fundamentan su derecho en los Artículos 66 numeral 23 y 26 de la Constitución de la República, en concordancia con los numerales 1, 2 y 5 del Art. 240 del Código de la Función Judicial y Artículos 142, 143, 144, 289 y 290 del Código General de Procesos. Así mismo establecen como fundamentos de su pretensión la norma sustantiva señalada en los Artículos 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil vigente; 2.2.- En relación a su pretensión manifiestan que con los antecedentes antes expuestos, y al amparo de las normas constitucionales y legales antes mencionadas, concurren para demandar Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio por el derecho del uso y posesión permanente que tenemos por más de quince años como dueños y señores, el mismo que está singularizado en el actual barrio 15 de Septiembre y Vía Interbarrial, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, Provincia de Manabí, para lo cual están demandando a quienes aparecen como presuntos dueños, de acuerdo al derecho de propiedad que según el certificado de solvencia que adjunto emitido por el señor Registrador de la Propiedad de Manta, aparecen como presuntos propietarios los señores causantes: JOSE ROCA FLORES y MARIA SABINA SANTANA ACOSTA, sus hijos herederos: DOMITILA OLIVIA ROCA SANTANA, LUIS GUILLERMO ROCA SANTANA, ZOILA VICTORIA ROCA SANTANA y ROSA FLORA ROCA SANTANA, todos fallecidos; a fin de que previo al trámite legal, en SENTENCIA, se declare con lugar su demanda de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio de su terreno donde están posesionados, cuyas medidas y linderos son: : POR EL FRENTE: con 10 metros y lindera con calle pública; POR ATRÁS: con 10 metros y lindera con propiedad de la Sra. Rosa María Lucas Delgado. POR EL COSTADO DERECHO: con 10.80 metros y lindera con propiedad de la Sra. Jennifer Alvia Zambrano; POR EL COSTADO IZQUIERDO: con 10.80 metros y lindera con la familia Wilson Pico, con una superficie total de 108.00 metros cuadrados, por haber poseído a través del uso, posesión y dominio permanente e ininterrumpidamente mediante la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de su terreno que se encuentra debidamente identificado y singularizado por haberlo adquirido por la forma y modo previsto por la Ley. Que dictada que fuera la SENTENCIA, solicitan se disponga que una vez ejecutoriada la misma se ordene que la misma sea protocolizada en unas de las Notarías Públicas de este cantón de Manta, de conformidad con lo que dispone el Art. 2413 del Código Civil Ecuatoriano en vigencia, cuya sentencia hará las veces de Escritura Pública de su terreno donde están posesionados y que es de su propiedad por haberlo adquirido por la forma y modo prescrito por la Ley, por el uso permanente e ininterrumpido que tienen sobre su posesión por más de quince años, lo cual le da derecho ante la Ley para demandar lo requerido en mi demanda de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio. Solicita que el procedimiento de la demanda es el determinado en los Arts. 289, 290, 291, y 292 del Código Orgánico General de Procesos, esto es el Procedimiento Ordinario. En el mismo libelo anuncian pruebas; 2.3.- A foja 46 de los autos el suscrito Juez avoca conocimiento de la causa y dispone que previo a admitir la demanda a trámite, los actores José Gregorio Chávez Alvia y Rocío Virginia Mero Jare comparezcan a esta Unidad Judicial en cualquier día y hora hábil a rendir su Declaración Juramentada prevista en el Art. 56 numeral 2 inciso segundo del Código Orgánico General de Procesos en relación a los herederos presuntos y

desconocidos de los causantes JOSÉ ROCA FLORES, MARIA SABINA SANTANA ACOSTA, DOMITILA OLIVIA ROCA SANTANA, LUIS GUILLERMO ROCA SANTANA, ZOILA VICTORIA ROCA SANTANA y ROSA FLORA ROCA SANTANA, lo que fue cumplido a fojas 47 y 48 de los autos, por lo que el suscrito Juez califica la demanda en auto de fojas 49 y 49 vuelta del expediente admitiendo la misma a trámite en procedimiento ordinario y se dispuso citar a los demandados HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DE LOS CAUSANTES JOSÉ ROCA FLORES, MARIA SABINA SANTANA ACOSTA, DOMITILA OLIVIA ROCA SANTANA, LUIS GUILLERMO ROCA SANTANA, ZOILA VICTORIA ROCA SANTANA y ROSA FLORA ROCA SANTANA, así como de POSIBLES INTERESADOS por medio de la prensa al tenor de los Artículos 56 numeral 1 y 58 del Código Orgánico General de Procesos, mediante publicaciones en un periódico de amplia circulación de esta ciudad de Manta. Se concedió a los demandados y Posibles Interesados el término de TREINTA DÍAS para que contesten la demanda en la forma establecida en el artículo 151 del mismo cuerpo normativo. Así mismo se dispuso contarse en esta causa con el señor Alcalde y señor Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, al tenor de la Disposición General Décima de la Ley Reformatoria al COOTAD publicada en el Suplemento del Registro Oficial N° 166 de fecha 21 de enero de 2014, a quienes se dispuso se cite en sus respectivos despachos de la Municipalidad de Manta ubicada en la calle 9 y avenida 4 de este cantón. Se dispuso al tenor de lo dispuesto en el Art. 146 inciso quinto del COGEP la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, mediante oficio al titular de dicha dependencia, lo cual consta cumplido a fojas 55 de los autos. 2.4.- A fojas 59 y 60 del proceso constan las actas de citaciones suscritas por el citador judicial Danny Solórzano Castro, donde se observa que se ha procedido con la citación legal al señor Alcalde y señor Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, así mismo a fojas 61, 62 y 63 del proceso constan las publicaciones de periódico donde se verifica haberse cumplido con la citación por la prensa mediante extracto a los demandados HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DE LOS CAUSANTES JOSÉ ROCA FLORES, MARIA SABINA SANTANA ACOSTA, DOMITILA OLIVIA ROCA SANTANA, LUIS GUILLERMO ROCA SANTANA, ZOILA VICTORIA ROCA SANTANA y ROSA FLORA ROCA SANTANA, así como de POSIBLES INTERESADOS; 3.- RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCIÓN.- 3.1.- Transcurrido el término para que los demandados contesten la demanda, éstos no lo hacen, conforme se desprende de la razón actuarial de foja 69 del proceso, por lo que en providencia de foja 70 del expediente se convoca a la Audiencia Preliminar para el día jueves 27 de febrero del 2020, a las 09h30, la misma se lleva a efecto con la presencia de los actores señores JOSÉ GREGORIO CHAVEZ ALVIA y ROCÍO VIRGINIA MERO JARE y su Defensora Técnica Ab. María Dolores Cedeño Sánchez, sin presencia de los demandados, así como tampoco de los Representantes Legales del GAD Manta ni de sus Defensores Técnicos, menos aún posibles interesados. La audiencia se desarrolló en la forma prevista en el Art. 294 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 pudiese 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 los accionantes señor JOSÉ GREGORIO CHAVEZ ALVIA y señora ROCÍO VIRGINIA MERO JARE tienen derecho a exigir que mediante sentencia se les declare como dueños y propietarios de un bien inmueble por el modo de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio sobre un terreno que dicen estar en posesión con ánimo de señores y dueños en forma pacífica, tranquila e ininterrumpidamente desde el 2 de enero del año 2003, ubicado en el barrio 15 de septiembre y vía Interbarrial de la parroquia Tarquí, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con 10,00 metros y lindera con calle pública; POR ATRÁS: Con 10,00 metros y lindera con propiedad de la señora Rosa María Lucas Delgado; POR EL COSTADO DERECHO: Con 10,80 metros y lindera con propiedad de la señora Jennifer Alvia Zambrano; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 10,80 metros y lindera con propiedad de la familia Wilson Pico. Con una superficie total de 108,00 metros cuadrados, terreno donde dicen haber construido una pequeña vivienda con el esfuerzo de su trabajo donde habitan con su familia". Habiendo los

accionantes fundamentado su demanda por medio de su Defensora, no pudo el suscrito juez promover una conciliación por no estar presente en la audiencia la parte demandada; 3.3.- Anunciada que fue por parte de los accionantes los medios de prueba que ofrecieron para acreditar los hechos, el suscrito juzgador resolvió sobre su admisibilidad, siendo admitidas por ser conducentes y útiles las siguientes pruebas: Prueba documental: 1.- Original de certificado de Solvencia del señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta; 2.- Copias certificadas de dos Actas de Defunción de los señores José Roca Flores y María Sabina Santana Acosta; 3.- Inscripciones de Defunción de los Herederos fallecidos: Olimpia Domitila Roca Santana, Luis Guillermo Roca Santana, Zoila Victoria Roca Santana y Rosa Flora Roca Santana); 4.- Certificado de avalúo otorgado por el Departamento de Avalúos y Catastros del GAD Manta, de fecha junio 26 del 2019; 5.- Planillas de Pago del servicio eléctrico y de agua potable; 6.- Levantamiento Planimétrico de ubicación con coordenadas del terreno ubicado en el barrio 15 de septiembre y Vía Interbarrial de la parroquia Tarqui del cantón Manta; Prueba pericial.- El informe pericial realizado y emitido por el Ingeniero Neill Wilson Delgado Macías, perito acreditado por el Consejo Nacional de la Judicatura, adjuntado a la demanda. En tal virtud, al tenor del Art. 222 del Código Orgánico General de Procesos se dispone NOTIFICAR al señor perito mencionado en su correo electrónico correspondiente, a fin de que comparezca en forma obligatoria a esta Unidad Judicial en el día y hora que se señale la Audiencia de Juicio para que proceda a sustentar su informe pericial. Prueba testimonial: Las Declaraciones de los testigos: LOPEZ MENOSCAL LUISA GUADALUPE, JARE PILOZO PAULA EULALIA y ALVIA FLORES HIMNO AMADOR, a quienes se dispuso notificarles con la convocatoria a la audiencia de juicio para que comparezcan a rendir sus declaraciones; Inspección judicial.- Se admite como prueba la Inspección Judicial al predio materia de la Litis. Se señaló fecha del día viernes 3 de abril del 2020, a las 10h00 para que se efectúe la Inspección Judicial solicitada al predio y se convocó para el día jueves 9 de abril del 2020, a las 09h30 a fin de que se realice la correspondiente Audiencia de Juicio; 3.4.- En las fechas previstas para la inspección judicial y audiencia de juicio no se pudieron realizar por la suspensión de las labores jurisdiccionales en virtud de la emergencia nacional por la pandemia del COVID-19 y una vez que se reiniciaron dichas labores, en providencia de foja 78 de autos se señaló para el día miércoles 1 de julio del 2020, a las 14h30 para la inspección judicial al predio y jueves 9 de julio del 2020, a las 14h30 para la audiencia de juicio. Llegado el día y la hora para la inspección judicial al predio, ésta se realizó con la presencia de los accionantes, su Defensora Técnica, el suscrito Juez y secretaria del despacho, predio ubicado en el barrio 15 de septiembre, a media cuadra de la Vía Interbarrial, parroquia Tarqui, de este cantón Manta, luego de lo cual se dispuso a la señora Secretaria tomar nota de la diligencia e incorporar al proceso la grabación en video del dicha diligencia. Llegado el día y la hora para la realización de la audiencia de juicio, la misma se llevó a efecto con la presencia de los actores señores JOSÉ GREGORIO CHAVEZ ALVIA y ROCÍO VIRGINIA MERO JARE acompañados de su Defensora Técnica ABG. MARIA DOLORES CEDEÑO SANCHEZ, sin presencia de los demandados ni de los Representantes del GADM-Manta, así como tampoco de posibles interesados, habiendo comparecido también a la audiencia el señor perito Ingeniero Neill Wilson Delgado Macías para sustentar su informe y los testigos anunciados. En la mencionada audiencia los actores por medio de su Defensora Técnica solicitaron la práctica de las pruebas anunciadas y admitidas y producidas las mismas la actora presentó su alegato correspondiente. Concluido el mismo, el suscrito juzgador, una vez terminado un receso de varios minutos 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 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 los Artículos 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil vigente. En relación a su pretensión manifiesta que con los antecedentes antes expuestos, y al amparo en el Art. 66 numerales 23 y 26 de la Constitución de la Republica, en concordancia con el Art. 240 numerales 1, 2 y 5 del Código Orgánico de la Función Judicial; así como los Arts. 142, 143, 144, 289 y 291, 292, 294, 296 y 297 del COGEP y los Arts. 603, 715, 2392, 2393, 2398, 2405, 2410, 2411 y siguientes del Código Civil. Los accionantes en su libelo concurren para demandar el dominio de un lote de terreno por el modo de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio por manifestar haber estado en posesión tranquila, pacífica e ininterrumpida por más de quince años como dueños y señores, el mismo que está singularizado en el barrio 15 de Septiembre y Vía Interbarrial, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, cuyas medidas, linderos, superficie y demás características detallan en su demanda, donde dicen haber construido una casa que les sirve de vivienda con toda su familia, posesión ésta que tuvieron que probarla en el transcurso del juicio. 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". 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, correlación 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 foja 7 a foja 15 de los autos, se observa que el terreno materia del proceso fue adquirido por el señor JOSÉ ROCA FLORES, casado, por Adjudicación que le hiciera el Muy lustre Municipio de Manta mediante escritura pública autorizada el 22 de septiembre de 1947 e inscrita el 11 de mayo de 1950. En tal virtud, al estar fallecido el titular del derecho de dominio José Roca Flores y su cónyuge MARIA SABINA SANTANA ACOSTA, conforme Inscripciones de Defunción de fojas 16 y 17 del proceso, son sus herederos los propietarios por sucesión; sin embargo, al encontrarse también fallecidos los herederos DOMITILA OLIVIA ROCA SANTANA, LUIS GUILLERMO ROCA SANTANA, ZOILA VICTORIA ROCA SANTANA y ROSA FLORA ROCA SANTANA, conforme Partidas de Defunción de fojas 18, 19, 20 y 21 de autos, debía contarse como legítimos contradictores con los herederos presuntos y desconocidos de los mencionados causantes, lo que así fue demandado y ordenado por el juzgador, por lo que la demanda presentada se encuentra legítimamente bien dirigida en contra de quienes pueden igualmente de forma válida contradecir las pretensiones de la parte actora, de tal modo que se concluye que los mencionados propietarios del inmueble son los legitimados para ser demandados en el presente proceso, con lo que se demuestra el requisito de legítimo contradictor antes invocado. No obstante, a pesar de que fueron citados legalmente los demandados HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DE LOS CAUSANTES JOSÉ ROCA FLORES, MARIA SABINA SANTANA ACOSTA, DOMITILA OLIVIA ROCA SANTANA, LUIS GUILLERMO ROCA SANTANA, ZOILA VICTORIA ROCA SANTANA y ROSA FLORA ROCA SANTANA, así como de POSIBLES INTERESADOS; ninguno de ellos compareció a juicio dentro del término de Ley a dar contestación a la demanda, esto es, no hicieron pronunciamiento expreso frente a las pretensiones de los actores, lo que tampoco hicieron los posibles interesados, menos aún los Representantes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, siendo aplicable por ende 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...". 4.5.- 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 los actores 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 este juzgador que el predio se encuentra ubicado en el Barrio 15 de Septiembre, a unos treinta metros de la Vía Interbarrial, y de allí a una cuadra del semáforo y a otra cuadra de la fábrica de bloques que se encuentra en el sector, perteneciente a la parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta. El inmueble se encuentra con su lindero frontal hacia un callejón de cuatro metros de ancho aproximadamente, mismo que se encuentra pavimentado con concreto, con bordillos, no aceras, El cerramiento frontal es de latillas de caña guadua y horcones de madera, y parte del cerramiento también está reforzado con hojas de zinc. La puerta de entrada al inmueble es de caña guadua, Se observa un portal pequeño desde el cerramiento hasta la vivienda de material rústico, caña guadúa y techo de zinc que avanza hasta la línea de fábrica cubriendo el portal en donde se observan algunos materiales de construcción como ladrillos, piedra, el piso es de cemento, un solo ambiente dividido por una cortina de tela, que divide la sala del dormitorio. Al fondo se observa un área que es utilizada como cocina, las paredes son de ladrillos que corresponden a los predios colindantes. Dentro de la vivienda se encuentran menajes de hogar, electrodomésticos, así como los servicios de energía eléctrica y agua potable. En el patio del costado izquierdo de la vivienda se observa que se está levantando una obra nueva, es decir una casa de hormigón armado, con seis columnas de hormigón, vigas y bases, donde una parte ya está construido el piso con hormigón simple, y se observa con gran cantidad de materiales de construcción como arena, piedra bola, etc, se encuentra también una letrina-baño exterior, y se observa además con ropa tendida. El inmueble se encuentra delimitado por sus cuatro costados, el frente con cerramiento de caña guadúa, costado derecho y costado izquierdo con cerramiento de hormigón armado y mampostería de ladrillo de los colindantes, atrás con cerramiento de hormigón armado con mampostería de ladrillo burrito echado perteneciente a los accionantes. La vivienda dispone de los medidores de agua potable y energía eléctrica. Se verificaron los actos posesorios que realizan los accionantes sobre el predio inspeccionado, cuya diligencia se la realizó sin perturbación alguna y vista por todos los vecinos y transeúntes del sector, disponiéndose a la señora Secretaria tomar nota de la diligencia y agregar al proceso la grabación en video. Estas observaciones realizadas por el juzgador guardan plena similitud y armonía con lo expresado por el señor Ingeniero Neill Wilson Delgado Macías en su informe escrito y en la sustentación oral; 4.6.- La parte accionante solicitó como prueba testimonial las declaraciones de los señores ALVIA FLORES HIMNO AMADOR, JARE PILOZO PAULA EULALIA y LUS MATIAS MACIAS ZAMBRANO, este último que se lo admitió como prueba nueva al tenor del Art. 166 del COGEP por haberse justificado que la testigo anunciada López Menoscal Luisa Guadalupe falleció con fecha 6 de mayo del 2020 previo a la convocatoria de la audiencia de juicio, testigos éstos cuyas declaraciones realizadas en la audiencia de juicio son concordantes y unívocas al manifestar que conocen a los accionantes desde hace más de quince años, que viven en el barrio 15 de septiembre y la vía interbarrial, que se encuentran en posesión del predio desde el 2 de enero del año 2003, que han realizado mejoras ya que la casa era de caña y ahora están construyendo una casa de ladrillo y que disponen de servicios básicos. 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..."; 4.7.- Según resolución constante en la Gaceta Judicial XVI. No. 6, Pág. 1458, en su parte pertinente se establece que si conforme lo define el 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 los señores JOSÉ GREGORIO CHAVEZ ALVIA y ROCÍO VIRGINIA MERO JARE se encuentran en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en el punto 2.1 de esta sentencia, desde 2 de enero del año 2003 hasta la presente fecha, es decir que desde hace más de quince años vienen manteniendo la posesión material del cuerpo de terreno singularizado, 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 este juzgador en la diligencia de Inspección Judicial, la prueba documental aportada por la parte actora y lo corroborado con el informe pericial presentado por el Ingeniero Neill Wilson Delgado Macías 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 los accionantes justificar con hechos materiales que se encuentran en posesión del bien inmueble descrito. Con el certificado emitido por la Registradora de la Propiedad del cantón Manta, se observa que la propiedad pertenece al señor José Roca Flores, casado, y como ya hemos manifestado, al encontrarse ambos fallecidos eran sus herederos los legítimos propietarios por sucesión, pero al encontrarse también fallecidos sus herederos, son los herederos por representación quienes les suceden, habiéndose demandado a todos los herederos presuntos y desconocidos de todos los causantes, por lo que se ratifica la calidad de legítimos contradictores de la demandada en la presente causa, conforme lo tiene resuelto fallos de triple reiteración descritos en el punto 4.4. de la presente resolución; 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, 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 los señores JOSE GREGORIO CHAVEZ ALVIA y ROCIO VIRGINIA MERO JARE adquieren 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 el barrio 15 de septiembre y Vía Interbarrial, perteneciente a la parroquia Tarqui de este cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con 10,00 metros y lindera con calle pública; POR ATRÁS: Con 10,00 metros y lindera con propiedad de la señora Rosa María Lucas Delgado; POR EL COSTADO DERECHO: Con 10,80 metros y lindera con propiedad de la señora Jennifer Alvia Zambrano; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 10,80 metros y lindera con la familia de Wilson Pico, con una superficie total de 108,00 metros cuadrados. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados: Herederos presuntos y desconocidos de los causantes José Roca Flores, María Sabina Santana Acosta, Domitila Oliva Roca Santana, Luis Guillermo Roca Santana, Zoila Victoria Roca Santana y Rosa Flora Roca Santana 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 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 y sirva de Justo Título a los señores JOSE GREGORIO CHAVEZ ALVIA y ROCIO VIRGINIA MERO JARE. Se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a fojas 55 de los autos, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta bajo el No. 241 del Registro de Demandas, anotada en el Repertorio General No. 5021, con fecha 21 de agosto 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 y 172 de la Constitución de la República del Ecuador. NOTIFIQUESE.-

f: MENDOZA LOOR PLACIDO ISAIAS, JUEZ

Lo que comunico a usted para los fines de ley.

MEJIA FLORES ROCIO MAGDALENA
SECRETARIO (E)

Link para descarga de documentos.

[Descarga documentos](#)

La información contenida en este mensaje es confidencial y reservada, prevista solamente para el uso de la persona o la entidad a quienes se dirija y no puede ser usada, reproducida o divulgada por otras personas.

Si usted no es el destinatario de este mail, le rogamos se sirva eliminarlo.

***** UTILIDAD SOLO PARA INFORMACIÓN *****

JUICIO No.13337-2019-01003

COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO SEGUIDO POR los señores JOSÉ GREGORIO CHAVEZ ALVIA y ROCÍO VIRGINIA MERO JARE, en contra de HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DE LOS CAUSANTES JOSÉ ROCA FLORES, MARIA SABINA SANTANA ACOSTA, DOMITILA OLIVIA ROCA SANTANA, LUIS GUILLERMO ROCA SANTANA, ZOILA VICTORIA ROCA SANTANA y ROSA FLORA ROCA SANTANA, así como de POSIBLES INTERESADOS.-----

UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, martes 11 de agosto del 2020, las 12h48, VISTOS: Agréguese al expediente el escrito que antecede presentado por la actora. 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: PARTE ACTORA.- Señor JOSÉ GREGORIO CHAVEZ ALVIA y señora ROCÍO VIRGINIA MERO JARE, por sus propios derechos, ecuatorianos, de 46 y 44 años de edad respectivamente, casados, de Ocupación Estibador y actividades particulares en su orden, portadores de las cédulas de ciudadanía números 130738030-1 y 130630716-4 respectivamente y domiciliados en el actual barrio 15 de Septiembre y Vía Interbarrial, de la parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta; PARTE DEMANDADA.- HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DE LOS CAUSANTES JOSÉ ROCA FLORES, MARIA SABINA SANTANA ACOSTA, DOMITILA OLIVIA ROCA SANTANA, LUIS GUILLERMO ROCA SANTANA, ZOILA VICTORIA ROCA SANTANA y ROSA FLORA ROCA SANTANA, así como de POSIBLES INTERESADOS; 2.-ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA: 2.1.- De foja 40 a foja 44 de los autos comparecen a esta Unidad Judicial Civil de Manta los señores JOSÉ GREGORIO CHAVEZ ALVIA y ROCÍO VIRGINIA MERO JARE y expresan que desde el 2 Enero del año 2003, vienen poseyendo en forma libre, tranquila, pacífica e ininterrumpidamente un cuerpo de terreno, el mismo que está ubicado específicamente en el actual barrio 15 de Septiembre y Vía Interbarrial perteneciente a la Parroquia Tarqui provincia de Manabí de este cantón Manta; donde habitan con su humilde familia y que con el esfuerzo de su trabajo construyeron una pequeña vivienda, bien inmueble sobre el cual tienen la posesión con ánimo de señores y dueños por más de quince años, a vista y paciencia de los vecinos del sector, conocidos y transeúntes. Que el mencionado bien se encuentra ubicado en el actual barrio 15 de septiembre y Vía Interbarrial de la parroquia Tarqui, del cantón Manta, cuyas medidas y linderos son: POR EL FRENTE: con 10 metros y lindera con calle pública; POR ATRÁS: con 10 metros y lindera con propiedad de la Sra. Rosa María 'Lucas Delgado. POR EL COSTADO DERECHO: con 10.80 metros y lindera con propiedad de la Sra. Jennifer Alvia Zambrano; POR EL COSTADO IZQUIERDO: con 10.80 metros y lindera con la familia Wilson Pico, con una superficie total de 108.00 metros cuadrados. Que en este inmueble

han construido una vivienda de caña guadua y madera, con cubierta de zinc, con piso de cemento, puertas y ventanas de madera, con instalaciones sanitarias, la cual les ha servido para su provecho personal como de su familia. Que dentro del inmueble construido y sobre el cual mantienen la posesión material y pacífica tienen instalado los servicios de energía eléctrica y agua potable, posesión que la tienen a vista y paciencia de todos los vecinos del sector y personas que les conocen, quienes los consideran como los únicos propietarios del inmueble, por lo que han ganado dicho bien raíz conforme la Ley, por el modo de adquirir el dominio denominado Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, tanto más, que desde el momento que se posesionaron del terreno nadie ha perturbado su posesión ni ha reclamado derecho alguno sobre el bien mencionado y siempre manteniendo el ánimo de señores y dueños. Que fundamentan su derecho en los Artículos 66 numeral 23 y 26 de la Constitución de la República, en concordancia con los numerales 1, 2 y 5 del Art. 240 del Código de la Función Judicial y Artículos 142, 143, 144, 289 y 290 del Código General de Procesos. Así mismo establecen como fundamentos de su pretensión la norma sustantiva señalada en los Artículos 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil vigente; 2.2.- En relación a su pretensión manifiestan que con los antecedentes antes expuestos, y al amparo de las normas constitucionales y legales antes mencionadas, concurren para demandar Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio por el derecho del uso y posesión permanente que tenemos por más de quince años como dueños y señores, el mismo que está singularizado en el actual barrio 15 de Septiembre y Vía Interbarrial, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, Provincia de Manabí, para lo cual están demandando a quienes aparecen como presuntos dueños, de acuerdo al derecho de propiedad que según el certificado de solvencia que adjunto emitido por el señor Registrador de la Propiedad de Manta, aparecen como presuntos propietarios los señores causantes: JOSE ROCA FLORES y MARIA SABINA SANTANA ACOSTA, sus hijos herederos: DOMITILA OLIVIA ROCA SANTANA, LUIS GUILLERMO ROCA SANTANA, ZOILA VICTORIA ROCA SANTANA y ROSA FLORA ROCA SANTANA, todos fallecidos; a fin de que previo al trámite legal, en SENTENCIA, se declare con lugar su demanda de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio de su terreno donde están posesionados, cuyas medidas y linderos son: : POR EL FRENTE: con 10 metros y lindera con calle pública; POR ATRÁS: con 10 metros y lindera con propiedad de la Sra. Rosa María Lucas Delgado. POR EL COSTADO DERECHO: con 10.80 metros y lindera con propiedad de la Sra. Jennifer Alvia Zambrano; POR EL COSTADO IZQUIERDO: con 10.80 metros y lindera con la familia Wilson Pico, con una superficie total de 108.00 metros cuadrados, por haber poseído a través del uso, posesión y dominio permanente e ininterrumpidamente mediante la prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio de su terreno que se encuentra debidamente identificado y singularizado por haberlo adquirido por la forma y modo previsto por la Ley. Que dictada que fuera la SENTENCIA, solicitan se disponga que una vez ejecutoriada la misma se ordene que la misma sea protocolizada en unas de las Notarías Públicas de este cantón de Manta, de conformidad con lo que dispone el Art. 2413 del Código Civil Ecuatoriano en vigencia, cuya sentencia hará las veces de Escritura Pública de su terreno donde están posesionados y que es de su propiedad por haberlo adquirido por la forma y modo

prescrito por la Ley, por el uso permanente e ininterrumpido que tienen sobre su posesión por más de quince años, lo cual le da derecho ante la Ley para demandar lo requerido en mi demanda de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio. Solicita que el procedimiento de la demanda es el determinado en los Arts. 289, 290, 291, y 292 del Código Orgánico General de Procesos, esto es el Procedimiento Ordinario. En el mismo libelo anuncian pruebas; 2.3.- A foja 46 de los autos el suscrito Juez avoca conocimiento de la causa y dispone que previo a admitir la demanda a trámite, los actores José Gregorio Chávez Alvia y Rocío Virginia Mero Jare comparezcan a esta Unidad Judicial en cualquier día y hora hábil a rendir su Declaración Juramentada prevista en el Art. 56 numeral 2 inciso segundo del Código Orgánico General de Procesos en relación a los herederos presuntos y desconocidos de los causantes JOSÉ ROCA FLORES, MARIA SABINA SANTANA ACOSTA, DOMITILA OLIVIA ROCA SANTANA, LUIS GUILLERMO ROCA SANTANA, ZOILA VICTORIA ROCA SANTANA y ROSA FLORA ROCA SANTANA, lo que fue cumplido a fojas 47 y 48 de los autos, por lo que el suscrito Juez califica la demanda en auto de fojas 49 y 49 vuelta del expediente admitiendo la misma a trámite en procedimiento ordinario y se dispuso citar a los demandados HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DE LOS CAUSANTES JOSÉ ROCA FLORES, MARIA SABINA SANTANA ACOSTA, DOMITILA OLIVIA ROCA SANTANA, LUIS GUILLERMO ROCA SANTANA, ZOILA VICTORIA ROCA SANTANA y ROSA FLORA ROCA SANTANA, así como de POSIBLES INTERESADOS por medio de la prensa al tenor de los Artículos 56 numeral 1 y 58 del Código Orgánico General de Procesos, mediante publicaciones en un periódico de amplia circulación de esta ciudad de Manta. Se concedió a los demandados y Posibles Interesados el término de TREINTA DÍAS para que contesten la demanda en la forma establecida en el artículo 151 del mismo cuerpo normativo. Así mismo se dispuso contarse en esta causa con el señor Alcalde y señor Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, al tenor de la Disposición General Décima de la Ley Reformatoria al COOTAD publicada en el Suplemento del Registro Oficial N° 166 de fecha 21 de enero de 2014, a quienes se dispuso se cite en sus respectivos despachos de la Municipalidad de Manta ubicada en la calle 9 y avenida 4 de este cantón. Se dispuso al tenor de lo dispuesto en el Art. 146 inciso quinto del COGEP la inscripción de la demanda en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, mediante oficio al titular de dicha dependencia, lo cual consta cumplido a fojas 55 de los autos. 2.4.- A fojas 59 y 60 del proceso constan las actas de citaciones suscritas por el citador judicial Danny Solórzano Castro, donde se observa que se ha procedido con la citación legal al señor Alcalde y señor Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, así mismo a fojas 61, 62 y 63 del proceso constan las publicaciones de periódico donde se verifica haberse cumplido con la citación por la prensa mediante extracto a los demandados HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DE LOS CAUSANTES JOSÉ ROCA FLORES, MARIA SABINA SANTANA ACOSTA, DOMITILA OLIVIA ROCA SANTANA, LUIS GUILLERMO ROCA SANTANA, ZOILA VICTORIA ROCA SANTANA y ROSA FLORA ROCA SANTANA, así como de POSIBLES INTERESADOS; 3.- RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA

LA RESOLUCIÓN.- 3.1.- Transcurrido el término para que los demandados contesten la demanda, éstos no lo hacen, conforme se desprende de la razón actuarial de foja 69 del proceso, por lo que en providencia de foja 70 del expediente se convoca a la Audiencia Preliminar para el día jueves 27 de febrero del 2020, a las 09h30, la misma se lleva a efecto con la presencia de los actores señores JOSÉ GREGORIO CHAVEZ ALVIA y ROCÍO VIRGINIA MERO JARE y su Defensora Técnica Ab. María Dolores Cedeño Sánchez, sin presencia de los demandados, así como tampoco de los Representantes Legales del GAD Manta ni de sus Defensores Técnicos, menos aún posibles interesados. La audiencia se desarrolló en la forma prevista en el Art. 294 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 pudiese 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 los accionantes señor JOSÉ GREGORIO CHAVEZ ALVIA y señora ROCÍO VIRGINIA MERO JARE tienen derecho a exigir que mediante sentencia se les declare como dueños y propietarios de un bien inmueble por el modo de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio sobre un terreno que dicen estar en posesión con ánimo de señores y dueños en forma pacífica, tranquila e ininterrumpidamente desde el 2 de enero del año 2003, ubicado en el barrio 15 de septiembre y vía Interbarrial de la parroquia Tarqui, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con 10,00 metros y lindera con calle pública; POR ATRÁS: Con 10,00 metros y lindera con propiedad de la señora Rosa María Lucas Delgado; POR EL COSTADO DERECHO: Con 10,80 metros y lindera con propiedad de la señora Jennifer Alvia Zambrano; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 10,80 metros y lindera con propiedad de la familia Wilson Pico. Con una superficie total de 108,00 metros cuadrados, terreno donde dicen haber construido una pequeña vivienda con el esfuerzo de su trabajo donde habitan con su familia". Habiendo los accionantes fundamentado su demanda por medio de su Defensora, no pudo el suscrito juez promover una conciliación por no estar presente en la audiencia la parte demandada; 3.3.- Anunciada que fue por parte de los accionantes los medios de prueba que ofrecieron para acreditar los hechos, el suscrito juzgador resolvió sobre su admisibilidad, siendo admitidas por ser conducentes y útiles las siguientes pruebas: Prueba documental: 1.- Original de certificado de Solvencia del señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta; 2.- Copias certificadas de dos Actas de Defunción de los señores José Roca Flores y María Sabina Santana Acosta; 3.- Inscripciones de Defunción de los Herederos fallecidos: Olimpia Domitila Roca Santana, Luis Guillermo Roca Santana, Zoila Victoria Roca Santana y Rosa Flora Roca Santana); 4.- Certificado de avalúo otorgado por el Departamento de Avalúos y Catastros del GAD Manta, de fecha junio 26 del 2019; 5.- Planillas de Pago del servicio eléctrico y de agua potable; 6.- Levantamiento Planimétrico de ubicación con coordenadas del terreno ubicado en el barrio 15 de septiembre y Vía Interbarrial de la parroquia Tarqui del cantón Manta; Prueba pericial.- El informe pericial realizado y emitido por el Ingeniero Neill Wilson Delgado Macías, perito acreditado por el Consejo Nacional de la Judicatura, adjuntado a la demanda. En tal virtud, al tenor del Art. 222 del Código Orgánico General de Procesos se dispone

NOTIFICAR al señor perito mencionado en su correo electrónico correspondiente, a fin de que comparezca en forma obligatoria a esta Unidad Judicial en el día y hora que se señale la Audiencia de Juicio para que proceda a sustentar su informe pericial. Prueba testimonial: Las Declaraciones de los testigos: LOPEZ MENOSCAL LUISA GUADALUPE, JARE PILOZO PAULA EULALIA y ALVIA FLORES HIMNO AMADOR, a quienes se dispuso notificarles con la convocatoria a la audiencia de juicio para que comparezcan a rendir sus declaraciones; Inspección judicial.- Se admite como prueba la Inspección Judicial al predio materia de la Litis. Se señaló fecha del día viernes 3 de abril del 2020, a las 10h00 para que se efectúe la Inspección Judicial solicitada al predio y se convocó para el día jueves 9 de abril del 2020, a las 09h30 a fin de que se realice la correspondiente Audiencia de Juicio; 3.4.- En las fechas previstas para la inspección judicial y audiencia de juicio no se pudieron realizar por la suspensión de las labores jurisdiccionales en virtud de la emergencia nacional por la pandemia del COVID-19 y una vez que se reiniciaron dichas labores, en providencia de foja 78 de autos se señaló para el día miércoles 1 de julio del 2020, a las 14h30 para la inspección judicial al predio y jueves 9 de julio del 2020, a las 14h30 para la audiencia de juicio. Llegado el día y la hora para la inspección judicial al predio, ésta se realizó con la presencia de los accionantes, su Defensora Técnica, el suscrito Juez y secretaria del despacho, predio ubicado en el barrio 15 de septiembre, a media cuadra de la Vía Interbarrial, parroquia Tarqui, de este cantón Manta, luego de lo cual se dispuso a la señora Secretaria tomar nota de la diligencia e incorporar al proceso la grabación en video del dicha diligencia. Llegado el día y la hora para la realización de la audiencia de juicio, la misma se llevó a efecto con la presencia de los actores señores JOSÉ GREGORIO CHAVEZ ALVIA y ROCÍO VIRGINIA MERO JARE acompañados de su Defensora Técnica ABG. MARIA DOLORES CEDEÑO SANCHEZ, sin presencia de los demandados ni de los Representantes del GADM-Manta, así como tampoco de posibles interesados, habiendo comparecido también a la audiencia el señor perito Ingeniero Neill Wilson Delgado Macías para sustentar su informe y los testigos anunciados. En la mencionada audiencia los actores por medio de su Defensora Técnica solicitaron la práctica de las pruebas anunciadas y admitidas y producidas las mismas la actora presentó su alegato correspondiente. Concluido el mismo, el suscrito juzgador, una vez terminado un receso de varios minutos 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 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 los Artículos 603, 715, 2392, 2398, 2410, 2411 y 2413 del Código Civil vigente. En relación a su pretensión manifiesta que con los antecedentes antes expuestos, y al amparo en el Art. 66 numerales 23 y 26 de la Constitución de la Republica, en concordancia con el Art. 240 numerales 1, 2 y 5 del Código Orgánico de la Función Judicial; así como los Arts. 142, 143, 144, 289 y 291, 292, 294, 296 Y 297 del COGEP Y los Arts. 603, 715, 2392, 2393, 2398, 2405, 2410, 2411 y siguientes del Código Civil. Los accionantes en su libelo concurren para demandar el dominio de un lote de terreno por el modo de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio por manifestar haber estado en posesión tranquila, pacífica e ininterrumpida por más de quince años como dueños y señores, el mismo que está singularizado en el barrio 15 de Septiembre y Vía Interbarrial, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, cuyas medidas, linderos, superficie y demás características detallan en su demanda, donde dicen haber construido una casa que les sirve de vivienda con toda su familia, posesión ésta que tuvieron que probarla en el transcurso del juicio.

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". 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 el certificado emitido por el Registrador de la Propiedad del cantón Manta, constante de foja 7 a foja 15 de los autos, se observa que el terreno materia del proceso fue adquirido por el señor JOSÉ ROCA FLORES, casado, por Adjudicación que le hiciera el Muy lustre Municipio de Manta mediante escritura pública autorizada el 22 de septiembre de 1947 e inscrita el 11 de mayo de 1950. En tal virtud, al estar fallecido el titular del derecho de dominio José Roca Flores y su cónyuge MARIA SABINA SANTANA ACOSTA, conforme Inscripciones de Defunción de fojas 16 y 17 del proceso, son sus herederos los propietarios por sucesión; sin embargo, al

encontrase también fallecidos los herederos DOMITILA OLIVIA ROCA SANTANA, LUIS GUILLERMO ROCA SANTANA, ZOILA VICTORIA ROCA SANTANA y ROSA FLORA ROCA SANTANA, conforme Partidas de Defunción de fojas 18, 19, 20 y 21 de autos, debía contarse como legítimos contradictores con los herederos presuntos y desconocidos de los mencionados causantes, lo que así fue demandado y ordenado por el juzgador, por lo que la demanda presentada se encuentra legítimamente bien dirigida en contra de quienes pueden igualmente de forma válida contradecir las pretensiones de la parte actora, de tal modo que se concluye que los mencionados propietarios del inmueble son los legitimados para ser demandados en el presente proceso, con lo que se demuestra el requisito de legítimo contradictor antes invocado. No obstante, a pesar de que fueron citados legalmente los demandados HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DE LOS CAUSANTES JOSÉ ROCA FLORES, MARIA SABINA SANTANA ACOSTA, DOMITILA OLIVIA ROCA SANTANA, LUIS GUILLERMO ROCA SANTANA, ZOILA VICTORIA ROCA SANTANA y ROSA FLORA ROCA SANTANA, así como de POSIBLES INTERESADOS; ninguno de ellos compareció a juicio dentro del término de Ley a dar contestación a la demanda, esto es, no hicieron pronunciamiento expreso frente a las pretensiones de los actores, lo que tampoco hicieron los posibles interesados, menos aún los Representantes del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, siendo aplicable por ende 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...". 4.5.- 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 los actores 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 este juzgador que el predio se encuentra ubicado en el Barrio 15 de Septiembre, a unos treinta metros de la Vía Interbarrial, y de allí a una cuadra del semáforo y a otra cuadra de la fábrica de bloques que se encuentra en el sector, perteneciente a la parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta. El inmueble se encuentra con su lindero frontal hacia un callejón de cuatro metros de ancho aproximadamente, mismo que se encuentra pavimentado con concreto, con bordillos, no aceras, El cerramiento frontal es de latillas de caña guadua y horcones de madera, y parte del cerramiento también está reforzado con hojas de zinc. La puerta de entrada al inmueble es de caña guadua, Se observa un portal pequeño desde el cerramiento hasta la vivienda de material rústico, caña guadúa y techo de zinc que avanza hasta la línea de fábrica

cubriendo el portal en donde se observan algunos materiales de construcción como ladrillos, piedra, el piso es de cemento, un solo ambiente dividido por una cortina de tela, que divide la sala del dormitorio. Al fondo se observa un área que es utilizada como cocina, las paredes son de ladrillos que corresponden a los predios colindantes. Dentro de la vivienda se encuentran menajes de hogar, electrodomésticos, así como los servicios de energía eléctrica y agua potable. En el patio del costado izquierdo de la vivienda se observa que se está levantando una obra nueva, es decir una casa de hormigón armado, con seis columnas de hormigón, vigas y bases, donde una parte ya está construido el piso con hormigón simple, y se observa con gran cantidad de materiales de construcción como arena, piedra bola, etc, se encuentra también una letrina-baño exterior, y se observa además con ropa tendida. El inmueble se encuentra delimitado por sus cuatro costados, el frente con cerramiento de caña guadúa, costado derecho y costado izquierdo con cerramiento de hormigón armado y mampostería de ladrillo de los colindantes, atrás con cerramiento de hormigón armado con mampostería de ladrillo burrito echado perteneciente a los accionantes. La vivienda dispone de los medidores de agua potable y energía eléctrica. Se verificaron los actos posesorios que realizan los accionantes sobre el predio inspeccionado, cuya diligencia se la realizó sin perturbación alguna y vista por todos los vecinos y transeúntes del sector, disponiéndose a la señora Secretaria tomar nota de la diligencia y agregar al proceso la grabación en video. Estas observaciones realizadas por el juzgador guardan plena similitud y armonía con lo expresado por el señor Ingeniero Neill Wilson Delgado Macías en su informe escrito y en la sustentación oral; 4.6.- La parte accionante solicitó como prueba testimonial las declaraciones de los señores ALVIA FLORES HIMNO AMADOR, JARE PILOZO PAULA EULALIA y LUS MATIAS MACIAS ZAMBRANO, este último que se lo admitió como prueba nueva al tenor del Art. 166 del COGEP por haberse justificado que la testigo anunciada López Menoscal Luisa Guadalupe falleció con fecha 6 de mayo del 2020 previo a la convocatoria de la audiencia de juicio, testigos éstos cuyas declaraciones realizadas en la audiencia de juicio son concordantes y unívocas al manifestar que conocen a los accionantes desde hace más de quince años, que viven en el barrio 15 de septiembre y la vía interbarrial, que se encuentran en posesión del predio desde el 2 de enero del año 2003, que han realizado mejoras ya que la casa era de caña y ahora están construyendo una casa de ladrillo y que disponen de servicios básicos. 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..."; 4.7.- Según resolución constante en la Gaceta Judicial XVI. No. 6, Pág. 1458, en su parte pertinente se establece que si conforme lo define el 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 los señores JOSÉ GREGORIO CHAVEZ ALVIA y ROCÍO VIRGINIA MERO JARE se encuentran en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en el punto 2.1 de esta sentencia, desde 2 de enero del año 2003 hasta la presente fecha, es decir que desde hace más de quince años vienen manteniendo la posesión material del cuerpo de terreno singularizado, 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 este juzgador en la diligencia de Inspección Judicial, la prueba documental aportada por la parte actora y lo corroborado con el informe pericial presentado por el Ingeniero Neill Wilson Delgado Macías 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 los accionantes justificar con hechos materiales que se encuentran en posesión del bien inmueble descrito. Con el certificado emitido por la Registradora de la Propiedad del cantón Manta, se observa que la propiedad pertenece al señor José Roca Flores, casado, y como ya hemos manifestado, al encontrarse ambos fallecidos eran sus herederos los legítimos propietarios por sucesión, pero al encontrarse también fallecidos sus herederos, son los herederos por representación quienes les suceden, habiéndose demandado a todos los herederos presuntos y desconocidos de todos los causantes, por lo que se ratifica la calidad de legítimos contradictores de la demandada en la presente causa, conforme lo tiene resuelto fallos de triple reiteración descritos en el punto 4.4. de la presente resolución; 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, 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 los señores JOSE GREGORIO CHAVEZ ALVIA y ROCIO VIRGINIA MERO JARE adquieren 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 el barrio 15 de

SEJO DE LA
DICATURA

septiembre y Vía Interbarrial, perteneciente a la parroquia Tarqui de este cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con 10,00 metros y lindera con calle pública; POR ATRÁS: Con 10,00 metros y lindera con propiedad de la señora Rosa María Lucas Delgado; POR EL COSTADO DERECHO: Con 10,80 metros y lindera con propiedad de la señora Jennifer Alvia Zambrano; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 10,80 metros y lindera con la familia de Wilson Pico, con una superficie total de 108,00 metros cuadrados. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados: Herederos presuntos y desconocidos de los causantes José Roca Flores, María Sabina Santana Acosta, Domitila Oliva Roca Santana, Luis Guillermo Roca Santana, Zoila Victoria Roca Santana y Rosa Flora Roca Santana 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 los señores JOSE GREGORIO CHAVEZ ALVIA y ROCIO VIRGINIA MERO JARE. Se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a fojas 55 de los autos, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta bajo el No. 241 del Registro de Demandas, anotada en el Repertorio General No. 5021, con fecha 21 de agosto 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 y 172 de la Constitución de la República del Ecuador. NOTIFIQUESE.- f).- **ABG. PLACIDO ISAIAS MENDOZA LOOR. JUEZ DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA.- 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, 26 de agosto del 2020.



Abg. Rocio Mejía Flores
SECRETARIA

UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2019

Número de Inscripción:

Número de Repertorio:



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Veinte y uno de Agosto de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO, en el Registro de DEMANDAS con el número de inscripción 241 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
140869	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTA	AUTORIDAD COMPETENTE
800000000010594	SANTANA ACOSTA MARIA SABINA	CAUSANTE
800000000004550	ROCA FLORES JOSE	CAUSANTE
800000000011654	ROCA SANTANA ROSA FLORA	DEMANDADO
800000000019795	ROCA SANTANA ZOILA VICTORIA	DEMANDADO
800000000004554	ROCA SANTANA LUIS GUILLERMO	DEMANDADO
182420	ROCA SANTANA DOMITILA OLIVIA	DEMANDADO
306307164	MERO JARE ROCIO VIRGINIA	DEMANDANTE
307380301	CHAVEZ ALVIA JOSE GREGORIO	DEMANDANTE

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien

Código Catastral

Número Ficha

Acto

DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA DE DOMINIO

Observaciones:

Libro : DEMANDAS

Acto : DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN
ADQUISITIVA DE DOMINIO

Fecha : 21-ago./2019

Usuario: yessenia_parrales

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 21 de agosto de 2019

miércoles, 21 de agosto de 2019

