



**JUICIO No.13337-2018-01028**

**COPIA CERTIFICADA DE LA SENTENCIA DICTADA DENTRO DEL JUICIO ORDINARIO DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA DE DOMINIO PROPUESTO POR ABOGADO WALTER ANTONIO BARREIRO MACÍAS, EN SU CALIDAD DE PROCURADOR JUDICIAL DEL SEÑOR ROMERO TUMBACO VICTOR MANUEL CONTRA GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO, EN SU CALIDAD DE CONYUGE SOBREVIVIENTE DEL SEÑOR JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS; SEÑORES: JOSE WLADIMIR ABAD CRUZ Y GLORIA MARIA LORENA ABAD CRUZ, EN CALIDAD DE HEREDEROS CONOCIDOS DEL SEÑOR JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS; HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS Y POSIBLES INTERESADOS.**-----

**UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA. Manta, viernes 14 de junio del 2019, las 16h29. VISTOS:** Efectuada la Audiencia de Juicio en esta causa, el suscrito juzgador emitió su Resolución de manera oral al tenor de lo previsto en el Art. 93 del Código Orgánico General de Procesos, y puesto nuevamente en mi Despacho este expediente para motivar la sentencia escrita, se hacen las siguientes consideraciones: 1.- IDENTIFICACIÓN DE LAS PARTES: PARTE ACTORA.- Abogado WALTER ANTONIO BARREIRO MACÍAS, con cédula de ciudadanía número 1301863492, de estado civil casado, de sesenta y cuatro años de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en Manta, en su calidad de Procurador Judicial del señor VÍCTOR MANUEL ROMERO TUMBACO, conforme justifica con la Escritura Pública que acompaña; PARTE DEMANDADA.- Señora: GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO, en calidad de cónyuge sobreviviente del señor JOSÉ HERIBERTO ABAD SALTOS; Señores: JOSÉ WLADIMIR ABAD CRUZ y GLORIA MARÍA LORENA ABAD CRUZ, en calidad de herederos conocidos del señor JOSÉ HERIBERTO ABAD SALTOS; HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS; y, POSIBLES INTERESADOS; 2.-ENUNCIACIÓN BREVE DE LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS OBJETO DE LA DEMANDA: 2.1.- Comparece a esta Unidad Judicial Civil de Manta el señor Abogado WALTER ANTONIO BARREIRO MACÍAS, en su calidad de Procurador Judicial del señor VÍCTOR MANUEL ROMERO TUMBACO y expresa que desde

**CORTE PROVINCIAL DE MANABÍ**

A. Manabí, Km 1.5 vía Crucita y calle Atanacio Santos.  
(05) 3703-400

[www.funcionjudicial-manabi.gob.ec](http://www.funcionjudicial-manabi.gob.ec)



*el día cuatro del mes de febrero del año dos mil, es poseedor con ánimo de señor y dueño de un lote de terreno en el sitio LAS CUMBRES de esta ciudad de Manta, Parroquia Tarquí, signado como Lote 13 de la manzana A, cuyas especificaciones son las siguientes: LINDEROS: Por el FRENTE catorce metros (14) y calle pública, por ATRAS catorce metros (14) y lote número seis (6), COSTADO DERECHO veintisiete metros y cincuenta centímetros (27,50) y lote número 14; POR EL COSTADO IZQUIERDO veintisiete metros con cincuenta centímetros (27,50) y lote número doce (12), con una superficie de 385,00 metros cuadrados. Indica que en el mencionado inmueble con dinero de su peculio ha construido una casa de vivienda de madera y caña con aproximadamente 77,46 metros cuadrados y área de lavandería de 7,13 metros cuadrados, área de baño 5,18 metros cuadrados, además la estructura de techo es de zinc y pilares de palos de madera, con paredes de madera y caña guadua rolliza sobre cuarterones tipo latilla con un área de 52,26 metros cuadrados, que su construcción está compuesta de seis dormitorios pequeños, sala, comedor, cocina, baño, patio y área de servicio, inmueble en el que mantiene el hogar familiar. Que desde la fecha señalada mantiene con su familia la posesión tranquila, pública, no equivoca, en concepto de propietario con ánimo de señor y dueño por más de dieciocho años, sin la interferencia de nadie, demostrando el ánimo de señor y dueño como ha dicho. Que ha procedido a pagar con su peculio el impuesto predial y demás obligaciones tributarias municipales que mantiene respecto al referido inmueble, posee agua, luz eléctrica, servicios de televisión etc. Fundamenta su demanda en los Artículos 603, 715, 2392, 2393, 2398, 2401, 2405, 2410, 2411, 2413 y demás pertinentes de la codificación actual del Código Civil Ecuatoriano, en concordancia con los artículos 142, 143, 144, 146, 289, 291, 292 al 297 del Código Orgánico General de Procesos ( COGEP). En relación a su pretensión manifiesta que solicita que mediante sentencia se reconozca por prescripción extraordinaria de dominio a su favor del lote de terreno signado con el número 13 de la MANZANA A, de la Lotización Las Cumbres, ubicada en la parroquia Tarquí, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyas especificaciones medidas y linderos ha especificado en líneas anteriores, a fin de que se extinga por prescripción cualquier derecho que crea tener los demandados Herederos conocidos, presuntos y desconocidos del causante José Heriberto Abad Saltos, o cualquier otra persona que se crea con derechos sobre el inmueble y que se ordene la inscripción de la sentencia en el*

**CORTE PROVINCIAL DE MANABÍ**

A. Manabí, Km 1.5 vía Cruclita y calle Atanacio Santos.  
(05) 3703-400  
[www.funcionjudicial-manabi.gob.ec](http://www.funcionjudicial-manabi.gob.ec)



*Registro de la Propiedad del Cantón Manta, conforme lo determina el Artículo 2413 del Código Civil, ya que su sentencia, que declare la prescripción, hará las veces de escritura pública. Que el procedimiento que debe ventilarse en la causa en el Ordinario, de conformidad con lo determinado en el Artículo 289 y más pertinentes del Código Orgánico General de Procesos COGEP. Que la cuantía la fija en la suma de OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO dólares ( \$ 8.855,00), de conformidad con lo establecido en el numeral 2 del Artículo 144 del Código Orgánico General de Procesos COGEP.; 2.2.- A foja 114 de los autos el suscrito Juez avoca conocimiento de la causa y dispone que revisada que ha sido minuciosamente la demanda presentada por el señor Abogado WALTER ANTONIO BARREIRO MACÍAS, en su calidad de Procurador Judicial del señor Víctor Manuel Romero Tumbaco, se observa que la misma no cumple los requisitos señalados en el artículo 142 numerales 2 y 4 del Código Orgánico General de Procesos (COGEP). Por lo expuesto, previo a admitir la solicitud a trámite, de acuerdo a lo establecido en el artículo 146 del COGEP, inciso segundo, se dispone que dentro del término de TRES DÍAS, el actor la ACLARE específicamente en los siguientes requisitos: numeral 2: aclarar la demanda indicando cuál es la dirección domiciliaria exacta del Poderdante, con especificación de nombre o número de calle principal, calles secundarias, color y número de la casa y referencias; y completar los datos del Poderdante indicando su domicilio electrónico; numeral 4: aclarar cuáles son los nombres y apellidos de los demandados y en qué calidad son demandados, de acuerdo a los datos que se consignan en el certificado del Registro de la Propiedad que se acompaña en el acápite "solvencia" y que obra a foja 40 el expediente; debiendo además completar cuál es la dirección domiciliaria donde deben ser citados los demandados, aclaración fue cumplida a fojas 115 y 116 de expediente, consignando los datos del poderdantes; y manifestando que como está especificado en su demanda los nombres de los demandados son: Gloria Estrella Cruz Trivio viuda de Abad; y los hijos herederos José Wladimir Abad Cruz y Gloria María Lorena Abad Cruz, y posibles interesados. Con dicha aclaración, a foja 118 el suscrito Juez señala día, fecha y hora para que el accionante comparezca 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 DEL SEÑOR JOSE HERIBERTO ABAD*

**CORTE PROVINCIAL DE MANABÍ**

A. Manabí, Km 1.5 vía Crucita y calle Atanacio Santos.

(05) 3703-400

[www.funclonjudicial-manabi.gob.ec](http://www.funclonjudicial-manabi.gob.ec)



*SALTOS Y POSIBLES INTERESADOS, lo que es cumplido por el accionante por medio de su Procurador Judicial, expresando bajo juramento que le ha sido imposible determinar la individualidad, domicilio o residencia de los HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS Y POSIBLES INTERESADOS; 3.- RELACIÓN DE LOS HECHOS PROBADOS, RELEVANTES PARA LA RESOLUCIÓN: 3.1.- Con dicha declaración juramentada de la actora, el suscrito Juez califica la demanda en auto de fojas 120 y 120 vuelta admitiendo la misma a trámite en procedimiento ordinario y disponiendo que se cite a los demandados Señora: GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO, en calidad de cónyuge sobreviviente del señor José Heriberto Abad Saltos; señores JOSE WLADIMIR ABAD CRUZ, y GLORIA MARÍA LORENA ABAD CRUZ, en calidad de herederos conocidos, citación que se hará EN PERSONA por medio de la Oficina de Citaciones en su lugar de trabajo. A Los HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS Y POSIBLES INTERESADOS ordenó que se los citara por medio de la prensa al tenor de los Artículos 56 numeral 1 y 58 del Código Orgánico General de Procesos, mediante publicaciones del extracto de la demanda, auto inicial, escrito de aclaración y de este auto de calificación, publicaciones realizadas en tres fechas distintas en un periódico de amplia circulación de esta ciudad de Manta, concediéndoseles el término de treinta días para que den contestación a la demanda conforme el Art. 291 del Código Orgánico General de Procesos. Se ordenó así mismo citar a los señores Alcalde y Procurador Síndico del GADM-Manta. De igual forma, se ordenó que se inscriba la demanda en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta, lo que fue cumplido según se observa del documento de foja 124 del expediente. A fojas 133, 134, 135, 136, constan las actas de citaciones donde se observa que se citó en forma legal a los señores Jose Wladimir Abad Cruz, Gloria Estrella Cruz Triviño, señor Alcalde y señor Procurador Síndico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, así mismo consta el acta con la razón de No Citación, en la que indican las observaciones de los motivos por los que no pudo citar a la demandada GLORIA MARÍA LORENA ABAD CRUZ. De la misma manera constan a fojas 139, 140, Y 141 del expediente las publicaciones por la prensa efectuadas, cumpliéndose de ésta forma con la citación a los HEREDEROS PRESUNTOS Y DESCONOCIDOS DEL SEÑOR JOSE HERIBERTO ABAD SALTOS Y POSIBLES*

**CORTE PROVINCIAL DE MANABÍ**

A. Manabí, Km 1.5 vía Crucita y calle Atanacio Santos.  
(05) 3703-400  
[www.funclonjudicial-manabi.gob.ec](http://www.funclonjudicial-manabi.gob.ec)



*INTERESADOS. A fojas 129 de autos consta escrito presentado por la parte accionante en el que señala nueva dirección domiciliaria donde citar a la demandada GLORIA MARÍA LORENA ABAD CRUZ, por lo que a fojas 138 del expediente el suscrito Juez ordena que se cite a la demandada en dicha dirección, por lo que a fojas 145 consta el acta de citación a la demandada GLORIA MARÍA LORENA ABAD CRUZ. A fojas 146, 146 vuelta y 147b comparecen el señor Alcalde y señor Procurador Síndico del GADM-Manta, Ingeniero Jorge Orley Zambrabo Cedeño y Abogada María Gasterlu Zambrano Vera, respectivamente conforme justifican con los documentos anexos, manifestando que el bien inmueble descrito en la demanda no se encuentra catastrado a favor del demandado ni del actor, pero que el bien inmueble no pertenece al GAD Manta, y que por tratarse de un proceso de interés privado entre las partes, el GAD de Manta comparece a la causa para observar, velar y proteger los intereses de dicha Entidad que pudieren verse afectados durante la tramitación de la causa. 3.2.- Transcurrido el término para que los demandados contesten la demanda y convocada la Audiencia Preliminar para el día jueves 21 de febrero del 2019, a las 09h30, la misma se lleva a efecto con la presencia de la parte actora Abogado WALTER ANTONIO BARREIRO MACÍAS, en su calidad de Procurador Judicial del señor VÍCTOR MANUEL ROMERO TUMBACO, 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 contestación a la demanda por parte de los accionados y consecuentemente no existir excepciones previas, nada hubo que resolver al respecto; se declaró la validez del proceso por no observarse omisión de solemnidad sustancial que pudiere influir en la decisión de la causa, así como tampoco violación al trámite. Se dejó establecido el objeto de la controversia en el siguiente sentido: "Establecer si el accionante señor VICTOR MANUEL ROMERO TUMBACO, quien ha comparecido por intermedio de su Procurador Judicial Ab. Walter Antonio Barreiro Macías, tiene derecho a exigir que mediante sentencia se le conceda el dominio por el modo de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio sobre un lote de terreno que dice estar en posesión con ánimo de señor y dueño en forma pacífica y tranquila desde hace más de dieciocho años, específicamente desde el 4 de febrero del año 2000, ubicado en el sitio Las Cumbres, parroquia Tarqui de este*

**CORTE PROVINCIAL DE MANABÍ**

A. Manabí, Km 1.5 vía Crucita y calle Atanacio Santos.

(05) 3703-400

[www.funclonjudicial-manabi.gob.ec](http://www.funclonjudicial-manabi.gob.ec)



*cantón Manta, signado como lote número 13 de la Manzana A, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con 14,00 metros y lindera con calle pública; POR ATRÁS: Con 14,00 metros y lindera con lote número 6; POR EL COSTADO DERECHO: Con 27,50 metros y lindera con lote número 14; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 27,50 metros y lindera con el lote número 12. Con un área total de 385,00 metros cuadrados, bien inmueble donde dice haber construido con sus propios recursos una vivienda de madera y caña, donde habita con su familia”. El accionante fundamentó su acto de proposición de demanda, no pudiendo el suscrito juez promover una conciliación por no estar presente en la audiencia la parte demandada; 3.3.- Anunciada que fue por parte del actor los medios de prueba que ofrece para acreditar los hechos, el suscrito juzgador resolvió sobre su admisibilidad, siendo admitidas por ser conducentes y útiles las siguientes pruebas: PERICIAL: El informe pericial realizado y emitido por el Ingeniero Henry Elías España Pico, perito acreditado por el Consejo Nacional de la Judicatura, adjuntado a la demanda, disponiéndose que se le notifique con la convocatoria a audiencia de juicio; TESTIMONIAL: Las Declaraciones de los testigos: CELIDA LUCIA MERO CEDEÑO y MARÍA DE JESÚS DIAZ SARANGO, a quienes se dispuso que se les notifique en sus domicilios con la convocatoria a la audiencia de juicio en sus respectivos domicilios por parte de la señora Secretaria, por lo menos con tres días de anticipación a la fecha de la audiencia. Se dispuso prevenir a las mencionadas testigos de la obligación que tienen de comparecer a rendir sus testimonios, caso contrario podrán ser compelidos a comparecer con ayuda de la Policía Nacional; INSPECCIÓN JUDICIAL: Se dispuso efectuar una Inspección Judicial al predio materia de la litis, con la finalidad solicitada por la parte actora. DOCUMENTAL: 1.- Certificado de gravámenes, emitido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, del lote de terreno materia de la acción. 2.- Ficha catastral o Certificado de avalúo comercial emitido por el señor Jefe del Departamento de Catastro, del GADM-Manta; 3.- Pago de los predios urbanos con código catastral No. 3-06-52-11-000 que en 13 fojas acompaña; 4.- Diez Recibos de pago de agua potable; 5.- Catorce recibos de pago o cancelaciones de luz eléctrica; 6.- Como prueba nueva se admite el Certificado de Defunción del señor José Heriberto Abad Saltos. Se señaló fecha viernes 8 de marzo del 2019, a las 10h30 para que se efectúe la Inspección Judicial solicitada al predio y se convocó para el día viernes 05 de abril del 2019, a las 09h30 a fin*

**CORTE PROVINCIAL DE MANABÍ**

A. Manabí, Km 1.5 vía Crucita y calle Atanacio Santos.  
(05) 3703-400  
[www.funcionjudicial-manabi.gob.ec](http://www.funcionjudicial-manabi.gob.ec)



*de que se realice la correspondiente Audiencia de Juicio; 3.4.- Llegado el día y la hora para la Inspección Judicial al predio, ésta se llevó a efecto, predio ubicado en la Lotización Las Cumbres de esta ciudad del 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 del actor como Procurador Judicial, sin presencia de los demandados ni de los Representantes del GADM-Manta, así como tampoco de posibles interesados, habiendo comparecido también a la audiencia las testigos anunciadas y el señor perito Ing. Henry España Pico a fin de sustentar su informe. En la mencionada audiencia la actora por medio de su Defensor Técnico solicitó 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 solicitó la presencia nuevamente del señor perito, a quien interrogó sobre otros puntos de su informe, por lo que al no encontrar la certeza de que el bien inspeccionado por el señor perito corresponda al singularizado en la demanda, el suscrito Juez al tenor del Art. 168 del COGEP de oficio ordenó la práctica de pruebas para esclarecer los hechos y mejor proveer, suspendiendo la continuación de la audiencia para el día viernes 12 de abril del 2019, a las 14h30. Presentado la ampliación y aclaración del informe pericial y llegada la fecha y hora para la continuación de la audiencia de juicio, la misma se la reinstaló con la presencia del actor y sin presencia de la parte demandada, así como la presencia del señor perito. Reinstalada la audiencia, el señor perito sustentó la ampliación de su informe, luego de lo cual el accionante presentó su alegato, procediendo el suscrito juzgador a emitir su Resolución oral de conformidad al 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*

**CORTE PROVINCIAL DE MANABÍ**

A. Manabí, Km 1.5 vía Crucita y calle Atanacio Santos.

(05) 3703-400

[www.funcionjudicial-manabi.gob.ec](http://www.funcionjudicial-manabi.gob.ec)

*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, la actora solicita que mediante sentencia se declare la titularidad de dominio a mi favor del bien inmueble antes descrito por el modo de adquirir denominado PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO y una vez ejecutoriada la misma se protocolice en una de las Notarías para luego ser inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, a fin de que me sirva de justo título. 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, señor*



*VICTOR MANUEL ROMERO TUMBACO, por medio de su Procurador Judicial Abogado Walter Antonio Barreiro Macías manifiesta que desde el día cuatro del mes de febrero del año dos mil, es poseedor con ánimo de señor y dueño de un lote de terreno en el sitio Las Cumbres, parroquia Tarqui de esta ciudad de Manta, signado como Lote 13 de la manzana A, cuyas medidas, linderos y área total expone en su libelo, señalando que en el mencionado inmueble con su propio peculio construyó una casa de vivienda de madera y caña con aproximadamente 77,46 metros cuadrados, que su construcción está compuesta de seis dormitorios pequeños, sala, comedor, cocina, baño, patio y área de servicio, inmueble en el que mantiene el hogar familiar. Que desde la fecha señalada mantiene con su familia la posesión tranquila, pública, no equivoca, en concepto de propietario con ánimo de señor y dueño por más de dieciocho años, sin la interferencia de nadie, demostrando el ánimo de señor y dueño como ha dicho. Y además que ha procedido a pagar el impuesto predial y demás obligaciones tributarias municipales que mantiene respecto al referido inmueble, posee agua, luz eléctrica y servicios de televisión, posesión que debía probarla en el transcurso del juicio. A pesar de que fueron citados legalmente los demandados José Wladimir Abad Cruz, Gloria Estrella Cruz Triviño y Gloria María Lorena Abad Cruz, conforme se observa de fojas 135, 136 y 145 de autos, así como los Herederos presuntos y desconocidos del causante José Heriberto Abad Saltos y posibles interesados, conforme se observa de las publicaciones por extracto en la prensa, de fojas 139, 140 y 141 del proceso, ninguno de los demandados dio contestación a la demanda ni se pronunció sobre las pretensiones del actor, lo que tampoco hicieron los posibles interesados, 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...”. 4.4.- 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*

**CORTE PROVINCIAL DE MANABÍ**

A. Manabí, Km 1.5 vía Crucita y calle Atanacio Santos.

(05) 3703-400

[www.funclonjudicial-manabi.gob.ec](http://www.funclonjudicial-manabi.gob.ec)

Justicia independiente, ética y transparente

*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 desde foja 5 a foja 43 inclusive de los autos, se observa que el terreno materia del proceso fue adquirido por el señor JOSE ABAD SALTOS, soltero por divorcio, al señor José Cruz Gallo Mero y señora por compraventa, mediante escritura pública autorizada por el señor Notario Público Primero del cantón Manta señor Ramón Segundo Cedeño Mendoza con fecha 19 de noviembre de 1969 e inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta el 21 de noviembre de 1969. En tal virtud, al estar fallecido el titular del derecho de dominio conforme se encuentra justificado con el Certificado de Defunción de foja 170 del proceso, el accionante procedió conforme a derecho al dirigir su demanda en contra de la cónyuge sobreviviente, así como de los herederos conocidos, presuntos y desconocidos del mencionado causante, por lo que la demanda presentada se encuentra legitimamente 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; 4.5.- Es preciso distinguir lo que en derecho se entiende por posesión y por tenencia; así la tenencia es aquel hecho por el cual una persona se encuentra en contacto inmediato y actual con una sola cosa. La tenencia es la base material, que unida al ánimo de señor y dueño produce la posesión. Cuando no hay o no puede haber dicho ánimo de señor y dueño, nos encontramos ante la mera tenencia. La Inspección Judicial, es una percepción y apreciación directa de los hechos por parte del Juzgador. Según el Art. 228 del Código Orgánico General de Procesos, “...la o el juzgador cuando lo considere conveniente o necesario para la verificación o esclarecimiento del hecho*



*o materia del proceso, podrá de oficio o a petición de parte, examinar directamente lugares, cosas o documentos...”. Habiendo el 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 este juzgador que el predio se encuentra ubicado en el barrio o Lotización Las Cumbres de esta ciudad de Manta, se trata de un terreno medianero, la calle frontal a la casa se encuentra pavimentada, con bordillos, sin aceras. No se puede verificar el nombre o número de la calle por no existir nomenclatura y una de las calles transversales es una de las calles principales de la ciudadela Las Cumbres. El cerramiento frontal es de latillas de caña guadúa y el acceso al terreno se lo hace a través de una puerta de latillas de caña guadúa de dos abras, en donde puede ingresar un vehículo. Ya dentro del terreno al inicio se puede observar un lavadero de ropa, también troncos de madera, un aljibe con su bomba de agua, el mismo que se encuentra lleno de agua. El patio frontal no se encuentra encementado. La casa es de caña guadúa es grande sobre horcones de madera y el techo es de zinc sobre palos de madera y se accede a través de una escalera de madera. El piso es de tablas de madera. Se encuentra el área de cocina. La casa dispone de cinco dormitorios que se observan son utilizados por existir camas y colchones; existen enseres, muebles, mucha ropa y electrodomésticos propios de un hogar habitado. La vivienda dispone de energía eléctrica y agua potable con sus medidores. En la parte baja de la casa se encuentran hamacas para el descanso, Se observa también una antena de televisión por cable. El cerramiento del costado derecho lo constituye el cerramiento de hormigón armado que es del colindante. Se encuentra también un fogón en desuso; el área de baño se ubica en el patio, solamente inodoro y no existe ducha, tomando el agua por tachos. Se encuentran algunos animales domésticos. Se observa que el accionante hace las veces de propietario y realiza actos de posesión en compañía de su familia. La inspección se la realizó sin interrupción de ninguna índole, con total normalidad y observado por moradores del sector. Estas observaciones realizadas por el juzgador guardan plena similitud y armonía con lo expresado por el señor perito Ingeniero Henry Elías España Pico, en su informe escrito y en la sustentación oral, con excepción de la singularización del predio, en la que el señor perito en su informe escrito expresó que se trata del lote número 13 de la manzana A de la lotización Las Cumbres, tal como se expresa en el libelo de la demanda. Sobre la singularización del bien, consta a fojas 146 y 147 del proceso la*

**CORTE PROVINCIAL DE MANABÍ**

A. Manabí, Km 1.5 vía Crucita y calle Atanacio Santos.  
(05) 3703-400  
[www.funcionjudicial-manabi.gob.ec](http://www.funcionjudicial-manabi.gob.ec)

*contestación de los personeros del GADM-Manta, incluyendo un Memorando del señor Director de Avalúos, Catastro y Registros, donde certifica "...El lote 13 de la manzana A no existe en el plano aprobado por el Municipio, ya que consta aprobado solo 12 lotes, por tal razón el predio en mención de la demanda de Prescripción Adquisitiva Extraordinaria de Dominio NO SE ENCUENTRA CATASTRADO a favor del demandado ni del actor...". Dicha certificación, proviniendo del ente regulador del suelo en la ciudad, dio lugar para que surgiera la duda en este juzgador si el terreno que había sido materia de la inspección judicial y que el actor exige el dominio por el modo de Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, corresponda al lote de terreno número 13 de la manzana A como se menciona en la demanda y como lo menciona al señor perito, quien al ser preguntado en su sustentación de informe si verificó los datos con la información y planos que reposaba en el Municipio manifestó que no, razón por la cual este juzgador al tenor de la facultad prevista en el Art. 168 del COGEO ordenó prueba de oficio para mejor resolver, disponiendo que el señor perito con la ayuda de los planos municipales aclare su informe en el sentido si el predio que fue materia de su inspección y pericia corresponde al lote número 13 de la manzana A' (prima) de la Lotización Las Cubres. A fojas 183 y 184 consta la aclaración del informe pericial por parte del Ing. Henry España Pico, quien manifiesta que realizó la recolección de información en el Departamento de Avalúo, Catastro y Registro Municipal del GAD Manta, en donde se le mostró planos deteriorados y no visibles, pero que se le suministró un documento Hoja Impresión del Sistema "Manta GIS", donde se detalla las características del lote de terreno, entre ellas: Zona: 3; sector: 06; manzana: 52; lote: 11; PH: 000; Código catastral: 3-06-52-11-000; Zona: urbana; Parroquia: Tarqui; Barrio: Las Cumbres; Dirección: Las Cumbres Mz A' lote 13., aclarando el señor perito que el lote de terreno corresponde a la manzana A' que significa A prima. Dicha aclaración de su informe el señor perito la sustentó en la reinstalación de la audiencia de juicio; 4.6.- La parte accionante solicitó como prueba testimonial las declaraciones de los señores CELIDA LUCIA MERO CEDEÑO y MARIA DE JESUS DIAZ SARANGO, cuyas declaraciones realizadas en la audiencia de juicio son concordantes y unívocas, al manifestar que conocen al señor Víctor Manuel Romero Tumbaco desde hace más de dieciocho años, por ser vecinas del mencionado señor, la primera vive al frente y la segunda testigo vive atrás,*

*expresando las testigos que el señor Romero Tumbaco tiene en posesión del predio por más de dieciocho años en donde vive con su familia, de igual manera coinciden al manifestar las características de la casa, manifiestan además que lo consideran como el dueño de dicho terreno y que jamás han conocido que persona alguna le haya perturbado en la posesión del predio al señor Victor Romero. Las testigos presentadas por la parte accionante, se las considera idóneas, 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 el señor VICTOR MANUEL ROMERO TUMBACO se encuentra en posesión material del bien inmueble, cuyas medidas y linderos aparecen descritas en el punto 2.1 de esta sentencia, desde el 04 de febrero del año 2000, hasta la presente fecha, es decir por más de dieciocho años, viene manteniendo la posesión material y real en forma ininterrumpida, tranquila, pacífica, pública, sin clandestinidad ni violencia, con ánimo de señor y dueño de un cuerpo de terreno, de acuerdo con las declaraciones de las testigos que han sido receptadas en la etapa probatoria, declaraciones que se encuentran*

*soportadas con la abundante prueba documental presentada y producida en legal y debida forma por el actor, entre esta prueba documental tenemos: Comprobantes del pago del servicio eléctrico que obran a fojas 67, 68, 69, 70, 81, de foja 83 a foja 92, teniendo el comprobante de más antigua data enero del 2010; Comprobantes de pago por el servicio de agua potable que constan de foja 72 a foja 80 y foja 82, cuya dirección es la misma dirección del predio materia de esta acción, cuyo comprobante de más antigua data es del 9 de octubre del 2007; comprobantes del pago de predios urbanos en la Municipalidad de Manta que corresponden al predio del lote número 13 de la manzana A' de la Lotización Las Cumbres, donde consta el pago de los predios desde el año 2006 en adelante. 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 Ing. Henry Elías España Pico, aclaración del mismo, 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 la accionante justificar con hechos materiales que se encuentran en posesión del bien inmueble descrito. Con el certificado emitido por la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, se observa que la propiedad se encuentra inscrita a nombre de JOSE ABAD SALTOS, por lo que al haberse justificado que se encuentra fallecido, se ratifica la calidad de legítima contradictores de la cónyuge sobreviviente Gloria Estrella Cruz Triviño, de sus hijos conocidos José Wladimir Abad Cruz y Gloria María Lorena Abad Cruz, así como de los herederos presuntos y desconocidos, 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, y en consecuencia, que el señor VICTOR MANUEL ROMERO TUMBACO adquiere el dominio del bien inmueble descrito en la parte expositiva de este fallo, por el modo de adquirir denominado Prescripción Extraordinaria Adquisitiva de Dominio, lote de terreno está signado con el número 13 de la manzana A'( prima), de la Lotización Las Cumbres, de este cantón Manta, cuyas medidas y linderos son los siguientes: POR EL FRENTE: Catorce metros (14 m.) y calle pública, POR ATRÁS: Catorce metros (14 m.) y lote número seis (6); POR EL COSTADO DERECHO: Veintisiete metros y cincuenta centímetros (27,50 m.) y lote número 14; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veintisiete metros con cincuenta centímetros ( 27,50 m.) y lote número doce (12). Con una superficie total de 385,00 metros cuadrados. Se deja constancia que por esta sentencia se extingue el derecho de los demandados señores Gloria Estrella Cruz Triviño, en calidad de cónyuge sobreviviente del señor José Heriberto Abad Saltos; de los herederos conocidos llamados José Wladimir Abad Cruz y Gloria María Lorena Abad Cruz; de los herederos presuntos y desconocidos del mencionado causante José Heriberto Abad Saltos; y/o de cualquier persona que pudiese manifestar tener derecho sobre el área de terreno singularizados en este fallo y la construcción existente. Ejecutoriada que sea esta sentencia, confiéranse las copias certificadas de ley para que sea protocolizada en una de las Notarías de este cantón e inscribese 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 al señor Víctor Manuel Romero Tumbaco, y se ordena la cancelación de la inscripción de la demanda constante a foja 124 de los autos, inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón bajo el No. 324 del Registro de Demandas, anotada en el Repertorio General No. 6660 con fecha 3 de octubre del 2018, previa notificación mediante oficio al titular de dicha dependencia. 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.- F) ABG. PLACIDO ISAÍAS MENDOZA LOOR; UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA DE*

**CORTE PROVINCIAL DE MANABÍ**

A. Manabí, Km 1.5 vía Crucita y calle Atanacio Santos.

(05) 3703-400

[www.funclonjudicial-manabi.gob.ec](http://www.funclonjudicial-manabi.gob.ec)

Justicia independiente, ética y transparente





**MANABÍ. 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, 28 de Junio del 2019.*

*Abg. Rocío Mejía Flores*

**SECRETARIA**

**UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA**



